

UCHWAŁA Nr VII/49/2003

Rady Miasta Helu z dnia 25 kwietnia 2003 r.

w sprawie: uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Helu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 zmiany: Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r., Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253)

Rada Miasta Helu uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Helu, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach informacyjnych.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Miasta w Helu
Tadeusz Klajnert**

Umowa nr 13/TI/U/99

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W GDAŃSKU
80-802 Gdańsk, ul. 3 Maja 9A, tel/fax 302 23 45

MIASTO HEL

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Załącznik do Uchwały Nr VII/49/2003
Rady Miasta Helu
z dnia 25 kwietnia 2003 r.**

Przewodniczący Rady Miasta Helu

Tadeusz Klajner
Tadeusz Klajner

autorzy: mgr inż. arch. E. Milewska
mgr inż. arch. I. Grzywacz
mgr inż. Arch. M. Ossowska
mgr K. Grabska

współpraca: mgr Danuta Król
mgr inż. Ryszard Musiał
mgr inż. Tadeusz Rączka

dyrektor biura: mgr inż. arch. Janusz Kawka

Gdańsk, marzec 2000 r.

MIASTO HEL

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA (zaktualizowano w 2003 r.)

Rozdział I Zagospodarowanie przestrzenne	1
1. Położenie i powiązania zewnętrzne	3
2. Główne funkcje	3
3. Ludność	4
4. Użytkowanie terenów	6
4.1. Wyodrębniony obszar zainwestowania miejskiego	6
4.2. Obszar w granicach administracyjnych miasta Helu, poza wyodrębnionym obszarem zainwestowania miejskiego	8
5. Struktura własności gruntów	9
 Rozdział II Infrastruktura społeczna	 11
1. Mieszkalnictwo	12
2. Usługi	13
2.1. Administracja, łączność i instytucje finansowe	14
2.2. Bezpieczeństwo publiczne	14
2.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	15
2.4. Oświata i wychowanie przedszkolne	15
2.5. Kultura	16
2.6. Handel i gastronomia	17
2.7. Sport i zieleń	17
2.8. Inne	18
3. Miejsca pracy	18

Rozdział III Infrastruktura techniczna	19
1. Komunikacja	20
1.1. Komunikacja kolejowa	20
1.2. Komunikacja drogowa	20
1.3. Ciągi piesze i rowerowe	21
1.4. Żegluga	21
1.5. Telekomunikacja	22
2. Gospodarka wodno – ściekowa	22
2.1. Zaopatrzenie w wodę	22
2.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych	24
2.3. Odprowadzenie wód opadowych	25
2.4. Utylizacja odpadów	26
3. Energetyka	26
3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną	26
3.2. Zaopatrzenie w ciepło	27
3.3. Zaopatrzenie w gaz	28
 Rozdział IV Ochrona środowiska	 29
1. Ochrona środowiska przyrodniczego	30
1.1. Położenie geograficzne	30
1.2. Charakterystyka geologiczna i geomorfologiczna	30
1.3. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne	31
1.4. Ochrona brzegu morskiego	32
1.5. Warunki klimatyczne	33
1.6. Charakterystyka gleb, szaty roślinnej i fauny	34
1.7. Obiekty i obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych prawnie chronione	35
2. Ochrona środowiska kulturowego	36
2.1. Rozwój historyczny miasta Hel i zachowane świadectwa kultury materialnej	36
2.2. Obiekty i obszary zabytkowe prawnie chronione	39
2.3. Rozpoznanie archeologiczne obszaru miasta Hel	40
 Rozdział V Synteza i wnioski	 41
1. Miasto Hel na tle powiatu puckiego i województwa pomorskiego	42
2. Struktura przestrzenna i zabudowa miasta	43
3. Komunikacja i infrastruktura techniczna	44
4. Jakość życia mieszkańców	45
5. Ochrona środowiska	46
6. Wnioski	47
6.1. Predyspozycje	48
6.2. Zagrożenia i ograniczenia rozwoju	48

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ponadlokalne zadania publiczne	50
2. Główne funkcje	53
3. Zagospodarowanie przestrzenne i ochrona środowiska kulturowego	55
4. Komunikacja i infrastruktura techniczna	58
5. Jakość życia mieszkańców	62
6. Ochrona środowiska przyrodniczego	64
7. Zasady polityki przestrzennej	65

Plansza nr 1

Miasto Hel, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – obszar zainwestowania miejskiego – skala 1 : 5 000

Plansza nr 2

Miasto Hel, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – skala 1 : 10 000

Spis tabel :

- Tabela nr 1 Miasto Hel - Struktura form własności zasobów mieszkaniowych wg NSP
Tabela nr 2 Miasto Hel – Bilans zasobów mieszkaniowych
Tabela nr 3 Miasto Hel Kalendarium
Tabela nr 4 Miasto Hel Ważniejsze wskaźniki porównawcze stanu społeczno-gospodarczego w 1997 r. na tle powiatu puckiego i województwa pomorskiego

Spis rysunków :

- Rys. nr 1 Miasto Hel Położenie i powiązania zewnętrzne
Rys. nr 2 Miasto Hel – granice morskiego portu rybackiego
Rys. nr 3 Mapa dokumentacyjna – skala 1 : 25 000
Rys. nr 4 Przekrój hydrogeologiczny – skala 1 : 25 000/1 : 1000
Rys. nr 5 Wyciąg z projektu przebiegu granicy pasa technicznego w rejonie cypla Półwyspu Helskiego.
Rys. nr 6 Półwysep Helski – stan obecny, Obszar zagrożony powodzią przy wzroście średniego poziomu morza o 1m.
Rys. nr 7 Analiza zasięgu obszarów objętych ochroną konserwatorską
Rys. nr 8 Przesłanki do planu zintegrowanego zarządzania obszarami przybrzeżnymi województwa gdańskiego
Rys. nr 9 Województwo gdańskie - System obszarów ochrony przyrody i koncentracje zagospodarowania turystycznego
Rys. nr 10 Miasto Hel, Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego – Schemat układu wodociągowo - kanalizacyjnego

Bibliografia i źródła :

1. Projekt badań hydrogeologicznych dla ustalenia zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych z utworów pleistoceno – górnokredowych dla miasta Hel; Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie, Zakład w Gdańsku, ul. Szafarnia 4, 1995 r., autor : mgr M. Jankowski
2. Decyzja Nr 0-IV-8535/7423/95 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku z dn. 15.05.1995 w sprawie warunkowego zatwierdzenia zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla miasta Hel,
3. Decyzja Nr 0-IV-8531/11304/95 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku z dn. 30.12.1995 w sprawie zatwierdzenia projektu badań hydrogeologicznych dla ustalenia zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych z utworów pleistoceno – górnokredowych dla miasta Hel,
4. Koncepcja techniczno – ekonomiczna modernizacji ujęć wody i sieci wodociągowej na terenie miasta Hel; Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Usługowe Uni – Inwest s.c. Gdańsk, ul. Subisława, 1999 r., autorzy : inż. M. Baraniak, mgr Z. Kliński,
5. Województwo Gdańskie – Strategia ochrony głównych źródeł wody pitnej, BPP Gdańsk, 1992 r., autor : mgr inż. arch. E. Milewska, współpraca dr mgr inż. J. Sadurski.
6. Miasto Hel. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego – Inżynieria, BSIPRGK w Gdańsku, 1989 r.
7. Koncepcja programowo – przestrzenna modernizacji kanalizacji sanitarnej dla miasta Hel ; Eliot s.c. B.L.M. Jarosz ul. Powstańców Warszawskich 202, 80162 Gdańsk, lipiec 1996, autor : mgr inż. St. Błęcki.
8. Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza miasta Hel, Biuro Dokumentacji i Ochrony Przyrody Gdańsk 1995, autorzy Włodzimierz Mieńko, Małgorzata Grechuta, Joanna Jarosik
9. Miasto Hel, Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego – Opracowanie fizjograficzne, BPP w Gdańsku 1986, autor : mgr B. Walukiewicz
10. A Tomczak, Przelewy sztormowe w zachodniej części Półwyspu Helskiego na mapach z lat 1694, 1818 i 1844 a rzeźba współczesna – materiały
11. Podstawy ochrony wartości kulturowych Półwyspu Helskiego i Zatoki Puckiej, ROSIOŚK w Gdańsku w 1993 r. autorzy : mgr Beata Jakubowska, mgr Marek Najmajer, mgr Piotr Najmajer, mgr Mirosław Nogaczewski.
12. Wytyczne i postulaty konserwatorskie do miejscowego planu szczegółowego rewaloryzacji miasta Helu, Gdańsk 1986,
13. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Hel, zatwierdzony Uchwałą Nr XIII/44/90 Miejskiej Rady Narodowej w Helu z dnia 12 marca 1990 r. (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 1990 r. Nr 16, poz. 115) opracowany przez BPP w Gdańsku wraz z dokumentacją,
14. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji ul. Gen. Waltera (ob. Wiejskiej) w Helu, opracowany przez BPP w Gdańsku w 1989 r. (niezatwierdzony) wraz z dokumentacją,

15. Mgr Danuta Król, Informacja dotycząca archeologii dla studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Hel, Gdańsk 1999,
16. F. Mamuszka, Województwo Gdańskie, Przewodnik, W-wa 1963,
17. R. Ostrowska, I. Trojanowska, Bedeker Kaszubski, Wydawnictwo Morakie Gdańsk, 1978'
18. Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gdańskiego 2000 plus, tom III – Kierunki polityki przestrzennej, Gdańsk, grudzień 1996 r.
19. SGKP – Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich, t. 1 – 15, Warszawa 1880 – 1902
20. Materiały do studium zagospodarowania przestrzennego województwa gdańskiego – granice portów morskich i przybrzeżnego pasa technicznego, BPP w Gdańsku 1995 r.

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

Rozdział I Zagospodarowanie przestrzenne	1
Rozdział II Infrastruktura społeczna	11
Rozdział III Infrastruktura techniczna	19
Rozdział IV Ochrona środowiska	29
Rozdział V Synteza i wnioski	41

Rozdział I Zagospodarowanie przestrzenne

Spis treści

1. Położenie i powiązania zewnętrzne	3
2. Główne funkcje	3
3. Ludność	4
4. Użytkowanie terenów	6
4.1 Wyodrębniony obszar zaінwestowania miejskiego	6
4.2 Obszar w granicach administracyjnych miasta Hel, poza wyodrębnionym obszarem zaінwestowania miejskiego	8
5. Struktura własności gruntów	9

Rysunki

Rys. nr 1	Miasto Hel – Położenie i powiązania zewnętrzne
Rys. nr 2	Miasto Hel – Granice morskiego portu rybackiego

1. Położenie i powiązania zewnętrzne

Hel jest najbardziej wysuniętym w morze miastem Polski, położonym na cyplu Półwyspu Helskiego w odległości 33 km od jego nasady do centrum miasta.

Administracyjnie, Hel jest gminą, której cały obszar posiada status miasta. Gmina miejska Hel położona jest w powiecie puckim, w województwie pomorskim.

Miasto Hel otoczone jest wodami Morza Bałtyckiego i Zatoki Puckiej i tylko na niewielkim odcinku (ok. 1,0 km) posiada granicę lądową z miastem Jastarnia. Granica ta przebiega poprzecznie przez Półwysep Helski.

Przez Półwysep Helski przebiegają powiązania lądowe miasta Hel drogą wojewódzką nr 216 i linią kolejową relacji Hel – Władysławowo.

W sezonie letnim funkcjonuje powiązanie miasta Hel statkami żeglugi przybrzeżnej w relacjach Gdańsk – Sopot – Gdynia – Hel i Gdynia – Hel.

Z krajowym systemem elektroenergetycznym miasto Hel połączone jest liniami 30 kV i 15 kV przebiegającymi od Władysławowa do Jastarni i Helu. Podobnie powiązane jest miasto Hel światłowodami z systemem łączności telefonicznej TP S.A. i Netia.

2. Główne funkcje

Miasto Hel od zarania swoich dziejów funkcjonuje jako miejscowość integralnie związana z morzem. Mieszkańcy Helu utrzymywali się głównie z rybołówstwa a w pewnych okresach historycznych zajmowali się także z handlem morskim i piractwem. W okresie międzywojennym, próba wykorzystania walorów klimatycznych i uzdrowiskowych Helu i utworzenia w Helu kurortu, została zahamowana decyzją o utworzeniu wojskowego rejonu umocnionego.

Obecnie na obszarze miasta Helu istnieją dwa porty : port rybacki i port wojenny. Port rybacki funkcjonuje jako baza kutrów rybackich i jako przystań żeglugi przybrzeżnej, oraz w niewielkim zakresie wykorzystywany jest jako przystań dla jachtów.

Głównymi funkcjami miasta Helu są obecnie : obronność kraju oraz turystyka i wypoczynek. Natomiast funkcja rybołówstwa, która była do niedawna jedną z podstawowych funkcji miasta, straciła swoje dotychczasowe znaczenie. Zlikwidowane zostało dominujące w mieście Przedsiębiorstwo Połowów i Przetwórstwa Rybnego „Koga”. Przedsiębiorstwo to przekształciło się w kilka spółek (firm), a komisaryczny zarząd „Kogi” przekształcany jest w zarząd portu Hel. Dostawy surowca do przetwórci w Helu odbywają się nie tylko drogą morską, ale także drogą lądową (np. TIR-ami).

Funkcja turystyki i wypoczynku na obszarze miasta Helu występuje w różnych formach – jako wypoczynek pobytowy – głównie w ośrodkach wypoczynkowych i wynajmowanych pokojach w zabudowie mieszkaniowej ; oraz jako wypoczynek świąteczny (jednodniowy, bez noclegu) – związany głównie z funkcjonowaniem powiązania miasta żegluga przybrzeżną z Trójmiastem.

Baza wypoczynkowo – rekreacyjna w Helu to łącznie ok. 2340 miejsc rekreacyjnych (noclegowych) w 1999 r., z tego :

- ośrodki wczasowo-wypoczynkowe (6 obiektów)	1408 m-sc*	60,3 %
- zakwaterowanie prywatne	400 m-sc	17,1 %
- pensjonaty (1 obiekt)	28 m-sc	1,2 %
- hotele (2 obiekty)	100 m-sc	4,3 %
- internat garnizonowy	40 m-sc	1,7 %
- kolonie letnie (1 obiekt)	200 m-sc	8,6 %
- pola namiotowe (2)	160 m-sc	6,8 %

*/ w tym wczasy wagonowe ok. 500 m-sc
(wg informacji Biura Promocji Miasta w Helu)

Szacuje się, że dalsze ok. 1000 miejsc, to miejsca w mieszkaniach oferowane przez mieszkańców Helu znajomym i krewnym.

Wielkość wypoczynku świątecznego (głównie wypoczynek jednodniowy) szacuje się na 3000 – 4000 osób przyjeżdżających różnymi środkami komunikacji (żegluga, kolej, autobusy, samochody).

Turystyka i wypoczynek stymulują rozwój usług handlu i gastronomii na obszarze miasta, a szczególnie w jego części centralnej.

Funkcja obronności kraju związana jest z unikalnym strategicznym położeniem miasta Helu i lokalizacją portu wojennego. Funkcja obronności kraju na obszarze miasta Helu stymuluje rozwój miasta w różnych jego aspektach. Na terenie miasta powstało kilka osiedli mieszkaniowych dla potrzeb wojska. Ponadto szereg usług świadczonych przez wojsko (np. usługi zdrowia, wychowanie przedszkolne) oraz niektóre urządzenia infrastruktury technicznej obsługują wszystkich mieszkańców miasta.

3. Ludność

Liczba ludności miasta Helu na koniec grudnia 1998 r. wg danych statystycznych wynosiła 4 634 osoby, natomiast wg danych Urzędu Miasta w Helu liczba ludności wynosiła 4 707 osób łącznie z kadrą wojskową zameldowaną na pobyt czasowy. Kadra wojskowa wraz z rodzinami stanowi prawie 50% mieszkańców miasta.

W ostatnim dziesięcioleciu miasto Hel wykazywało ujemną dynamikę rozwojową. Dla okresu 1988-98 wskaźnik dynamiki wyniósł 95,7%. W poszczególnych latach liczba ludności kształtowała się następująco:

1988 r. →	4844 osób	- 100,0 %
1989 r. →	4853 "	- 100,2 %
1990 r. →	4858 "	- 100,3 %
1991 r. →	4798 "	- 99,1 %
1992 r. →	4742 "	- 97,9 %
1993 r. →	4655 "	- 96,1 %
1994 r. →	4714 "	- 97,3 %
1995 r. →	4758 "	- 98,2 %
1996 r. →	4683 "	- 96,7 %
1997 r. →	4640 "	- 95,8 %
1998 r. →	4634 "	- 95,7 %

Rzeczywisty spadek ludności w dziesięcioleciu wyniósł 210 osób. Główną przyczyną spadku ludności miasta jest ujemne saldo migracji, występujące konsekwentnie po 1990 roku. Drugi czynnik decydujący o rozwoju ludności – przyrost naturalny wykazuje wartości dodatnie, na poziomie wyższym od przeciętnej dla ludności miejskiej byłego woj. gdańskiego.

Przyrost naturalny i saldo migracji (ujemne) w ostatnich latach wynosiły :

	przyrost naturalny	migracje
1990 r. →	6,7%	- 27 osób
1991 r. →	8,1%	- 98 osób
1992 r. →	9,0%	- 51 osób
1993 r. →	7,0%	- 118 osób
1994 r. →	5,6%	- 15 osób
1996 r. →	7,5%	- 13 osób
1997 r. →	6,6%	- 31 osób

Jeżeli w następnych latach odpływ ludności nie zostanie zahamowany, oznaczać to będzie utrwalanie procesów regresywnych i przyspieszenie procesu starzenia się ludności, co w rezultacie spowoduje również spadek przyrostu naturalnego.

Struktura płci i wieku ludności Helu, wg danych Urzędu Miasta, charakteryzowała się :

- przewagą udziału mężczyzn – 52,4%
- wysokim udziałem grupy wieku przedprodukcyjnego 0-17 lat - 28,5%, w tym grupa dzieci w wieku 7-15 lat – 15,3%,
- wysokim udziałem grupy produkcyjnej 18-59/64 – 68,1%,
- niskim udziałem grupy wieku poprodukcyjnego – 3,4%.

Młoda struktura wieku ludności miasta decyduje o potencjalnych zasobach miejscowej siły roboczej.

4. Użytkowanie terenów

Obszar miasta Helu w granicach administracyjnych obejmuje powierzchnię 2127 ha (21 km²), z czego 1836 ha tj. 86,3% przypada na lasy.

Tereny zainwestowane skupione są głównie na obszarze położonym nad Zatoką Pucką, na cyplu Półwyspu Helskiego w rejonie lokalizacji portu rybackiego i portu wojennego.

W niniejszych uwarunkowaniach rozwoju miasta Helu wyodrębniony został **zasięg terenów zainwestowania miejskiego**, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 140 ha, tj. ok. 6,5 % obszaru miasta w granicach administracyjnych.

4.1. Wyodrębniony obszar zainwestowania miejskiego

Wyodrębniony obszar zainwestowania miejskiego obejmuje południowo – zachodnią część miasta, położoną nad Zatoką Pucką i otoczoną terenami zalesionymi od północy, wschodu i południa. Tereny zalesione otaczające miasto są w większości użytkowane przez wojsko i z tego powodu niedostępne.

Na obszarze miasta Helu, w zasięgu obszaru zainwestowania miejskiego występują kompleksy terenów o różnym charakterze zagospodarowania. Są to głównie : kompleks terenów portowo – przemysłowo – składowych, kompleksy terenów mieszkaniowo – usługowych i kompleksy terenów ośrodków wypoczynkowych i naukowych. W ramach każdego z tych kompleksów występują tereny wojskowe.

W rejonie portu wojennego po północnej stronie obszaru zainwestowania miejskiego występuje kompleks terenów wojskowych. Na terenie tego kompleksu oprócz portu wojennego i innych obiektów wojskowych znajdują się : szpital wojskowy, ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków oraz tereny czasów wagonowych PKP.

Tereny portowo - przemysłowo – składowe.

Na obszarze miasta Helu istnieje jeden kompleks terenów o charakterze przemysłowym związany z funkcjonowaniem portu rybackiego.

Port w Helu jest morskim portem rybackim, którego granice terytorialne ustalone zostały Rozporządzeniem Ministra Żeglugi z dnia 5 czerwca 1957 r. w sprawie ustalenia granicy terytorialnej morskiego portu rybackiego Hel (Dz.U. Nr 37 z 1957 r. poz. 159). W porcie tym znajduje się stanowisko dla statków żeglugi przybrzeżnej, oraz stanowiska dla jachtów.

Przebieg granicy terytorialnej portu ustalony w/w Rozporządzeniem nie jest adekwatny do zagospodarowania terenów. Od strony zachodniej tereny objęte granicą portu mają obecnie charakter terenów usługowych, a od strony wschodniej tereny związane z funkcjonowaniem portu sięgają o ok. 150 m dalej poza ustalone granice terytorialne portu.

Do portu rybackiego prowadzi nieczynna bocznicą kolejowa. Obszar portowo – przemysłowo – składowy powiązany jest z drogą wojewódzką nr 216 ciągiem ulicznym Dworcowa – kmdr por. Z. Przybyszewskiego – Adm. Steyera stanowiącym obejście terenów centrum miasta.

W obszarze zainwestowania miejskiego poza kompleksem terenów portowo – przemysłowo – składowych w rejonie poru rybackiego nie występują inne kompleksy terenów o charakterze przemysłowo – składowym.

Tereny mieszkaniowo - usługowe

Na terenie miasta wyróżnić można kilka rejonów zabudowy o przewadze zabudowy mieszkaniowej oraz obszar centrum, gdzie oprócz mieszkalnictwa występuje koncentracja różnego rodzaju usług i instytucji.

Centrum miasta

Centrum Helu obejmuje teren położony wzdłuż ulicy Wiejskiej, przylegający częściowo do brzegu Zatoki Puckiej. Poza administracją i urzędami jest tu koncentracja usług handlu, gastronomii i innych usług ukierunkowanych na obsługę ruchu turystycznego. W obrębie centrum znajdują się obiekty zabytkowe – Kościół poewangelicki - ob. Muzeum Rybołówstwa i zabytkowe budynki mieszkalne.

Ulica Wiejska okresowo wyłączana jest z ruchu kołowego i spełnia rolę ciągu pieszego. Drugim ciągiem pieszym równoległym do ulicy Wiejskiej i przebiegającym wzdłuż brzegu Zatoki Gdańskiej jest Bulwar Nadmorski.

Teren centrum Helu objęty jest ochroną konserwatorską. W ostatnim czasie na terenie centrum zbudowane zostało fokarium i liczne obiekty usługowe, w tym obiekty w formie dawnych chat rybackich.

Kolonia Rybacka

Kolonia Rybacka zwana też Osiedlem Rybackim lub Kolonią Polską, położona w północnej części miasta w sąsiedztwie portu wojennego i terenów stacji PKP, zbudowana została w okresie międzywojennym w tzw. stylu narodowym. Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza tworzy tutaj zwarty zespół. Na terenie tym funkcjonowało kilka wędzarni.

Osiedle przy ul. kmdr por. Z. Przybyszewskiego (d. Bosmańska)

Osiedle położone jest w północnej części miasta pomiędzy ulicą Dworcową i terenami stacji PKP a terenem ogrodów działkowych i lasem. Osiedle zbudowane zostało w okresie międzywojennym. Zabudowa wielorodzinna II kondygnacyjna posiada zwartą koncepcję architektoniczno – urbanistyczną. Osiedle robi wrażenie zlokalizowanego w lesie, ze względu na liczne drzewa porastające teren pomiędzy budynkami.

Osiedla wielorodzinne

Są to osiedla położone na obszarze pomiędzy centrum miasta z ulicą Adm. Steyera. Na obszarze tym, w latach 60 – tych, zbudowane zostały bloki wielorodzinne, IV kondygnacyjne, w formie prymitywnych prostopadłościanów. Brak

zieleni w otoczeniu tych budynków pogłębia kontrast pomiędzy zabudową mieszkaniową realizowaną w okresie przed i powojennym.

W ostatnim czasie zrealizowane zostały w obrębie rejonu osiedli wielorodzinnych nieliczne budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne o zdecydowanie lepszej architekturze.

Na zapleczu terenów centrum miasta występują tereny zabudowy gospodarczej i ogródków przydomowych.

Pomiędzy osiedlem przy ul. kmdr por. Z. Przybyszewskiego a rejonem centrum i rejonem osiedli wielorodzinnych znajduje się obszar koncentracji usług o niskiej intensywności zabudowy. Są to : szkoła, kościół, klub garnizonowy, kino i hotel oraz tereny niewielkiego parku i skwer otaczający pomnik Obrońców Helu.

Tereny ośrodków wypoczynkowych i naukowych

Na obszarze zainwestowania miejskiego miasta Helu znajduje kilka ośrodków wypoczynkowych i tereny kilku instytucji naukowych. W większości są to tereny z dużym udziałem zieleni towarzyszącej lub zbudowane na terenach zalesionych. Jeden z kompleksów tych terenów otacza obszar zabudowy mieszkaniowo – usługowej od strony wschodniej. I tak : w rejonie skrzyżowania ulicy Adm. Steyera z ul. Kaszubską zlokalizowany jest Wojskowy Ośrodek Wypoczynkowy „HEL”, a następnie przy ulicy Adm. Steyera i Leśnej – Stacja Geofizyczna PAN i Stacja Meteorologiczna IMiGW, i dalej, w rejonie latarni morskiej przy ul. Bałtyckiej – następny ośrodek wypoczynkowy.

Po północnej stronie miasta w rejonie terenów stacji PKP, na terenie lasów państwowych użyczonych wojsku, znajduje się teren wczasów wagonowych PKP.

Lokalizacja ośrodków wczasowych na terenach zalesionych wokół terenów zabudowy miejskiej pozwala na wykorzystanie naturalnych predyspozycji miasta dla funkcji rekreacyjnych i turystycznych.

4.2. Obszar w granicach administracyjnych miasta Helu, poza wyodrębnionym obszarem zainwestowania miejskiego

W granicach administracyjnych miasta Helu, poza wyodrębnionym obszarem zainwestowania miejskiego, występują przede wszystkim tereny lasów państwowych. Duże fragmenty tych terenów udostępniane są dla wojska i użytkowane na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto część terenów zalesionych użytkowana jest jako wojskowe ośrodki wypoczynkowe („Jantar”, „Delfin”, „Albatros”, „Kormoran”).

Ponadto na obszarze miasta Helu znajduje się ośrodek wypoczynkowy Kancelarii Prezydenta RP, który zlokalizowany jest na ogrodzonej działce o powierzchni ok. 150 ha. Teren ten jest w większości zalesiony, natomiast zabudowa z dużym udziałem zieleni wysokiej, koncentruje się na niewielkiej jego części.

Część terenów położonych w lasach i w rejonie portu wojennego zarządzana jest przez Ministerstwo Obrony Narodowej. Dla terenów tych nie określono rodzaju zainwestowania.

Wzdłuż brzegów Morza Bałtyckiego i Zatoki Puckiej otaczających obszar miasta Helu występują piaszczyste plaże – szeroka (do 100 m) od strony morza i wąska (do 10 m) od strony zatoki.

Dla celów rekreacyjnych wykorzystywana jest tylko niewielka część plaż od strony Morza Bałtyckiego. W rejonie cypla Półwyspu Helskiego znajduje się ośrodek przyplażowy, do którego, przez las, prowadzi ciąg pieszy (przedłużenie ulicy Leśnej).

Od strony Zatoki Puckiej wykorzystywane są w pewnym stopniu plaże przy ośrodkach wczasowych, oraz tzw. mała plaża w obrębie terenów zainwestowania miejskiego.

5. Struktura własności gruntów

Dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Helu wykonane zostały mapy obrazujące stosunki własnościowe na obszarze miasta.

Na całym obszarze miasta poza obszarem zainwestowania miejskiego występują podziały na duże działki o powierzchni kilkudziesięciu, a nawet kilkuset hektarów. Natomiast na obszarze zainwestowania miejskiego podziały są bardzo drobne.

Stan własności gruntów na obszarze miasta Helu przedstawiono na dwóch mapach:

- dla obszaru w granicach administracyjnych miasta, z wyjątkiem obszaru zainwestowania miejskiego, w skali 1 : 10 000 (pomniejszenie map w skali 1 : 5000)
- dla obszaru zainwestowania miejskiego w skali 1 : 2000 (kompilacja map w różnych skalach)

Wg Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24 marca 1999 r. w sprawie sposobu wykazywania w ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38 poz. 371) w ewidencji prowadzonej przez Służbę Geodezyjną i Kartograficzną wykazywać należy m.in. następujące dane dotyczące gruntów i budynków : pozostających w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych podległych ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej, Ministrowi Obrony Narodowej i Ministrowi Sprawiedliwości :

- położenie gruntu lub adres budynku,
- właściciela i zarządcę,
- granice zewnętrzne i całkowite pole powierzchni użytkowanych terenów,
- granice, numery i pola powierzchni wszystkich działek ewidencyjnych,

- opisy, kontury i pola powierzchni użytków gruntowych,
- opisy i kontury klas gleboznawczych oraz ich pola powierzchni,
- informacje o wpisie do rejestru zabytków.

W/w informacje powinny być wykazywane bezpośrednio w ewidencji prowadzonej na zasadach określonych w przepisach o ewidencji gruntów i budynków przez Służbę Geodezyjną i Kartograficzną, a dotychczas nie zostało jeszcze w pełni uwidocznione w ewidencji i rejestrach gruntów dla miasta Helu.

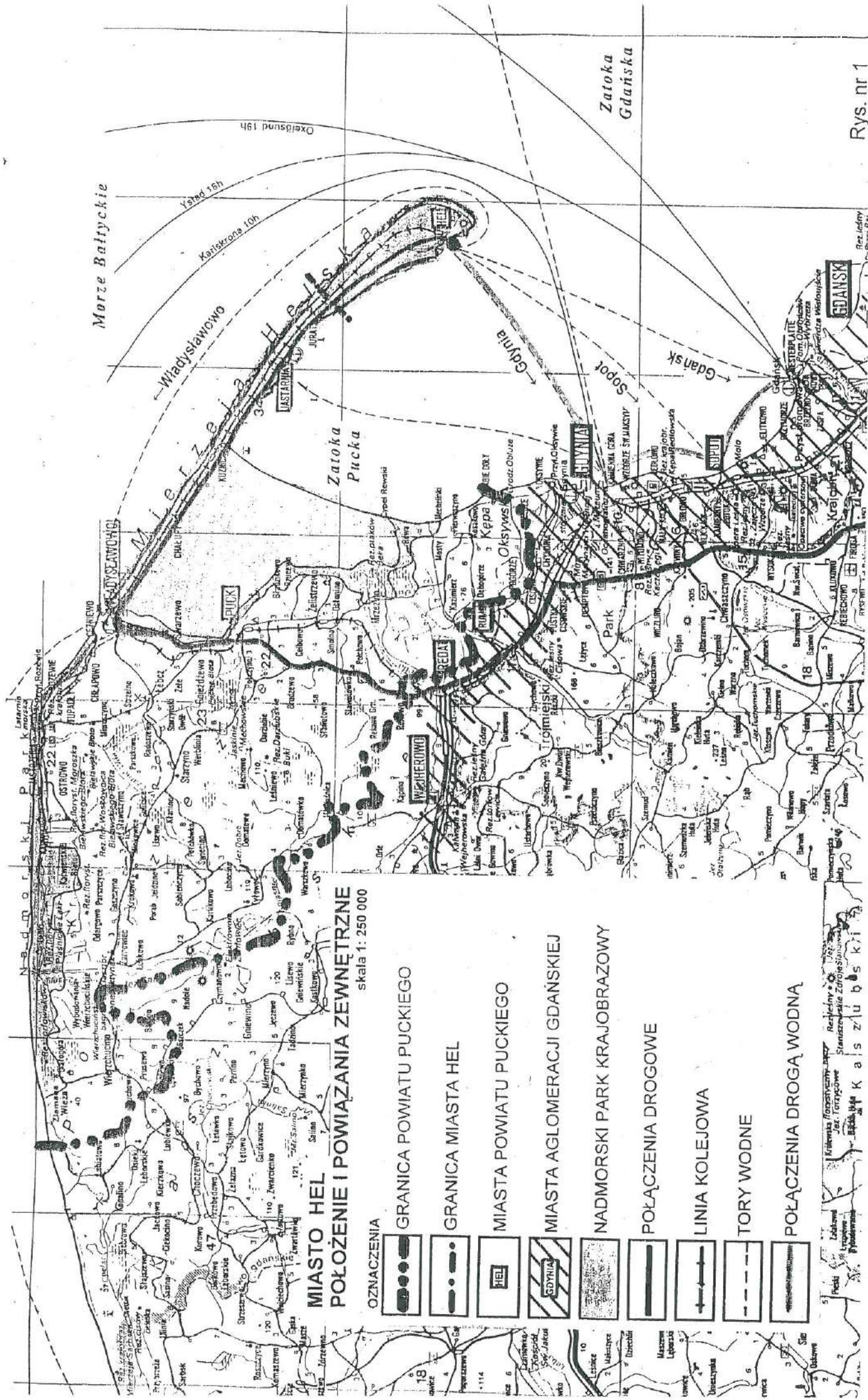
Na obszarze miasta Helu występuje szereg zalesionych terenów zarządzanych przez Lasy Państwowe (Nadleśnictwo Wejherowo) udostępnionych wojsku na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Na niektórych terenach udostępnionych wojsku przez Lasy Państwowe zorganizowanych zostało kilka wojskowych ośrodków wypoczynkowych. Uzyskane dane o przebiegu granic tych terenów są orientacyjne.

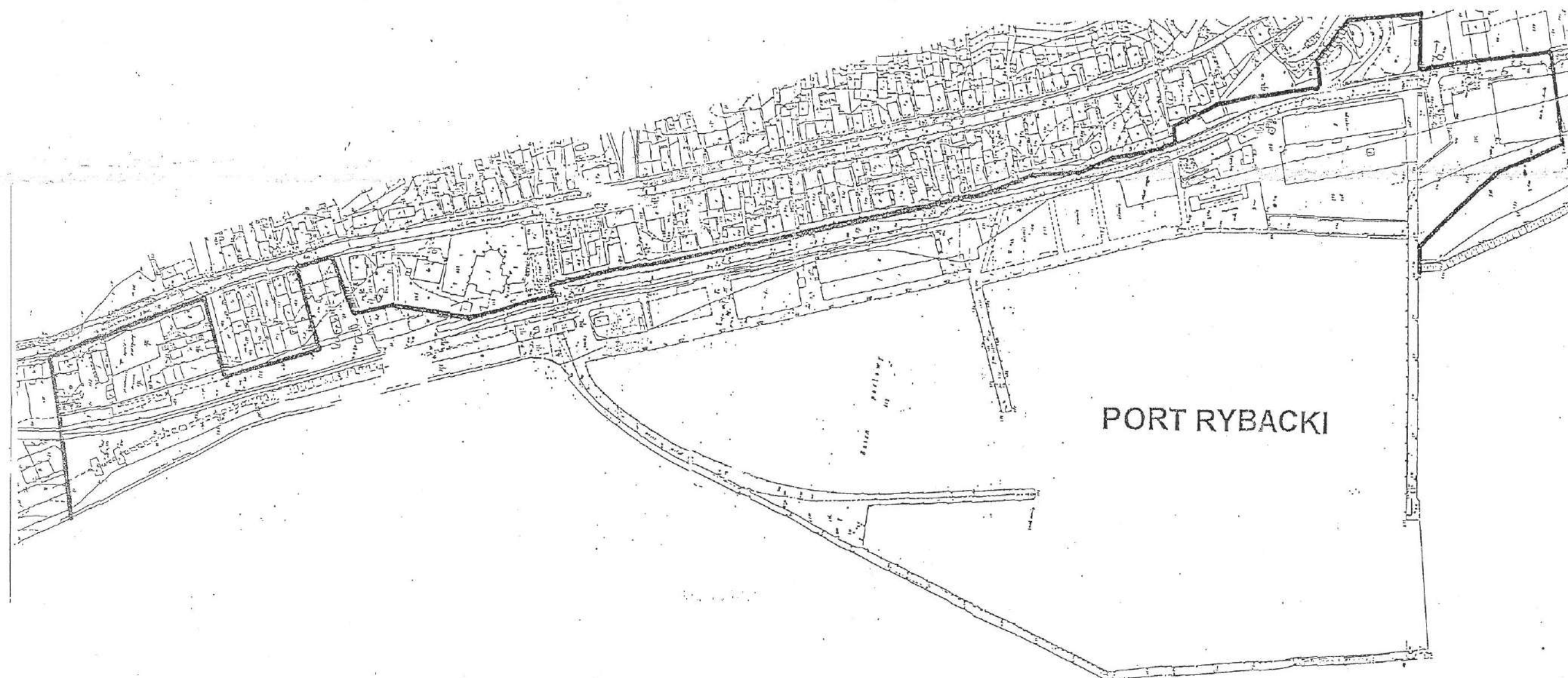
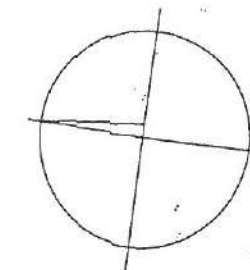
Na mapach ewidencji gruntów nie są określone granice niektórych obiektów, a mianowicie :

- nie jest określona granica terenów ośrodka wczasów wagonowych PKP,
- nie jest określona granica działki szpitala wojskowego,
- nie jest określona granica terenu wojskowego ośrodka wypoczynkowego położonego w granicach obszaru zainwestowania miejskiego, od strony północnej (teren przekazany przez Lasy Państwowe).

W obszarze zainwestowania miejskiego występują drobne działki, o powierzchni zbyt małej pod zabudowę i bez dostępu do drogi publicznej. Często są to działki gminne, występujące w zgrupowaniach, na zapleczu istniejącej zabudowy lub wewnątrz kwartałów otoczonych ulicami. Dokonanie odpowiednich scaleń i wymiany gruntów pozwoliłoby na odpowiednie ich wykorzystanie i uporządkowanie (obecnie często działki te są wykorzystywane pod ogródki lub nie wykorzystywane wcale).

Na obszarze zainwestowania miasta Helu należałoby doprowadzić do sytuacji, w której każdy wydzielony obiekt (budynek lub zespół budynków) zlokalizowany jest na określonej w ewidencji gruntów działce. Natomiast każda działka, powinna mieć określonego właściciela (lub współwłaścicieli) i ewentualnie zarządzającego (lub władającego). Na podstawie udostępnionej ewidencji gruntów nie udało się ustalić właściciela lub zarządzającego dla części terenów w obszarze miasta.





PORT RYBACKI

Źródło : Materiały do studium zagospodarowania przestrzennego województwa gdańskiego
województwa - granice portów morskich i przybrzeżnego pasa technicznego, BPP
w Gdańsku, 1995 r

Miasto Hel Granice morskiego portu rybackiego

Rozdział II Infrastruktura społeczna

Spis treści

1. Mieszkalnictwo	12
2. Usługi	13
2.1. Administracja, łączność i instytucje finansowe	14
2.2. Bezpieczeństwo publiczne	14
2.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	15
2.4. Oświata i wychowanie przedszkolne	15
2.5. Kultura	16
2.6. Handel i gastronomia	17
2.7. Sport i zielon	17
2.8. Inne	18
3. Miejsca pracy	18

Tabele

Tabela nr 1	Miasto Hel – Struktura form własności zasobów mieszkaniowych wg NSP
Tabela nr 2	Miasto Hel – Bilans zasobów mieszkaniowych

1. Mieszkalnictwo

Pełne dane statystyczne dotyczące zasobów mieszkaniowych dla miasta Hel pochodzą z Narodowego Spisu Powszechnego (NSP) z grudnia 1988 r. Wg tych danych zasoby mieszkaniowe Helu wynosiły :

- 208 budynków mieszkalnych
- 1402 mieszkania
- 1518 gospodarstw domowych
- 4235 izb
- 62 722 m² powierzchni użytkowej mieszkań
- 4615 osób w mieszkaniach

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe mieszkańców miasta przedstawiały się następująco :

- 44,7 m² pow. użytkowej / mieszkanie
- 13,6 m² pow. użytkowej mieszkań / osobę
- 3,3 osoby / mieszkanie
- 1,1 osoby / izbę
- 1,1 gosp. domowych / 1 mieszkanie

Struktura form własności zasobów mieszkaniowych, wg przyjętej wg NSP klasyfikacji przedstawia się następująco :

Miasto Hel - Struktura form własności zasobów mieszkaniowych wg NSP

Tabela nr 1

Lp.	Formy własności	Osób w Mieszk.	Zasoby mieszkaniowe		
			mieszkań	izb	pow. uż. w m ²
1	2	3	4	5	6
1.	Prywatna	351	105	464	6.536
2.	Sp-nie mieszkaniowe	915	279	813	11.924
3.	Terenowe organy administracji	795	259	752	10.684
4.	Jednostki uspołecznione	4615	759	2206	33.478
	Razem :	4615	1402	4235	62.722

Dla potrzeb niniejszego „Studium” podjęto próbę aktualizacji danych o zasobach mieszkaniowych miasta na podstawie danych uzyskanych w Urzędzie Gminy, Zespole Zakładów Obsługi Miasta w Helu oraz w Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddział Terenowy w Gdyni. Uzyskane dane zostały przedstawione w

Miasto Hel – Bilans zasobów mieszkaniowych (stan na wrzesień 1999)

Tabela nr 2

Lp.	Forma własności	Osób w Mieszk.	Zasoby mieszkaniowe ogółem		Osób w Mieszk.	Zasoby mieszk. w zabud. wielor. ^{1/}	
			budynki	mieszkania		budynki	mieszkania
1	2	3	4	5	6	8	9
							10
1.	Gminna i współwłasność	760	47	276	11.196	47	276
2.	Wojskowa Agencja Mieszkaniowa	2.230	44	761	35.664	44	761
3.	Sp-nia lokatorsko – własnościowa	460	2	195	7.907	2	195
4.	Sp-nia lokatorsko – własn. Hel (adapt. Domu Rybaka)	60	1	27	1.752	1	27
5.	Przeds. Połowów i Usług Rybackich „Koga”	90	3	28	937	3	28
6.	Wspólnota Mieszkaniowa „Helanka”	130	1	30	1.890	1	30
7.	prywatne	850	130 ^{2/}	187 ^{3/}	*	-	-
	Razem :	4.630	228	1.504		3.780	1.317
							59.346

1/ w budynkach mieszkalnych zawierających więcej niż 4 mieszkania

2/ w tym ok. 50 budynków mieszkalno – usługowych

3/ w tym lokale mieszkalne

tabeli nr 2. Dane te niestety nie są kompletne, a ponadto nie udało się uzyskać danych o powierzchni użytkowej prywatnych budynków i lokali mieszkalnych. Nie ma także danych o aktualnej liczbie gospodarstw domowych.

Z porównania danych dotyczących lat 1888 i 1999 można wywnioskować, że w okresie ostatniego dziesięciolecia liczba budynków mieszkalnych w Helu wzrosła o 20 budynków (z 208 do 228), a liczba mieszkań w Helu wzrosła o ok. 100 mieszkań (z 1402 do 1504). Przy stabilnej w tym czasie liczbie mieszkańców oznaczać to może poprawę warunków mieszkaniowych, gdyż wskaźnik osób / mieszkanie zmniejszył się z 3,3 na 3,0. Pozostałe dane dotyczące mieszkalnictwa w latach 1988 i 1999 niestety nie są porównywalne.

Z zebranych danych dotyczących 1999 r. można jednak wnioskować o innych aspektach dotyczących zabudowy mieszkaniowej w Helu. I tak, w ogólnej liczbie mieszkań, zdecydowaną przewagę mają mieszkania w zabudowie wielorodzinnej tzn. w budynkach powyżej 4 mieszkań. Mieszkania w zabudowie jednorodzinnej (budynki do 4 mieszkań) stanowią tylko 12,4 % ilości mieszkań ogółem.

W zabudowie wielorodzinnej, podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe przedstawiają się następująco :

- 45,1 m² pow. użytkowej / mieszkanie
- 15,7 m² pow. użytkowej mieszkania / osobę
- 2,9 osoby / 1 mieszkanie

W świetle powyższego można by uznać, że warunki mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej w Helu są zadowalające, chociaż wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na osobę jest w Helu niższy niż średni w powiecie i w województwie (powiat – 17,5 m², województwo – 17,0 m²).

W zabudowie jednorodzinnej (do 4 mieszkań w budynku) oraz w lokalach mieszkalnych zamieszkuje w Helu 850 osób. Oznacza to, że średnio na 1 mieszkanie przypada 4,5 osoby. Jest to stosunkowo wysoki wskaźnik wynikający z tego, że w Helu jest niewiele budynków typowo jednorodzinnych a ponadto część z nich (ok. 50) to budynki mieszkalno - usługowe.

2. Usługi

Infrastruktura społeczna obejmuje usługi z zakresu administracji, łączności, bezpieczeństwa publicznego, oświaty i wychowania przedszkolnego, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, kultury, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i różnorodnych usług, które w znacznym stopniu decydują o jakości życia mieszkańców. Większość tych usług należy do zadań własnych gminy, określonych w Ustawie o samorządzie gminy jako sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym.

Ogólną charakterystykę urządzeń usługowych w aspekcie ich funkcjonowania i zagospodarowania przestrzennego (obiekty, tereny) przedstawiono w podziale na następujące grupy :

- administracja, łączność i instytucje finansowe,
- bezpieczeństwo publiczne
- ochrona zdrowia i opieka społeczna
- oświata i wychowanie przedszkolne
- kultura
- handel, gastronomia
- sport i zieleń
- inne, w tym ogrody działkowe, cmentarz

2.1. Administracja, łączność i instytucje finansowe

Urząd Miasta w Helu realizuje zadania własne, zlecone i powierzone m.in. w zakresie ewidencji ludności i USC, geodezji i gospodarki gruntami, urbanistyki, architektury i nadzoru budowlanego, opieki społecznej. Urząd Miasta mieści się we własnym budynku zlokalizowanym w centralnej części miasta.

Urząd Poczty Hel 1 jest obiektem nadawczo – odbiorczym, wyposażonym w 5 okienek. Zajmowany budynek przystosowany jest do pełnienia swojej funkcji w pełnym zakresie usług. Rejon obsługi obejmuje teren miasta. Obiekt zlokalizowany jest w centralnej części miasta. Pozostałe warunki funkcjonowania łączności omówione są w rozdziale III pkt. 1.5. Telekomunikacja.

Bank Przemysłowo – Handlowy znajduje się w budynku wolnostojącym położonym w centrum miasta. Budynek przystosowany jest do pełnej obsługi bankowej.

2.2. Bezpieczeństwo publiczne

Komisariat Policji dla Gmin Hel i Jastarnia, znajduje się w Juracie. Jest to komisariat całodobowy, wystarczający na potrzeby dwóch gmin.

Ochotnicza Straż Pożarna w Helu wyposażona w dwa samochody bojowe wchodzi w skład Krajowego Systemu Ratownictwa i Gaśnictwa. Obiekt OSP zlokalizowany jest w obszarze zwartej zabudowy, co ogranicza samochodom bojowym dogodny wjazd.

Normatywna działka dla straży typu S2 wynosi 0,25 ha, natomiast istniejąca działka o pow. 0,08 ha uniemożliwia wygospodarowanie odpowiedniego placu manewrowego i placu ćwiczeń.

Z uwagi na specyficzne położenie Helu (ograniczona dostępność od strony lądu, duża ilość lasów w otoczeniu terenów zabudowanych) sprawa zabezpieczenia przeciw pożarowego i ratownictwa jest niezwykle istotna i dlatego też wskazana byłaby zmiana lokalizacji OSP i przeznaczenie na ten cel terenu o dobrej dostępności komunikacyjnej.

2.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W zakresie ochrony zdrowia na terenie miasta działają :

Samodzielny Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Wiejskiej, wyposażony w 2 gabinety lekarskie (ogólny i stomatologii) oraz 1 gabinet zabiegowy. Przychodnia działa w oparciu o lekarza rodzinnego obejmującego opieką lekarską ok. 2000 pacjentów. Powierzchnia terenu działki wynosi 0,15 ha. Obiekt wymaga modernizacji.

Szpital Wojskowy z Przychodnią Przyszpitalną, który świadczy opiekę zdrowotną wojskowym i ich rodzinom oraz cywilnym mieszkańcom z Helu i pozostałych miejscowości półwyspu. Wyposażenie tych obiektów umożliwia mieszkańcom Helu korzystanie z szerokiej opieki specjalistycznej. Szpital dysponuje 75 łózkami na trzech oddziałach, natomiast Przychodnia Przyszpitalna wyposażona jest w 9 gabinetów specjalistycznych, 4 gabinety stomatologiczne, gabinet fizykoterapii i pracownię diagnostyczną.

Świadczenia w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej obejmują ok. 4500 osób z terenu całego półwyspu. Ponadto niektóre badania specjalistyczne wykonywane są dla całego rejonu, obejmującego powiat pucki.

Istniejąca ilość gabinetów lekarskich jest zadowalająca, bowiem na 1 lekarza ogólnego przypada ok. 2350 pacjentów (norma wg Kasy Chorych wynosi 2500). Dodatkowym udogodnieniem jest stosunkowo łatwa dostępność do lekarza specjalisty i badań diagnostycznych.

Na terenie miasta znajduje się jedna apteka.

W zakresie opieki społecznej działa na terenie miasta Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej realizujący usługi w zakresie wypłaty zasiłków i usług opiekuńczych w terenie u pacjentów.

Na terenie miasta nie istnieje ośrodek dziennego pobytu, natomiast z przeprowadzonych wywiadów wnioskować można, że istnieje potrzeba zorganizowania ośrodka opieki całodobowej.

2.4. Oświata i wychowanie przedszkolne.

W wyniku reformy oświaty, od nowego roku szkolnego (wrzesień 1999) w gestii gminy znajdują się szkoły podstawowe i gimnazja, natomiast szkolnictwo ponad gimnazjalne znajduje się w gestii powiatów. Dotychczasowe szkoły ośmioklasowe przekształcane są w sześcioklasowe, tworzy się 3 letnie gimnazja i następnie szkoły ponadgimnazjalne.

Na terenie miasta funkcjonuje Zespół Szkół Ogólnokształcących. W jednym kompleksie budynków szkolnych znajdują się : szkoła podstawowa z klasami I – VI, gimnazjum, oraz 4 letnie liceum ogólnokształcące, które zostanie przekształcone w 3 letnie liceum profilowane. Z pomieszczeń liceum ogólnokształcącego korzysta także stacjonarne liceum dla dorosłych.

Istniejący obiekt szkolny posiada łącznie – 29 pomieszczeń do nauki, a zespół szkół posiada łącznie 33 oddziały szkolne i 747 uczniów. Średni wskaźnik uczniów / oddział wynosi 23 (w szkole podstawowej – 22, w gimnazjum – 24). Natomiast średni wskaźnik zmianowości wynosi 1,1.

Teren działki szkolnej obejmuje powierzchnię 1,50 ha, co w przeliczeniu na 1 ucznia wynosi 20 m². Wg zaleceń MEN wskaźnik ten powinien kształtować się na poziomie 35 m² terenu działki na 1 ucznia, przy założeniu, że teren obejmuje obiekty szkolne i tereny sportowe.

Wychowaniem przedszkolnym zajmują się dwie placówki przedszkolne, a mianowicie : przedszkole miejskie i przedszkole garnizonowe, które posiadają łącznie 6 oddziałów. Przedszkole garnizonowe jest otwarte na potrzeby miasta, z tym że pierwszeństwo mają dzieci kadry wojskowej.

Łącznie wychowaniem przedszkolnym objętych jest 181 dzieci tj. 60 % dzieci w grupie wieku 3 – 6 lat.

Obydwie placówki przedszkolne są obiektami wolnostojącymi, przystosowanymi do swojej funkcji. W obiekcie przedszkola miejskiego znajdują się inne instytucje zajmujące parter tego obiektu.

2.5. Kultura

Na terenie miasta znajdują się następujące obiekty zaliczane do obiektów spełniających funkcje kultury : katolicki kościół parafialny, miejska biblioteka publiczna, klub garnizonowy, kino „Wicher”, skansen uzbrojenia, siedziba oddziału Zrzeszenia Kaszubsko – Pomorskiego, Muzeum Rybołówstwa,

Katolicki kościół parafialny usytuowany jest w północnej części terenów zainwestowanych miasta przy ul. Żeromskiego na działce o powierzchni 0,54 ha. Obiekt ten wpisany jest do rejestru zabytków i objęty ochroną prawną. Przez odwiedzających Hel turystów jako kościół postrzegany jest dawny poewangelicki kościół św. Piotra i Pawła obecnie Muzeum Rybołówstwa.

Umożliwienie ewentualnej przebudowy katolickiego kościoła parafialnego, pozwoliłoby na stworzenie w mieście dodatkowej dominanty architektonicznej i podniesienie rangi tego obiektu w krajobrazie miasta.

Miejska Biblioteka Publiczna z kąciem czytelnictwa na 7 miejsc zajmuje pomieszczenia w parterze budynku przedszkola miejskiego (ok. 120 m²). Liczba woluminów wynosi 22.747, zarejestrowanych czytelników jest ok. 600 osób tj. ok. 13 % mieszkańców.

Siedziba oddziału Zrzeszenia Kaszubsko – Pomorskiego zajmuje pomieszczenia w zabytkowym obiekcie domu rybaka z II połowy XIX w. przy ul. Wiejskiej, wpisanym do rejestru zabytków.

Muzeum Rybołówstwa jest filią Centralnego Muzeum Morskiego w Gdańsku. Muzeum mieści się w zabytkowym kościele poewangelickim z XIV w. wpisanym do rejestru zabytków. W sezonie 1999 liczba zwiedzających muzeum turystów wynosiła ok. 55 000 osób (dziennie średnio ok. 1000 osób).

Ze względu na bogatą, niezwykłą i atrakcyjną historię, interesujące byłoby powołanie muzeum historii miasta Helu, np. przy Muzeum Rybołówstwa.

Klub garnizonowy, kino „Wicher” i skansen uzbrojenia położone są w rejonie ulic Adm. Steyera i kmdr por. Z. Przybyszewskiego i związane są z funkcją obronności kraju.

Jako obiekt spełniający funkcje kultury może być także traktowane funkcjonujące od niedawna „fokarium” oraz zwiedzana chętnie przez turystów latarnia morska.

Na terenie miasta brak jest ośrodka kultury z klubami zainteresowań, salami wystawowymi itp. Brak też obiektów i urządzeń rozrywki, zabaw i gier oraz terenów odpowiednio przystosowanych do organizowania widowisk, pokazów i zabaw dla wczasowiczów i ludności miejscowej. Pewną rolę w tej dziedzinie spełnia oddana do użytku w roku 2002 miejska hala sportowo – widowiskowa.

2.6. Handel, gastronomia

Rozwój handlu i gastronomii warunkowany jest potrzebami i koniunkturą. Znajduje to swoje odzwierciedlenie m.in. w strukturze działalności gospodarczej, gdzie wśród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ok. 70 % to jednostki prowadzące działalność handlową i gastronomiczną.

Istniejące na terenie miasta placówki handlowe i gastronomiczne będą się modernizowały w miarę potrzeb i możliwości.

Koncentracja obiektów handlowych i gastronomicznych występuje wzdłuż ciągu ul. Wiejskiej, na obszarze objętym ochroną Konserwatora Zabytków. Umożliwienie racjonalnej przebudowy pierzei tej ulicy, pozwoliłoby na wykorzystanie istniejących dużych potencjalnych możliwości wykorzystania tego obszaru jako historycznie centralnego obszaru miasta. Podobne potencjalne możliwości koncentracji obiektów usługowych ukierunkowanych na obsługę turystów, a w tym handlu i gastronomii występują w ciągu wzdłuż ulicy Maszopów, na styku z terenem portu.

2.7. Sport i zieleń

Na terenie miasta, w obrębie skoncentrowanego zainwestowania brakuje, za wyjątkiem istniejącej hali sportowo – widowiskowej, zorganizowanych, ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji. Wydaje się celowe przeznaczenie terenu w mieście np. na zorganizowanie zespołu boisk do gier małych (ok. 0,5 ha) zespołu kortów tenisowych (ok. 0,16 ha), mini golfa o 18 stanowiskach (ok. 0,30 ha) – dla wczasowiczów i ludności miejscowej.

2.8. Inne

Na terenie miasta istnieje cmentarz komunalny zlokalizowany w północnej części miasta. Cmentarz ten zajmuje działkę o powierzchni ok. 1,0 ha przy ul. Dworcowej. Przewidziane jest powiększenie cmentarza od strony północnej.

Na terenie miasta istnieją także ogrody działkowe, które zorganizowane zostały na terenie o powierzchni ok. 0,6 ha. Dużym wysiłkiem użytkowników, bardzo słabe gleby zostały w miarę możliwości użyźnione i są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem, oraz na cele wypoczynku letniego.

3. Miejsca pracy

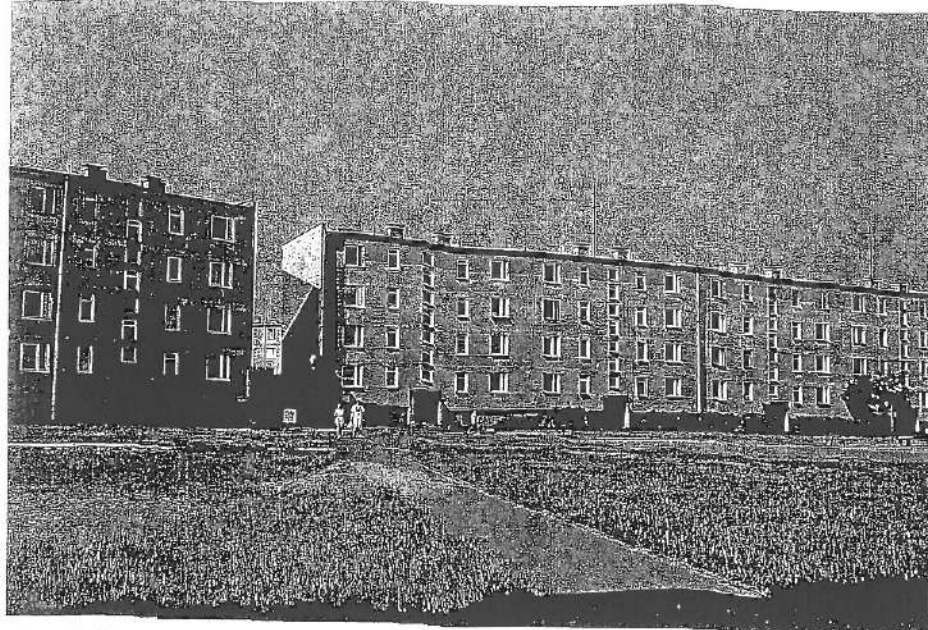
Strategiczne znaczenie Helu powoduje, że uzyskanie danych statystycznych odnośnie wielkości zatrudnienia jest niemożliwe, a zebrane na ten temat informacje są niekompletne i najczęściej szacunkowe.

Zatem ogólnie można stwierdzić, że większe zgrupowania miejsc pracy na terenie miasta to :

- ok. 700 – 900 osób w zakładach osób fizycznych zajmujących się handlem, gastronomią i usługami,
- ok. 270 osób w jednostkach związanych z infrastrukturą społeczną (oświata, zdrowie, kultura, administracja i tp.),
- ok. 200 osób w firmach związanych z przetwórstwem ryb i rybołówstwem,
- ok. 280 osób cywilnych w porcie wojennym.

Z przeprowadzonego rozeznania wynika, że rynek miejscowy w znacznym stopniu bazuje na miejscowych zasobach pracy, bowiem liczba osób, które wyjeżdżają do pracy poza Hel kształtuje się na poziomie ok. 200 osób poza sezonem, a ok. 500 w sezonie.

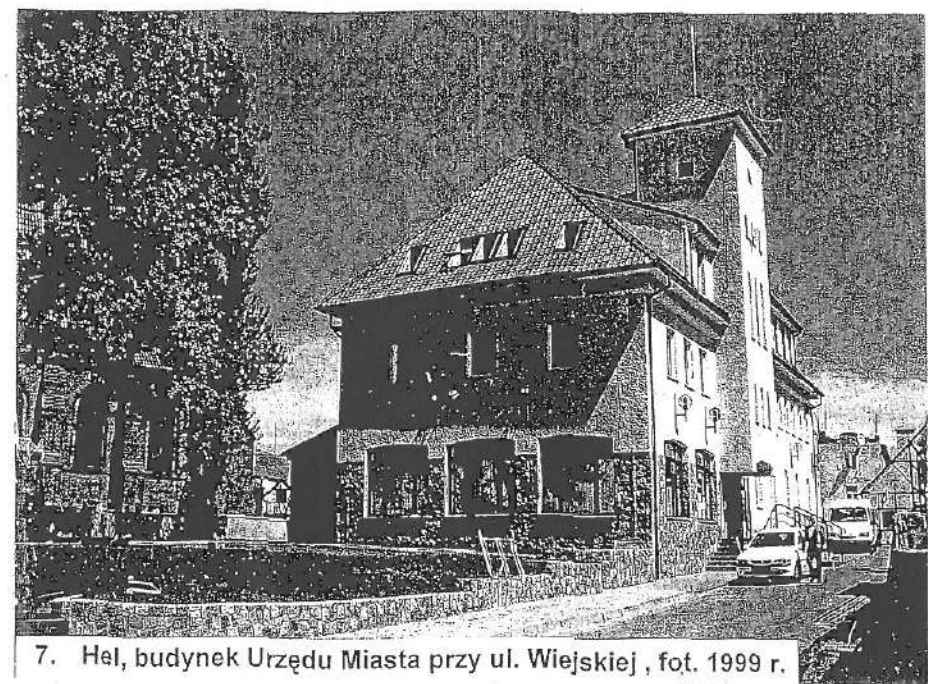
Ponadto rejestrowane bezrobocie w mieście jest niewielkie, bowiem na koniec 1998 r. odsetek bezrobotnych w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym wynosi tylko 2,2%, na koniec roku 2002 wzrosło do ok. 5 %.



1. Hel, zabudowa wielorodzinna – widok od strony ul. Steyera, fot. 1999 r.



4. Hel, zabudowa wielorodzinna przy ul. Kapitańskiej, fot. 1999 r.



7. Hel, budynek Urzędu Miasta przy ul. Wiejskiej, fot. 1999 r.



2. Hel, zabudowa wielorodzinna – widok z ul. Kaszubskiej, fot. 1999 r.



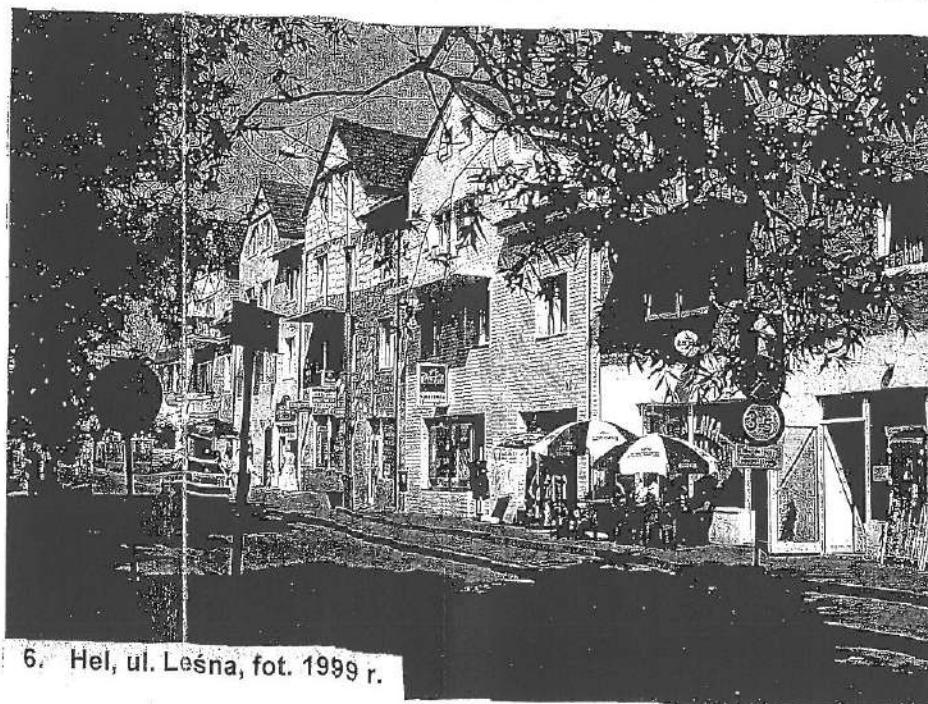
5. Hel, zabudowa wielorodzinna w rejonie ul. Obrońców Helu, fot. 1999 r.



8. Hel, ul. Wiejska, fot. 1999 r.



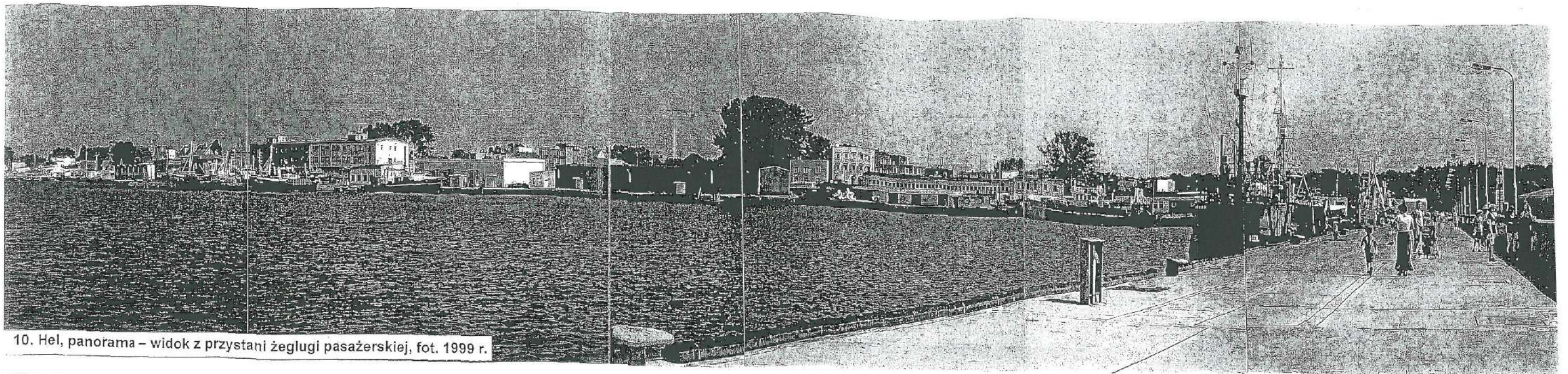
3. Hel, zabudowa wielorodzinna – widok z ul. Steyera, fot. 1999 r.



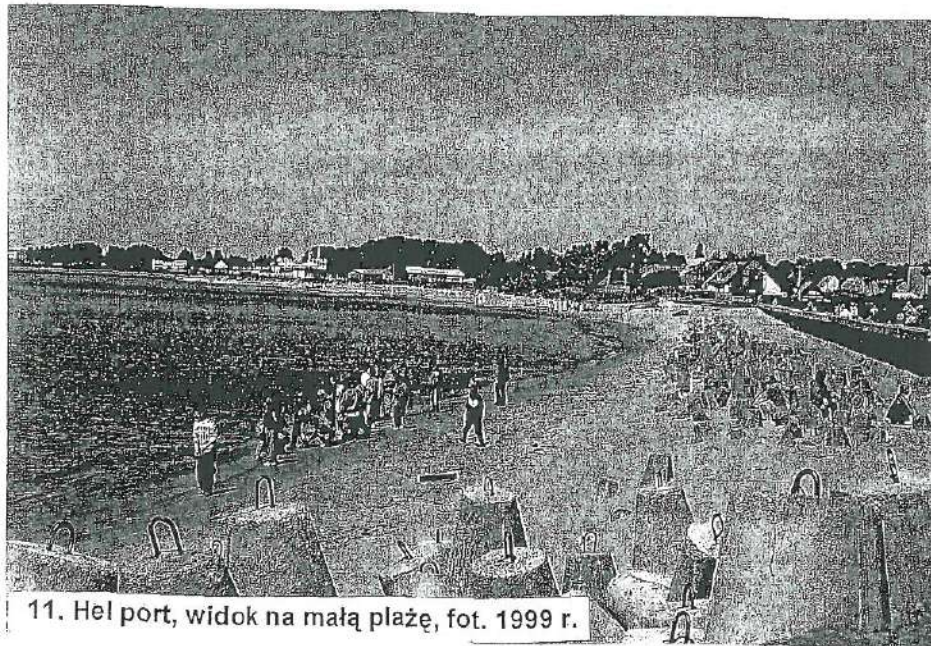
6. Hel, ul. Leśna, fot. 1999 r.



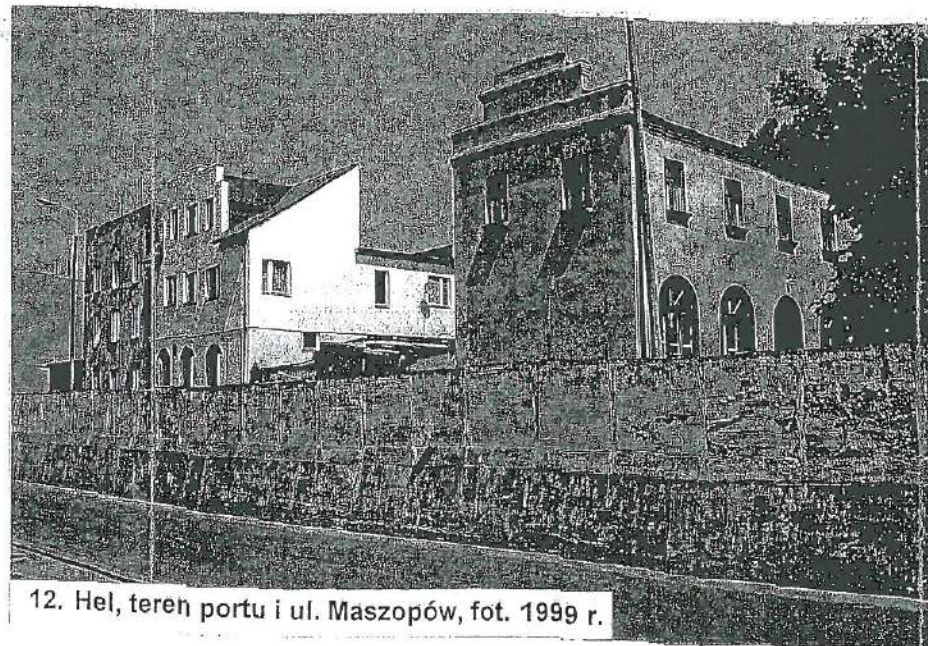
9. Hel, ul. Wiejska, fot. 1999 r.



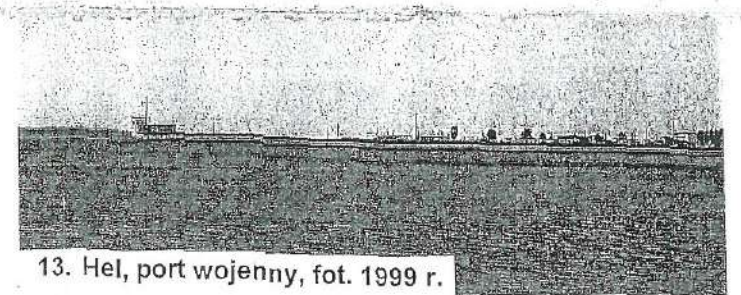
10. Hel, panorama – widok z przystani żeglugi pasażerskiej, fot. 1999 r.



11. Hel port, widok na małą plażę, fot. 1999 r.



12. Hel, teren portu i ul. Maszopów, fot. 1999 r.



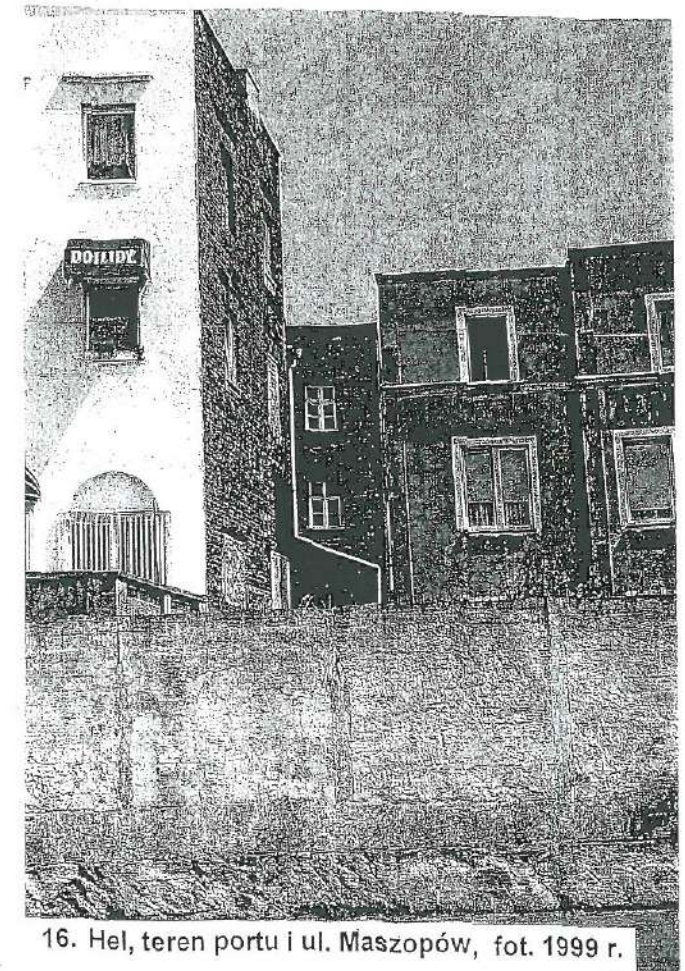
13. Hel, port wojenny, fot. 1999 r.



14. Hel port, widok na nabrzeże, fot. 1999 r.



15. Hel, zabudowa nabrzeża, fot. 1999 r.



16. Hel, teren portu i ul. Maszopów, fot. 1999 r.

Rozdział III Infrastruktura techniczna

Spis treści

1. Komunikacja	20
1.1. Komunikacja kolejowa	20
1.2. Komunikacja drogowa	20
1.3. Ciepłownie i towerowe	21
1.4. Żegluga	21
1.5. Telekomunikacja	22
2. Gospodarka wodno – ściekowa	22
2.1. Zaopatrzenie w wodę	22
2.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych	24
2.3. Odprowadzenie wód opadowych	25
2.4. Utylizacja odpadów	26
3. Energetyka	26
3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną	26
3.2. Zaopatrzenie w ciepło	27
3.3. Zaopatrzenie w gaz	28

Rysunki

Rys. nr 3 Mapa dokumentacyjna – skala 1 : 25 000

Rys. nr 4 Przekrój hydrogeologiczny – skala 1 : 25 000 / 1 : 1000

1. Komunikacja

1.1. Komunikacja kolejowa

Linia kolejowa do Helu doprowadzona została w 1922 r. Jest to linia jednotorowa, niezelektryfikowana, ze stacją końcową zlokalizowaną w północnej części obszaru zainwestowania miejskiego miasta Helu. Stacja ta obsługuje ruch pasażerski i towarowy. Ze stacji tej odchodzą dwie bocznice kolejowe prowadzące do portu wojennego i jedna prowadząca do portu rybackiego. Bocznicą prowadzącą do portu rybackiego i jedna z bocznic prowadzących do portu wojennego obecnie nie są wykorzystywane.

Poza sezonem na linii Gdynia – Hel kursuje 10 par pociągów. W sezonie część tych pociągów nie kursuje, natomiast przedłużane są trasy niektórych pociągów dalekobieżnych (np. pociąg relacji Katowice – Gdynia) do stacji Hel.

1.2. Komunikacja drogowa

Do miasta Hel, położonego na cyplu Półwyspu Helskiego prowadzi droga wojewódzka nr 216 relacji Władysławowo – Hel. Jest to jedyna droga prowadząca przez półwysep. W obszarze zainwestowania miejskiego miasta Helu przedłużeniem tej drogi jest ulica Dworcowa.

Ulica Dworcowa połączona jest z portem rybackim ciągiem ulicznym : Dworcowa – kmdr por. Z. Przybyszewskiego – Adm. Steyera - Bałtycka, natomiast port wojenny dostępny jest z drogi wojewódzkiej nr 216 przez miasto ulicą Sikorskiego od ul. Dworcowej, a także przez tereny lasów, poza obszarem zainwestowania miejskiego.

Ruch samochodowy do miasta Helu ograniczony jest przepustowością drogi nr 216 w rejonie nasady Półwyspu Helskiego, gdzie kumuluje się ruch do/z kierunku wszystkich miejscowości położonych na Półwyspie. W obszarze miasta Helu zatłoczenie na drodze nr 216 i na ulicach miejskich nie występuje.

Drogą wojewódzką nr 216 do miasta Hel prowadzona jest linia autobusowa. Przez obszar zainwestowania miejskiego linia ta przebiega ulicami : Dworcową, kmdr por. Z. Przybyszewskiego, Adm. Steyera i Bałtycką do placu w rejonie skrzyżowania ulic Bałtyckiej, Kuracyjnej i Wiejskiej. Na placu tym zlokalizowany jest końcowy przystanek linii autobusowej. Ponadto na obszarze miasta Hel zlokalizowane są jeszcze trzy przystanki : przystanek Hel – Bór, przystanek przy stacji PKP i przystanek przy ul. Adm. Steyera.

Linia autobusowa zapewnia połączenia Helu z Władysławowem, Puckiem i Gdynią. Na trasie tej kursują także mikrobusy. W ciągu doby miasto Hel obsługuje 19 par autobusów i kilka mikrobusów (w dni robocze poza sezonem). W sezonie ilość kursujących autobusów zwiększa się o ok. 30%.

Ilość pojazdów samochodowych zarejestrowanych w mieście Hel w październiku 1999 r. wynosiła :

samochodów osobowych	-	159
samochodów ciężarowych	-	8
innych pojazdów	-	19

Z powyższego wynika, że w październiku 1999 roku wskaźnik motoryzacji w wynosił 34,6 sam.os./ 1000 mieszkańców.

Na obszarze Helu jest 9 parkingów ogólnodostępnych.

Ogólnodostępna stacja tankowania gazu zlokalizowana jest przy drodze nr 216 w odległości ok. 100 m na północ od terenów stacji kolejowej, natomiast stacja paliw znajduje się na terenie ośrodka wczasowego „Delfin”.

1.3. Ciągi piesze i rowerowe

W obszarze zainwestowania miasta Helu głównymi ciągami pieszymi są :

- ulica Wiejska, o ograniczonym w sezonie letnim ruchu samochodowym,
- Bulwar Nadmorski,
- wygrozione przejście przez teren zalesiony prowadzące do plaży położonej po stronie otwartego morza, o długości ok. 2,0 km.

Na pozostałym obszarze miasta w granicach administracyjnych, występują nie wydzielone ciągi piesze (głównie ścieżki w lasach) prowadzące w kierunku plaży.

Na obszarze Helu nie ma obecnie wydzielonych ścieżek rowerowych.

1.4. Żegluga

W porcie rybackim w Helu zlokalizowana jest przystań żeglugi przybrzeżnej. Żegluga przybrzeżna uruchomiona została już w okresie międzywojennym, gdy pojawiła się możliwość wykorzystania watorów Helu jako kurortu.

Stale linie żeglugi przybrzeżnej funkcjonują w sezonie turystycznym w relacjach : Gdańsk – Sopot – Gdynia – Hel i Gdynia - Hel. Wielkości przewozów pasażerskich na Hel w 1999 r. kształtowały się następująco :

a) w sezonie letnim (od 01.06. do 31.08) :

z Gdańska	6 700 osób
z Sopotu	8 100 osób
z Gdyni	16 200 osób

b) poza sezonem letnim (od 01. 04. do 31.05) :

z Gdańska	800 osób
z Sopotu	1 100 osób
z Gdyni	2 400 osób.

Wydaje się, że brak bezpośredniego połączenia Helu z Gdańskiem ogranicza możliwości zwiększenia przewozów w tej relacji. Czas przejazdu statku z Gdańska przez Sopot i Gdynię wynosi ponad 2 godziny. Natomiast bezpośrednie połączenie może skrócić czas przejazdu o połowę.

1.5. Telekomunikacja

Miasto Hel obsługiwane jest głównie przez TP S.A., która posiada w Helu centralę typu K66 o pojemności 1200 NN. Ponadto jeszcze w 1999 r. uruchomiony zostanie cyfrowy moduł RGL (wyniesiony element centrali w Wejherowie) o pojemności 128 NN. Przewiduje się wymianę istniejącej centrali K66 na moduł cyfrowy RISLU.

Aktualnie na całej długości Półwyspu Helskiego położony jest światłowód i doprowadzony do centrali w Helu. W przypadku wymiany istniejącej centrali K66 na cyfrową konieczne będzie połączenie tej centrali linią radiową w relacji Hel - Gdynia lub Hel – Wejherowo. Pozwoli to na utrzymanie pełnej łączności np. w razie awarii światłowodu. Obecnie, w przypadku awarii światłowodu istniejąca centrala K66 zapewnia jedynie połączenia wewnątrz miasta.

Do centrali w Helu podłączonych jest 1050 numerów abonenckich. Oznacza to, że na 100 mieszkańców Helu przypada 228 telefonów. TP S.A. ma w Helu pozycję dominującą.

Na obszarze miasta działają także inni operatorzy, jak np. Netia, która posiada własny światłowód doprowadzony przez półwysep do Helu.

Dla potrzeb łączności wykorzystywana jest najwyższa w mieście budowla – latarnia morska.

Generowane w mieście obciążenie linii telefonicznych znacznie wzrasta w sezonie letnim.

2. Gospodarka wodno – ściekowa

2.1. Zaopatrzenie w wodę

Obszar miasta Helu, obejmujący tereny zainwestowania miejskiego i sąsiadujące z nimi tereny wojskowe położone na cyplu półwyspu Helskiego, zaopatrywany jest w wodę pitną z zasobów wód podziemnych z utworów pleistoceno - górnokredowych.

Na obszarze tym znajdują się trzy ujęcia wody :

- ujęcie komunalne, eksploatowane od roku 2002,
- ujęcie „Kogi”, wyłączone w 1998 r.
- ujęcie wojskowe.

Na wszystkich w/w ujęciach woda ujmowana jest z tej samej warstwy wodonośnej.

Od pewnego już czasu wiadomo, że „ujęcia położone w strefie przybrzeżnej Bałtyku i Zatoki Gdańskiej, a szczególnie studnie położone na Półwyspie Helskim zagrożone są zasoleniem i degradacją.

W 1995 r., Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku decyzją Nr O-IV-8535/7423/95 z dn. 15.05.1995 zatwierdził warunkowo do dnia 31 grudnia 1999 r. zasoby eksploatacyjne dla miasta Helu w wysokości :

$$Q_{\max} = 200,0 \text{ m}^3/\text{h} \text{ przy depresji } S = 1,3 - 40,0 \text{ m}$$

$$Q_{\text{śr.roc}} = 73,0 \text{ m}^3 = 1747 \text{ m}^3/\text{dobę} \text{ (ok. } 640\,000 \text{ m}^3/\text{rok}).$$

Warunkowe i okresowe zatwierdzenie zasobów spowodowane było wątpliwościami dotyczącymi faktycznych i realnych możliwości wykorzystania zasobów wody podziemnej.

Ponadto użytkowników ujęć zobowiązano do opracowania projektu badań i przeprowadzenia obserwacji niezbędnych do udokumentowania zasobów eksploatacyjnych ujęcia i do opracowania dokumentacji hydrograficznej zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych dla miasta Helu w terminie do 31 grudnia 1999r.

Projekt badań zatwierdzony został decyzją Nr O-IV-8531/11304/95 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku z dn. 30.12.1995 r., natomiast dokumentacja hydrograficzna, ze względu na opóźnienie obserwacji i badań, prawdopodobnie nie zostanie opracowywana w ustalonym terminie.

W 1993 r. zużycie wody w Helu wg odczytów wodomierzy wynosiło $Q = 440\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ (średnio rocznie ok. $1200 \text{ m}^3/\text{dobę}$, dla miasta i obiektów wojskowych łącznie). Obecnie, zużycie wody ocenia się na ok. $1350 \text{ m}^3/\text{dobę}$ w sezonie i ok. $1150 \text{ m}^3/\text{dobę}$ poza sezonem. W sezonie wzrasta zapotrzebowanie wody o ok. 20%. Szacunki te nie uwzględniają strat powodowanych nadmierną eksploatacją ujęć, wynikająca z braku odpowiednich urządzeń na ujęciu.

Każde z trzech istniejących ujęć wody ma dostateczną wydajność studzien, aby samodzielnie zaspokoić zapotrzebowanie na wodę w mieście Helu w obszarze obejmującym tereny zainwestowania miejskiego i sąsiadujące z nimi tereny wojskowe.

Jakość wody na wszystkich trzech ujęciach jest podobna, w zasadzie zgodna z polską normą, oprócz zawartości amoniaku, którego pochodzenie może być geogeniczne.

Zawartość chlorków na ujęciu wojskowym i na ujęciu „Koga” waha się w granicach 120 – 170 mg Cl/l. Zestawione wyniki badań sugerować mogą tendencję wzrostową zawartości chlorków. Natomiast na ujęciu komunalnym zawartość chlorków waha się w granicach 90 – 100 mg Cl/l i nie zwiększa się, co wskazywać może w pewnym stopniu na korzystne prognozy eksploatacyjne.

Władze miasta Helu stanęły przed problemem wyboru źródła zaopatrzenia miasta w wodę.

W tym zakresie autorzy „Koncepcji techniczno – ekonomicznej modernizacji ujęć wody i sieci wodociągowej na terenie miasta Helu” proponowali :

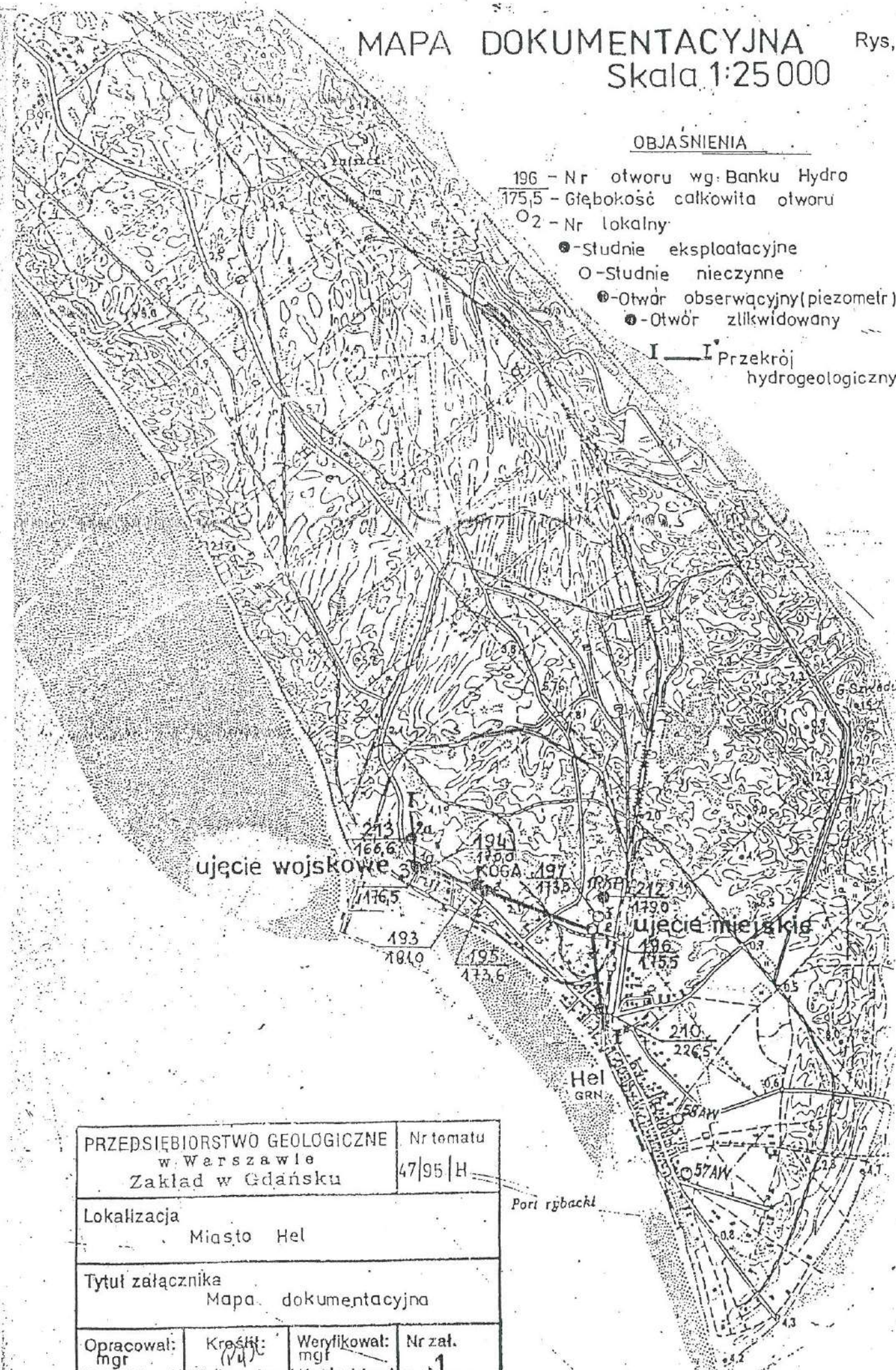
- zaopatrzenie miasta Hel w wodę z ujęcia komunalnego po dokończeniu jego budowy, co zostało zrealizowane na przełomie lat 2001/2002,
- przeznaczenie ujęcia „Kogi” do likwidacji, ze względu na wyeksploatowanie studni,
- uniezależnienie miasta od ujęcia wojskowego, które powinno być traktowane tylko jako rezerwowe.

MAPA DOKUMENTACYJNA Skala 1:25 000

Rys, nr 3

OBJASNIENIA

- 196 - Nr otworu wg Banku Hydro
- 175,5 - Głębokość całkowita otworu
- O2 - Nr lokalny
- - Studnie eksploatacyjne
- - Studnie nieczynne
- ⊙ - Otwór obserwacyjny (piezometr)
- ⊗ - Otwór zlikwidowany
- I — I' Przekrój hydrogeologiczny



PRZEDSIĘBIORSTWO GEOLOGICZNE w Warszawie Zakład w Gdańsku		Nr tematu 47/95/H	
Lokalizacja Miasto Hel			
Tytuł załącznika Mapa dokumentacyjna			
Opracował: mgr	Kreślił: (Y)	Weryfikował: mgr	Nr zał. 1

Ponieważ, zarówno ujęcie wojskowe, jak i ujęcie komunalne, bazują na tej samej warstwie wodonośnej, ustalenie granicznych wielkości poboru wody na tych ujęciach powinno być rozpatrywane łącznie.

Sieć wodociągowa na terenie miasta Helu obejmuje obszar zainwestowania miejskiego i sąsiadujące tereny wojskowe. Sieć ta ma różnych właścicieli ("Koga", wojsko i częściowo miasto). Sieci realizowane przez „Kogę” i wojsko funkcjonowały jako niezależne systemy. Obecnie sieci na obszarze miasta zostały połączone i tworzą zamknięty układ pierścieniowy. Układ ten powinien mieć jednego zarządzającego.

Obecny stan sieci powoduje pogarszanie się jakości wody i braki wody w mieście (niskie prędkości przepływu, brak regulacji ciśnienia w sieci, nierównomierny rozkład wody w sieci i t.d.).

Konieczne jest wykonanie inwentaryzacji sieci, jej odpowiednie oznakowanie oraz opracowanie programu modernizacji sieci (w tym odpowiednich projektów) i konsekwentna jego realizacja.

Na obszarze w granicach administracyjnych miasta Helu (poza obszarem zainwestowania miejskiego), występują obiekty wyposażone we własne studnie (ujęcia wody). Takim obiektem jest ośrodek wypoczynkowy Kancelarii Prezydenta RP położony przy granicy Helu z Jastarnią. Ponadto na obszarze miasta Helu, w jego granicach administracyjnych, znajdują się ujęcia zaopatrujące w wodę obiekty wojskowe. Są to :

- ujęcie Hel – Góra Szwedzka (pobór wody ok. 100 m³/dobę)
- ujęcie Hel – Bór (pobór wody ok. 500 m³/dobę)

Na ujęciach tych ujmowane są zasoby wody z holocenijskiego poziomu wodonośnego, o jakości zagrożonej zanieczyszczeniami pochodzącymi z powierzchni terenu i przenikaniem wód morskich.

2.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Miasto Hel wyposażone jest w rozdzielczy system kanalizacyjny. Zasięg systemu kanalizacji sanitarnej obejmuje tereny zainwestowania miejskiego i sąsiadujące z nimi tereny wojskowe. Z kanalizacji sanitarnej korzysta ok. 90 % mieszkańców miasta.

Ścieki sanitarne odprowadzane są miejskim systemem grawitacyjno - tłocznym poprzez oczyszczalnię ścieków do Zatoki Puckiej.

Oczyszczalnia ścieków usytuowana jest na terenie wojskowym, na północny zachód od terenów zainwestowania miejskiego. Oczyszczalnia ta wybudowana

została w 1960 r. jako oczyszczalnia mechaniczna, została zmodernizowana i spełnia wymogi odpowiadające warunkom ochrony środowiska, a w tym przede wszystkim warunkom ochrony wód Zatoki Puckiej.

Ścieki sanitarne z terenów miejskich odprowadzane są do oczyszczalni kolektorem o średnicy 0,25 i 0,3 m, przebiegającym wzdłuż ulic : Wiejskiej i Gen. Sikorskiego. Jest to kolektor grawitacyjno - pompowy. Na końcowym odcinku wyposażony jest w trzy przepompownie sieciowe.

Ponieważ większość terenów miejskich położona jest poniżej poziomu umożliwiającego grawitacyjne odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanału w ul. Wiejskiej, ścieki te przesyłane są przez 5 systemów grawitacyjno – tłocznych i 5 przepompowni : trzy przepompownie położone na terenach mieszkaniowo – usługowych („Bałtycka”, „Dom Rybaka” i „Śródmieście”) i dwie położone na terenach portowych (Koga).

Kolektor w ul. Wiejskiej charakteryzuje się złym stanem technicznym i niską przepustowością. Obserwuje się okresowe wylewanie ścieków poprzez pokrywy studzienek (np. w rejonie skrzyżowania z torami PKP) oraz spiętrzenia ścieków w studzienkach rewizyjnych prawie na całej jego trasie, co stanowi zagrożenie dla stanu sanitarnego miasta.

Ponadto zagrożenia dla stanu sanitarnego miasta stwarzają przestarzałe technologie stosowane w przepompowniach.

2.3. Odprowadzenie wód opadowych

Ze względu na położenie miasta, część jego obszaru odwadniana jest do Zatoki Puckiej, a część do Morza Bałtyckiego.

Na obszarze miasta nie występują ciekły powierzchniowe, a wody gruntowe zalegają na niewielkich głębokościach, przy czym poziom wód gruntowych charakteryzuje się dużą zmiennością. Ponadto wody opadowe na obszarze miasta Helu są jedynym źródłem zasilania warstwy wodonośnej. Stanowią one również jedyne źródło zasobów wody dla roślinności i zwierząt. Przeciętna suma opadów rocznych w Helu nie jest duża i wynosi 572 mm (odnotowane max 725 mm, a min 448 mm).

Główny kanał deszczowy ułożony jest w ul. Wiejskiej, z wylotem do Zatoki Puckiej . Ponadto kanały deszczowe znajdują się jeszcze w kilku ulicach. Część miasta położona na wschód od ul. Wiejskiej nie posiada kanalizacji deszczowej. Ponadto, lokalne systemy kanalizacji deszczowej występują na obszarze dawnego zakładu „Koga”. Istniejąca sieć nie zawsze posiada odpowiednie spadki.

Wprowadzenie na obszarze miasta pełnego systemu kanalizacji deszczowej nie jest możliwe ze względu na występujące na niektórych obszarach płytkie zaleganie wód gruntowych i konieczność zasilania gruntu w wody opadowe.

Wydaje się, że dotychczas, spływ wód opadowych na obszarze miasta nie stanowi problemu, który stwarzałby zagrożenia dla funkcjonowania miasta.

2.4. Utylizacja odpadów

Odpady stałe wytwarzane na obszarze miasta, w tym także na terenach wojskowych, wywożone są na wysypisko w Swarzewie. Wysypisko to obsługuje Puck, Władysławowo oraz wszystkie miejscowości na Półwyspie Helskim.

Odpady płynne z istniejących na obszarze miasta zbiorników oddawane są do miejskiej oczyszczalni ścieków.

3. Energetyka

3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Obecnie miasto i półwysep Hel zasilany jest z GPZ Władysławowo. GPZ Władysławowo wyposażony jest w 2 transformatory o napięciu 110/30/15kV.

Z GPZ Władysławowo do GPZ Jurata prowadzi jedna linia kablowa 30 kV o przekroju 120 AL i długości 25 km. W GPZ Jurata zainstalowane są 2 transformatory 30/15 kV o mocy 6,3 MVA każdy. Z GPZ Jurata prowadzą 3 linie 15 kV o długości ok. 10 km każda, które zasilają miasto Hel. Przekroje tych linii wynoszą od 50 do 120 mm² w różnych miejscach.

Ponadto półwysep zasilany jest dwoma liniami 15 kV: kablową o przekroju 120 AL i kablowo – napowietrzną o przekroju 120 AL/70 AFL, które w normalnych warunkach zasilają wszystkie obiekty na półwyspie do PZ Jurata, a w przypadku uszkodzenia kabla 30 kV mają przejąć obciążenie miasta Hel.

Obciążenie linii 30 kV (praktycznie odbiory w mieście Hel) wynosiło 6,5 MW w grudniu 1998 r. i 5,2 MW latem 1998 r. Natomiast linie 15 kV posiadały łączne obciążenie 1,35 MW w grudniu i 1,75 MW latem 1998 r. (odbioru na półwyspie oprócz miasta Hel). Oznacza to, że zapotrzebowanie na energię elektryczną miasta Hel jest dużo wyższe, niż na pozostałym obszarze półwyspu.

Łączne obciążenie półwyspu i miasta Hel wynosiło 7,9 MW w grudniu i 7,0 MW latem.

Istniejący kabel 30 kV jest w stanie przenieść obecne obciążenie 7,9 MW z GPZ Władysławowo do położonego w odległości ok. 25 km PZ Jurata, a przy ustawieniu odpowiedniego poziomu napięcia, dostarczyć tę moc do miasta Hel i, w przypadku awarii zasilania na napięciu 15 kV, do wszystkich miejscowości położonych na półwyspie.

Natomiast, w przypadku awarii kabla 30 kV, istniejące kable 15 kV nie będą w stanie przenieść obciążenia prawie 8 MW aż do miasta Hel, ze względu na obciążalność kabli jak również poziom napięcia na końcu linii 15 kV.

Dla zapewnienia możliwości drugostronnego zasilania Helu planowana jest przez gestora sieci (Energa) realizacja drugiego kabla 30 kV o przekroju 240 AL. zasilanego z drugiego transformatora w GPZ Władysławowo.

Istniejący kabel 30 kV powinien być etapami wymieniany i pozostawiony do eksploatacji w obecnym przebiegu. Ponadto rozważyć należałoby wydłużenie linii z 30 kV z PZ Jurata do obecnego PZ Hel (długość ok. 10 km) i realizację w PZ Hel transformacji 30/15 kV. Rozwiązanie to poprawi zasilanie istniejących odbiorców i zapewnić może niewielki wzrost obciążenia w mieście Helu.

Znaczący wzrost mocy dla miasta Helu wymagałby wymiany w GPZ Władysławowo istniejących tam transformatorów 16 MVA na odpowiednio większe. Innym rozwiązaniem dla miasta Helu, w przypadku znaczącego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, byłaby budowa źródła energii elektrycznej na terenie miasta w pobliżu terenów zainwestowanych. Mogłoby to być np. skojarzone źródło ciepło – elektryczne (elektrociepłownia) na gaz lub paliwo płynne.

3.2. Zaopatrzenie w ciepło

Miasto Hel zaopatrywane jest w ciepło ze źródeł lokalnych i indywidualnych. Największymi lokalnymi źródłami ciepła na obszarze miasta Helu na przełomie lat 1989/90 były :

1. Kotłownia OPEC przy ul. Steyera $Q = 1,0$ Gcal
2. Kotłownia GAM (ob. WAM) przy ul. Leśnej $Q = 0,9$ Gcal
3. Kotłownia PGKiM przy ul. Leśnej $Q = 0,8$ Gcal
4. Kotłownia Marynarki Wojennej brak danych
5. 3 kotłownie na terenie PPIUR „Koga”
 - nr 1 - $Q = 1,05$ Gcal
 - nr 2 - $Q = 0,84$ Gcal
 - nr 3 - $Q = 0,40$ Gcal

We wszystkich tych kotłowniach produkcja ciepła bazowała na technologii spalania paliwa stałego (węgla, koksu itp.) i stanowiła zagrożenie dla czystości atmosfery w mieście.

Obecnie postępuje systematyczna modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło w kierunku jego racjonalizacji i zmiany paliwa ze stałego na płynne (olejowe) i gazowe.

Zmodernizowana została kotłownia WAM przy ul. Leśnej. W wyniku modernizacji tej kotłowni zlikwidowana została dawna kotłownia PGKiM przy ul. Leśnej. Zmodernizowana została dawna kotłownia OPEC (obecnie Spółdzielni Mieszkaniowej w Pucku) przy ul. Steyera. Planowana jest modernizacja kotłowni Marynarki Wojennej.

Na terenie portu (dawna „Koga”) zbudowana została nowa kotłownia olejowa, która zastąpiła istniejące poprzednio na tym terenie 3 kotłownie na paliwo stałe.

Kotłownie olejowe (lub piece olejowe) instalowane są także w obiektach użyteczności publicznej i w indywidualnych budynkach mieszkalnych i usługowych.

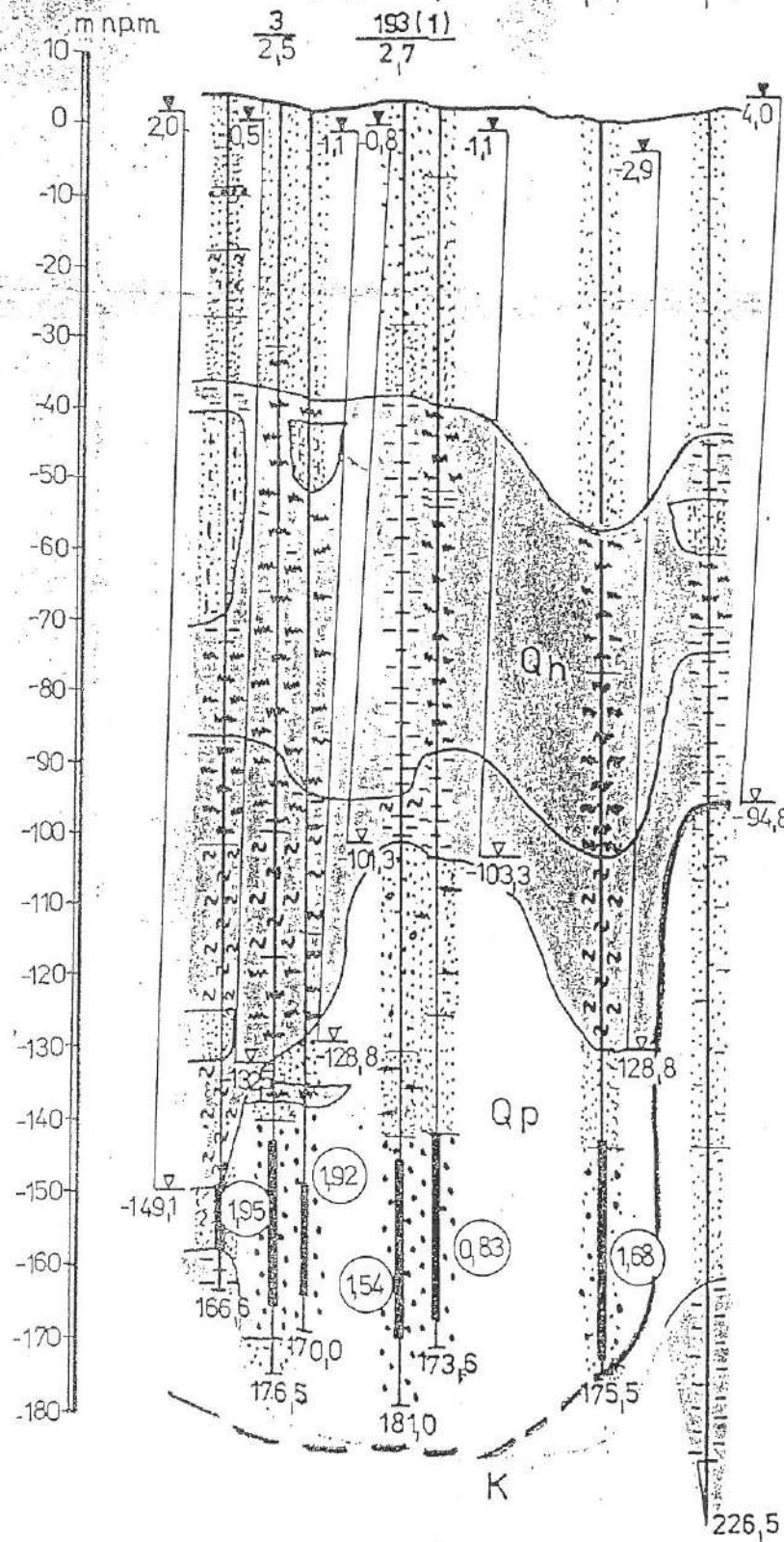
3.3. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Hel nie jest zaopatrywane w gaz przewodowy. Dla celów gospodarczo – bytowych wykorzystywany jest gaz butlowy (propan-butan). Planowana jest gazyfikacja miasta w ramach inwestycji pn. „Gazyfikacja Powiatu Puckiego”. Po jej realizacji miasto zaopatrywane będzie w gaz ziemny.

Skala $\frac{\text{pionowa } 1:25\,000}{\text{pozioma } 1:1000}$

$$\frac{213(2a)}{3,8} \quad \frac{194(1a)}{2,2} \quad \frac{195(2)}{2,7} \quad \frac{196(2)}{1,2} \quad \frac{210}{2,6}$$

m n p m



Osady dobrze przepuszczalne
Piaszki drobno i średnioziarniste

Osady dobrze przepuszczalne
Żwir i pospółka

Osady o zmiennej przepuszczalności
Piaszki pylaste i ilaste

Osady słabo przepuszczalne
Mutki i ropy

Osady słabo przepuszczalne
Gлина zwalowa

196 (2)
1,2

Nr otworu wg Banku Hydro (Nr lokalny)
Rzędna terenu [m.n.p.m.]

1,68

Warstwa ujęta do eksploatacji
Współczynnik filtracji [m/h]

175,5

Głębokość otworu [m]

-2,9
-128,8

Zwierciadło wody ustabilizowane
nawiercone [m.n.p.m.]

Strop plejstocehu
Strop kredy

PRZEDSIĘBIORSTWO GEOLOGICZNE w Warszawie Zakład w Gdańsku		Nr tematu 47/95/H	
Lokalizacja Miasto Hel			
Tytuł załącznika Przekrój hydrogeologiczny			
Opracował: mgr M. Jankowski	Kreślił: P. Pankowska	Weryfikował: mgr AKwaterkiewicz	Nr zał. 2

Rozdział IV Ochrona środowiska

Spis treści

1. Ochrona środowiska przyrodniczego	30
1.1. Położenie geograficzne	30
1.2. Charakterystyka geologiczna i geomorfologiczna	30
1.3. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne	31
1.4. Ochrona brzegu morskiego	32
1.5. Warunki klimatyczne	33
1.6. Charakterystyka gleb, szaty roślinnej i fauny	34
1.7. Obiekty i obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych prawnie chronione	35
2. Ochrona środowiska kulturowego	36
2.1. Rozwój historyczny miasta Hel i zachowane świadectwa kultury materialnej	36
2.2. Obszary i obiekty zabytkowe prawnie chronione	39
2.3. Rozpoznanie archeologiczne obszaru miasta Hel	40

Tabele

Tabela nr 3 Miasto Hel – Kalendarium

Rysunki

- Rys. nr 5 Wydział z projektu przebiegu granicy pasa technicznego w rejonie cypla Półwyspu Helskiego
- Rys. nr 6 Półwysep Helski – stan obecny. Obszar zagrożony powodzią przy wzroście średniego poziomu morza o 1m
- Rys. nr 7 Analiza zasięgu obszarów objętych ochroną konserwatorską

1. Ochrona środowiska przyrodniczego

1.1. Położenie geograficzne

Według fizyczno geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego (1980) miasto Hel położone jest w północnej części pobrzeży Południowobałtyckich, w makroregionie Pobrzeża Gdańskiego i mezoregionie Mierzei Helskiej.

Miasto Hel położone jest na Półwyspie Helskim i obejmuje jego najdalej wysuniętą w morze południową część (cypel), otoczoną wodami morza Bałtyckiego i Zatoki Puckiej. Granice administracyjne miasta Hel przebiegają w większości wzdłuż brzegów morza i zatoki. Tylko na odcinku o długości ok. 1,0 km miasto Hel posiada granicę „lądową”. Jest to granica z miastem Jastarnia, przebiegająca w poprzek półwyspu. Na obszarze miasta Hel półwysep osiąga swoją największą szerokość dochodzącą do 3,0 km.

1.2. Charakterystyka geologiczna i geomorfologiczna

Mierzeja Helska rozwinęła się na podwodnej, płytkiej platformie, zbudowanej z osadów morza litoralnego. Na podłożu utworów wieku kredowego zalegają bezpośrednio osady plejstoceńskie, przykryte utworami holocenu. Są to utwory akumulacji morskiej, reprezentowane głównie przez piaski drobnoziarniste i średnioziarniste. W warstwie powierzchniowej lokalnie występują torfy o miąższości od kilku do kilkudziesięciu centymetrów.

W obszarze zabudowanym występują często nasypy różnego pochodzenia. Najczęściej jest to gruz budowlany, lub przemieszane piaski oraz odpadki pochodzące z różnych okresów historycznych. Nasypy te lokalnie mogą osiągać miąższość do 5 m.

Powierzchnia półwyspu nadbudowana jest formami eolicznymi. Od strony otwartego morza występuje pas plaży ograniczony równoległym do linii brzegowej wałem wydmy. Brzeg półwyspu Helskiego szczególnie od strony otwartego morza jest abradowany (ostatnio został w ten sposób „ścięty” fragment cypla półwyspu). Wzdłuż plaży ciągną się klify wydmy „wycięte” w starszych formach wydmy. Szerokość plaży jest zmienna i waha się od ok. 10 – 15 m do 100 – 120 m. Zmiany przebiegu linii brzegowej i szerokości plaży zależą od oddziaływania fal morskich i prądów w strefie brzegowej oraz związanego z tymi zjawiskami ruchu rumowiska. Od strony Zatoki Puckiej plaże są wąskie (od kilku do kilkunastu metrów).

Wzdłuż całego półwyspu Helskiego występują wydmy o różnych kształtach, wielkości i wysokości. Na obszarze miasta Hel plażom od strony otwartego morza towarzyszą rozległe pola wydmy z wałami o orientacji równoległej do brzegu, pagórami i fragmentami wydmy parabolicznych. Poszczególne formy wydmy osiągają wysokości powyżej 20 m n.p.m. Pośród poszczególnych wydmy występują obniżenia poziomu terenu rzędu 5 – 8 m. Wysokie wydmy (ok. 10 m) towarzyszą też brzegom nadzatokowym na zachód od terenów zainwestowanych miasta Hel.

Wnętrze półwyspu w obszarze miasta Hel zajmują wały wydmy o południkowym przebiegu i niewielkich wysokościach do 5–7 m n.p.m.

Teren zainwestowania miejskiego jest w zasadzie płaski, mało zróżnicowany. Wysokości na tym obszarze osiągają maksimum 5 m n.p.m.

Na podstawie dostępnych badań, analiz i opracowań można stwierdzić, że w zasadzie na całym obszarze miasta Hel w jego granicach administracyjnych występują dobre warunki dla posadowienia budynków.

1.3. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne

Na obszarze miasta Helu w jego granicach administracyjnych nie występują naturalne ciekł wodne. W kilku zagłębieniach terenu występują rowy melioracyjne o znaczeniu lokalnym.

Poziom wód gruntowych na obszarze miasta Hel kształtuje się w zasadzie na poziomie rzędnej wody w morzu i w zatoce, co oznacza, że głębokość zalegania wód gruntowych jest w zasadzie równoznaczna z wysokością terenu nad poziomem morza. Zwierciadło wód gruntowych występuje jako swobodne i ulega wahaniom w zależności od intensywności opadów oraz stanów wód morza i zatoki. Ze względu na kontakt z wodami morskimi, wody gruntowe często występują jako zasolone, lecz nie wykazują cech agresywnych względem betonu.

W obszarze miasta Helu występują dwa poziomy wodonośne : poziom holoceni i poziom pleistoceni – górnokredowy.

Zasoby słodkich wód poziomu holoceni występują na obszarze pomiędzy Jastarnią a Helem. Miąższość zawodnionych piasków wynosi ok. 30 – 40 m. Zasoby te są ograniczone wielkością zbiornika, oraz wielkością jego zasilania i drenażu. Zasoby tych wód w znacznym stopniu ogranicza także ich zasolenie i zanieczyszczenia biologiczne. Płytkie zaleganie zwierciadła wody i brak izolacji od powierzchni terenu powoduje, że jakość tych zasobów wody jest narażona na zasolenie i zanieczyszczenia biologiczne.

Pleistoceni – górnokredowy zbiornik wód podziemnych obejmuje fragment formy erozyjnej, której rozprzestrzenienie pod Zatoką Pucką i Gdańską jest nieznane. Z tego poziomu wodonośnego ujmowana jest woda pitna na trzech ujęciach zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru zainwestowania miasta Helu. Również te zasoby wody zagrożone są zasoleniem, szczególnie w przypadku nadmiernej ich eksploatacji.

Zasoby wód podziemnych na obszarze półwyspu Helskiego nie posiadają naturalnych zlewni i zasilane mogą być jedynie wodami opadowymi z obszaru półwyspu.

1.4. Ochrona brzegu morskiego

Miasto Hel położone jest na Półwyspie Helskim i obejmuje jego najdalej wysuniętą w morze południową część (cypel), otoczoną wodami morza Bałtyckiego i Zatoki Puckiej. Granice administracyjne miasta przebiegają w większości wzdłuż brzegów morza i zatoki.

Zgodnie z Ustawą z dn. 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. Nr 32, poz. 131 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzeniem RM z dn. 14 czerwca 1993 r. w sprawie określenia granic oraz szerokości pasa technicznego i pasa ochronnego (Dz.U. Nr 50 poz. 228) pas nadbrzeżny składa się z **pasa technicznego i pasa ochronnego**. Pas techniczny wyznaczany jest przez Urząd Morski.

Pas ochronny, który może mieć szerokość do 2,0 km, na obszarze miasta Helu prawdopodobnie nie zostanie wyznaczony, ponieważ odległość w najszerszym miejscu pomiędzy brzegiem morza a brzegiem zatoki wynosi ok. 3,0 km.

Przebieg granic pasa technicznego wzdłuż brzegów Morza Bałtyckiego i Zatoki Gdańskiej na obszarze miasta Helu aktualizowany był w latach 1994 – 1996 r. Jednak na skutek działalności sił przyrody na niektórych odcinkach granice te muszą być ponownie wyznaczone. Opracowany i wyznaczony na nowo został odcinek pasa technicznego od 25,9 km – 26,03 km brzegu od strony morza (Półwysep Helski ma własny kilometr linii brzegowej – punkt zerowy znajduje się u nasady półwyspu od strony morza). Ponadto w marcu 1999 r. opracowane zostały dwa projekty wstępne wyznaczenia granic nadbrzeżnego pasa technicznego od 35,90 km – 36,55 km tj. od cypła Półwyspu Helskiego do wschodniej granicy portu rybackiego i od 39,90 km – 45,00 km tj. od granicy portu wojennego do terenów Kancelarii Prezydenta od strony zatoki.

Granice pasa technicznego powinny być wyznaczone na mapach ewidencji gruntów i stabilizowane kamieniami granicznymi w terenie. Odnosi się to przede wszystkim do nowo wyznaczanych granic.

Granice pasa technicznego na obszarze miasta Helu wyznaczone są w odległości do 200 m od brzegu morza (lub zatoki), a na odcinkach klifowych – w odległości do 100 m od górnej krawędzi klifu.

Półwysep Helski w okresie ostatnich kilku stuleci w zasadzie nie podlegał większym przekształceniom. Zawsze najwięszy odcinek znajdował się w pobliżu nasady, a kolejne przewężenia na wschód od Chałup i Kuźnicy. I te właśnie miejsca, były w przeszłości i są nadal najbardziej narażone na przelewy sztormowe.

Zdecydowanie mniejsze niż obecnie było pierwotne zalesienie półwyspu, a na mapach z początku XIX wieku lasów w ogóle nie widać. Znaczna część piasku z rozwiewanych wydm musiała być niewątpliwie akumulowana w pobliżu i to głównie od strony Zatoki (ze względu na przeważający północno – zachodni kierunek wiatrów). Dopiero w drugiej połowie XIX w. podjęto szeroką akcję zakrzaczenia i zalesiania półwyspu.

Od pewnego czasu jednak obserwuje się wyraźne zakłócenia równowagi czego dowodzi generalne zmniejszanie się szerokości zachodniej części Półwyspu Helskiego. Stwierdza się zwężenie odmorskiej plaży, niszczenie brzegu i w konsekwencji cofanie się wału wydmowego. Fakt zmiany bilansu z równowaznego na ujemny jest dość oczywisty i da się wymiernie określić, jednak przyczyny zmian tego zjawiska nie są do końca wyjaśnione. Nie można wykluczyć że czynnikiem nadrzędnym są zmiany klimatyczne. Powszechnie obserwowana jest abrazja brzegu wzdłuż całego polskiego wybrzeża i w innych częściach Europy i świata.

Niekorzystne zmiany w największej części półwyspu oraz niewykluczone podniesienie się poziomu wody w oceanach na skutek zmian klimatycznych na świecie, mogą mieć duży wpływ na funkcjonowanie miasta Helu i jego powiązania zewnętrzne. Stąd też należałoby dążyć do uzyskania pewnej niezależności miasta w zaopatrzeniu w energię i w wodę, oraz radiowych połączeń telekomunikacyjnych.

1.5. Warunki klimatyczne

Klimat na obszarze miasta Hel kształtowany jest przez powietrze napływające od strony morza lub zatoki i posiada cechy klimatu morskiego (małe amplitudy dobowe, miesięczne i roczne temperatur powietrza, wyraźne opóźnienia termicznych pór roku oraz wydłużenie okresów przejściowych między latem i zimą, wysoka wilgotność powietrza, silne wiatry i duża zmienność stanów pogody).

Najcieplejszym miesiącem jest sierpień z temperaturą średnią $17,3^{\circ}\text{C}$, a najchłodniejszym luty ze średnią temperaturą $-1,3^{\circ}\text{C}$. Średnia temperatura roczna wynosi $7,7^{\circ}\text{C}$.

Średnio w roku liczba dni z przymrozkami wynosi 96,5, liczba dni mroźnych – 26,1, dni gorących – 9,8.

Wiatry najczęściej wieją z kierunku zachodniego, najsilniejsze od października do marca. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 4,1 m/sek, a udział ciszy 8,9 % w ciągu roku.

Suma opadów atmosferycznych w ciągu roku wynosi 560 mm a maksimum opadowe przypada na lipiec i sierpień. Wyższe sumy opadów występują od czerwca do października, niż od listopada do maja.

Na obszarze miasta Helu można wyróżnić dwie zasadnicze jednostki topoklimatyczne, a mianowicie : obszary zalesione o niewielkim zróżnicowaniu warunków topoklimatycznych i obszary niezalesione takie jak tereny zabudowane i tereny plaż. Tereny niezalesione charakteryzują się dużą podatnością na oddziaływanie pogody (czynników atmosferycznych).

Na terenach niezalesionych występuje duże oddziaływanie wiatru i duża wrażliwość powierzchni gruntu na promieniowanie słoneczne. Luźna lub bardziej zagęszczona szata roślinna na tych terenach łagodzi oddziaływanie wiatru i promieniowania słonecznego.

W pasie pomiędzy zabudową zwartą a linią lasu oraz w obniżeniach terenowych tworzą się zastoiska chłodnego powietrza i powstawać mogą mgły radiacyjne.

Skład gatunkowy lasów porastających obszar miasta Hel (lasy iglaste, przewaga sosny) i otaczających obszar zainwestowania miejskiego stanowi o dodatkowych walorach klimatycznych tego obszaru, ponieważ w ciepłe letnie dni drzewa te wydzielają korzystne dla człowieka substancje lotne.

1.6. Charakterystyka gleb, szaty roślinnej i fauny

Na obszarze miasta Helu procesy tworzenia się gleb są w początkowej fazie. Profile glebowe są słabo wykształcone a same gleby charakteryzują się bardzo niską potencjalną zdolnością produkcyjną.

Decydującą rolę w wykształcaniu się gleb odgrywa charakter podłoża. Na obszarze miasta Helu podłożem są luźne piaski o kilkudziesięciometrowej miąższości. Nie sprzyja to gromadzeniu się próchnicy, która jest stale wymywana lub wywiewana.

Na obszarze miasta Helu występują tereny sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako tereny rolne lub leśne, w rzeczywistości wykorzystywane w inny sposób. Istniejące ogrody działkowe położone na skraju terenów zainwestowania miejskiego należy traktować w zasadzie jako tereny rekreacyjne. Trudna jest także uprawa roślin na terenach zabudowanych (np. ogródków przydomowych).

Na terenach zalesionych, ze względu na występowanie od przeszło 100 lat zwartej szaty roślinnej, wykształciły się częściowo bardzo słabe gleby. Luźne i jałowe podłoże nie pozwala oczekiwać poprawy warunków glebowych zarówno na terenach zainwestowania miejskiego jak i na terenach zalesionych.

Na obszarze miasta Helu, w jego granicach administracyjnych występuje w zasadzie jeden zwarty kompleks leśny przecięty linią kolejową i drogą. Teren zalesiony, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1840 ha, rozciąga się od granicy miast Helu i Jastarni do cypła półwyspu. Powierzchniami niezalesionymi są tylko plaże i tereny zabudowy miejskiej, oraz część terenów wojskowych. Wśród lasów reprezentowany jest głównie bór suchy i bór świeży. W wilgotnych, podmokłych obniżeniach pojawia się bór wilgotny, ols i bór bagienny. Do lasów zaliczone są także niektóre wydmy, na których nie występują zadrzewienia.

Gatunkiem panującym jest sosna pospolita, mniej licznie występuje sosna czarna, domieszkę stanowi brzoza, akacja, klon, dąb olcha, jarząb, jawor, topola osika i wierzba. Ponadto na części wydym występuje kosodrzewina, w formie zwartego zakrzaczenia.

W podszyciu leśnym występuje jarząb, karłowe egzemplarze dębu, leszczyna, wilcze łyko, róża, czarny bez i rokitnik.

Lasy na obszarze miasta Hel są lasami ochronnymi. Drzewostany osiągają wiek 80 – 140 lat, a w niektórych miejscach nawet przeszło 160 lat. Drzewostanów w wieku do 40 lat jest bardzo mało.

W obszarze zainwestowania miejskiego, wzdłuż ulic i na terenach zielonych występują : lipa, klon, topola, brzoza, olcha, kasztanowiec, sosna, akacja, jarząb

Na obszarze miasta Helu, w terenach zalesionych, zlokalizowanych jest szereg ośrodków wypoczynkowych. Ośrodki te położone są głównie na obrzeżu terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej miasta, oraz w części obszaru miasta przy granicy z Jastarnią (Jurata) i nad brzegiem Zatoki Puckiej.

Fauna na obszarze miasta Hel jest stosunkowo uboga. Natomiast obszar ten pełni istotną rolę w okresie wiosennych i jesiennych wędrówek ptaków. Leży on na jednej z głównych tras przelotów w ramach wschodnio – atlantyckiego systemu wędrówek ptaków. W okresie zimowym duże znaczenie dla ptaków wodnych ma basen portowy w Helu i przybrzeżne wody Zatoki Gdańskiej, jako ważne w skali Bałtyku zimowisko – głównie ptaków alkowatych i kaczek lodówek.

Na plażach półwyspu helskiego można czasami spotkać fokę szarą. W Helu powstała Stacja Morska Uniwersytetu Gdańskiego, której celem jest ochrona i odnowienie populacji foki szarej na obszarze Morza Bałtyckiego.

1.7. Obiekty i obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych prawnie chronione

Półwysep Hel, a w tym także miasto Hel, wchodzi w skład obszaru Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Nadmorski Park Krajobrazowy utworzony został uchwałą Nr IX/19/79 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 5 stycznia 1978 r. (Dz.Urz. WRN z 1978 r. Nr 1 poz. 3). Warunki ochrony t.j. zakazy i ograniczenia obowiązujące na terenie tego parku zaktualizowane zostały Rozporządzeniem Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. (Dz.Urz. Nr 27, poz. 139 z dn. 25 listopada 1994 r.), zmiana : Rozporządzenie Nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 59 poz. 294).

Zakazy i ograniczenia dotyczą w szczególności :

- lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- składowania odpadów,
- pozyskiwania kruszywa i torfów,
- lokalizowania nowej zabudowy letniskowej i rekreacyjnej,
- lokalizowania nowych budynków mieszkaniowych i gospodarczych na gruntach leśnych i w odległości mniejszej od 30 m. od granicy lasu i 100 m. od linii brzegowej morza.

Na obszarze miasta Helu występują 2 istniejące i 3 projektowane pomniki przyrody, a mianowicie :

- | | |
|--|---|
| 1. Aesculus hippocasta num
(wiek 120 lat) | na terenie parku między ulicami
Żeromskiego i Steyera, |
| 2. Pirus sylvestris | ul. Bałtycka k/ latarni morskiej |

- | | |
|---|---|
| (wiek 150 lat) | |
| 3. <i>Lonicera periclymenum</i> | skupienie ok. 30 egzemplarzy |
| 4. <i>Qercus robur</i>
(wiek 250 lat) | ul. Maszopów przy plebanii |
| 5. 2 x <i>Populus cultuorum</i>
(wiek 200 lat) | skrzyżowanie ul. Bałtyckiej i ul. Steyera |

Wokół pomników przyrody zachować należy 15 m strefę ochronną, w której obowiązuje zakaz zabudowy i prowadzenia prac ziemnych.

Na obszarze miasta Helu nie występują rezerваты przyrody i użytki ekologiczne.

2. Ochrona środowiska kulturowego

2.1. Rozwój historyczny miasta Helu i zachowane świadectwa jego kultury materialnej.

W procesie kształtowania się środowiska kulturowego miasta Helu zauważyć można wyraźne cezury jakościowe. Okres rozwoju kultury tradycyjnej, to okres w przybliżeniu do końca XIX w. Następnie od lat 90-tych XIX w. do 1920 r. – to okres gwałtownych zmian jakościowych i przejście w okres kultury współczesnej. Ten ostatni podzielić można na dalsze podokresy z cezurą jaką była II wojna światowa i następujące w wyniku tej wojny zmiany. Rysuje się także następny okres przemian w wyniku trwających jeszcze obecnie przemian politycznych, ustrojowych i restrukturyzacji gospodarki poczynając od lat 80 – tych.

Z okresu kultury tradycyjnej pochodzi układ przestrzenny miasta w rejonie obecnego centrum. Jest to układ przestrzenny Nowego Helu, miasta które z nieznanych przyczyn powstało w na początku XV w. w odległości ok. 2,0 km na południe od Starego Helu. Przez okres 200 lat miasta te sąsiadowały ze sobą, aż do roku 1626, kiedy to Stary Hel został spalony przez Szwedów. W XV w. w Helu (zapewne w Starym i w Nowym łącznie) zamieszkiwało 1500 – 2000 mieszkańców.

Nowy Hel miał formę przestrzenną wiejskiej ulicówki, dostosowaną do warunków miejskich. Ze źródeł pisanych dowiedzieć się można o istnieniu w Helu dwóch placów : główny plac znajdował się przy kościele p.w. św. Piotra i ratuszu, drugi nazywany Targiem Rybnym, znajdował się prawdopodobnie przy przystani. Przez osadę prowadziła szeroka publiczna droga (24 kroki przy kościele i 14 przy w południowej części wsi), na której znajdowała się m.in. studnia. Po śladzie tej drogi przebiega obecna ul. Wiejska.

Orientacyjna odległość zabudowy od brzegu morskiego była niewielka i wynosiła od 65 kroków na południu i 80 kroków przy kościele. Z najstarszych wilkierzy wynika, że pomiędzy poszczególnymi domami utrzymywane były wąskie

odstępy, nie tylko ze względów przeciwpożarowych, ale również komunikacyjnych. Drogi powstałe między – zapewne szczytowo usytuowanymi zabudowaniami, służyły rybakom jako dojście do zabudowy gospodarczej, a w przypadku zachodniego ciągu zabudowy, były również najkrótszymi drogami na brzeg. Każde z domostw posiadało w tylnej części zabudowania gospodarcze i niewielki ogródek, przeznaczony na podstawowe warzywa, co przy braku upraw rolniczych w otoczeniu miasta, było szczególnie cenne. Z czasem, wąskie dróżki odgradzające domy zabudowano wiatami, z przeznaczeniem na suszarnie, czy warsztaty rybackie.

Układ przestrzenny zabudowy miasta stanowił rozwiązanie najprostsze i najbardziej praktyczne, w określonych warunkach naturalnych i historycznych

Pomimo utartej opinii, że miasto Hel zamieszkiwali przede wszystkim rybacy podkreślić należy, że w XIV i XV wieku Hel zamieszkiwali także liczni kupcy, przekupnie, właściciele kramów i rzemieślnicy. A głównymi funkcjami miasta obok rybołówstwa był także handel i żegluga. Prawdopodobne jest też, że mieszkańcy Helu trudnili się również korsarstwem (np. manipulując światłem latarni, sprowadzali statki na mieliznę). W 1455 r. Hel stał się bazą kaprów gdańskich, zwalczających jednostki krzyżackie, duńskie i inflanckie.

Z okresu kultury tradycyjnej pochodzi Kościół wzniesiony w XIV w. kościół p.w. śś. Piotra i Pawła (poewangelicki), w którym obecnie mieści się Muzeum Rybołówstwa, oddział Centralnego Muzeum Morskiego.

Kościół ten, zbudowany został, ze względu na swoją rangę, w odmiennej od pozostałej zabudowy skali i formie. Z XIV w. pochodzi gotyckie prezbiterium - zamknięte trójbocznie, ze skromnym wystrojem elewacji. W następnych wiekach świątynia była rozbudowywana, dodano nawę poprzeczną oraz wieżę z kruchtą. Wg opisów z pocz. XVIII w. część zachodnia kościoła (poza prezbiteriałną) była wzniesiona w konstrukcji szkieletowej. W 1732 r. rozebrano starą wieżę i wymurowano nową, nieco niższą krytą barokowym hełmem. W 1888 r. zastąpiono ją nową wieżą, drewnianą, z dachem krytym miedzią, zachowaną do czasów obecnych.

Najstarsze domy w Helu były budowane z drzewa, najczęściej w konstrukcji zrębowej. W XV w. obok zabudowy drewnianej pojawiła się zabudowa szkieletowa z wypełnieniem pacą lub cegłą. Domy były nisko posadowione, jednokondygnacyjne z najczęściej mieszkalnym poddaszem, kryte dachem dwuspadowym. Otwory okienne były niewielkie, zbliżone do kwadratu i podobnie jak drzwi rozmieszczone asymetrycznie. Domy w Helu posiadały specyficzną nieco nieregularną formę, ukształtowaną w wyniku dostawiania do elewacji bocznych dobudówek, przykrywanych osobnymi pulpitowymi dachami. Dobudówki te powodują asymetrię elewacji frontowych oraz tworzą charakterystyczne, szeroko założone przełamane dachy. Domy rybackie posiadały przylegające do ściany dłuższej domu – wędzarnie.

Do ciekawszych zachowanych przykładów budownictwa szkieletowego należą domy przy ul. Wiejskiej 29, 33, 39, 88, 100 i 110.

Już od II poł. XIX w. krajobraz architektoniczny Helu zaczął ulegać zmianie z powodu rozpowszechniania się budownictwa ceglanego. Rozbudowa portu i wprowadzenie nowej funkcji kurortowej spowodowały ożywienie budowlane. Całkowicie odmienne, nie rybackie funkcje obiektów obsługujących kuracjuszy

wprowadziły równie odmienne formy architektoniczne, o proveniencji wręcz europejskiej (tzw. konwencja „szwajcarska”). Obiekty tego typu w Helu nie zachowały się.

Także w tradycyjnych domach rybackich pojawiły się nowe elementy, wynikające z potrzeb użytkowych i wzorowane na architekturze miejskiej, jak np. mieszkalne poddasza, ceglana dekoracja oraz rozbudowane szczyty. Do ciekawszych przykładów należą domy przy **ul. Wiejskiej 28, 84, 107, 118.**

Pod koniec XIX w. zaczęły powstawać w Helu także domy dwukondygnacyjne o charakterze małomiejskich kamieniczek. Szczególnie okazały wystrój otrzymał zbudowany w ostatnich latach XIX w. Strand Hotel. Posiadał dwukondygnacyjną, jednak prostą i krytą dwuspadowym dachem bryłę, z dostawioną od frontu dwukondygnacyjną loggią, bardzo bogato dekorowaną. Do czasów obecnych w niezmienionej formie zachował się natomiast dom przy ul. Wiejskiej 31.

W okresie międzywojennym, w pierwszych latach po odzyskaniu niepodległości dominowały odmiany stylów „narodowych”, wyrosłe na tradycji renesansu, klasycyzmu, baroku, a także „ludowej” architektury góralskiej, charakteryzujące się mansardowymi, łamanymi naczółkowymi dachami, różnymi formami wystawek, „dworskimi” portykami, eklektycznym detalem architektonicznym oraz „zakopiańskimi” formami w budownictwie drewnianym.

W 1928 r. w zachodniej części osady Hel powstała „polska” osada rybacka o jednorodnym w charakterze zespole jedno- i dwurodzinnej zabudowy o cechach „wiejskich”, ale w uogólnionej ogólnokrajowej konwencji i z elementami „stylu narodowego”. Budynki różnią się od tradycyjnej zabudowy rybackiej Helu proporcjami i detalem architektonicznym. Odznaczają się krótszymi rzutami i niekiedy posiadają wystawki oraz dostawiane do elewacji bocznych podcienia i ganki, wspierane na kolumnach lub filarach.

Cechy typowej dla okresu międzywojennego architektury uniwersalnej, opartej o zasady akademickie, reprezentuje szereg kamienic miejskich i pensjonatów, powstałych w Helu na działkach przy głównej ulicy. Budynki te wyróżniają się spośród zabudowy wcześniejszej szczególnie swoją znacznie większą kubaturą. Zbudowane są w tradycyjnych, lecz często uproszczonych pod wpływem modernizmu formach. Są to dwu- lub nawet trzykondygnacyjne, kryte dwuspadowymi dachami obiekty, z mieszkalnymi, niekiedy dwukondygnacyjnymi poddaszami. Charakterystyczne są wystawki, często wieloosiowe, zakończone zazwyczaj prostymi trójkątnymi szczytami, analogicznie w charakterze do wystawek parterowych domów jednorodzinnych.

Ciekawy przykład architektury modernistycznej stanowi powstałe po 1936 r. wojskowe osiedle domów wielorodzinnych w Helu (ul. Bosmańska ob. Przybyszewskiego i Kapitańska), zbudowane z szarej cementowej cegły, o prostopadłościennych i „uskokowych” bryłach oraz płaskich dachach. Natomiast zbudowany także w tym okresie katolicki kościół parafialny p.w. Bożego Ciała stanowi dość ubogi artystycznie przykład typu architektonicznego dość rozpowszechnionego i realizowanego na terenie całej Polski jeszcze do lat 60-tych.

Latarnia morska w Helu w obecnej formie została zbudowana w 1942 r., jest ośmiokątna, zbudowana z czerwonej licowanej cegły.

2.2. Obszary i obiekty zabytkowe prawnie chronione

Na terenie miasta Hel decyzją konserwatorską nr rej. 645/1.09.1973 r. objęta jest zabudowa ul. Wiejskiej (byłej ul. gen. Waltera) obejmująca obszar od parceli nr 2 do parceli 81. Nie oznacza to, że ochroną konserwatorską objęte są wszystkie obiekty położone przy ul. Wiejskiej, na określonym w w/w decyzji odcinku. Odrębnymi decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ochroną prawną objęte zostały następujące obiekty położone przy ul. Wiejskiej:

- Kościół parafialny p.w. śś. Piotra i Pawła, obecnie Muzeum Rybołówstwa, mur., XIV/XIV w.; nr rej. 91/18.01.1960 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wiejska 29, szach., 1890 r., nr rej. 438/4.01.1972 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wiejska 33, mur. szach., ok. poł. XIX w., nr rej. 485/30.05.1972 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wiejska 39, szach., 1844 r., nr rej. 484/30.05.1972 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wiejska 39a, mur./szach., ok. poł. XIX w., nr rej. 444/10.01.1972 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wiejska 88, szach., 1817 r., nr rej. 437/4.01.1972 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wiejska 100, mur./szach., 1830 r., nr rej. 436/4.01.1972 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wiejska 110, mur./szach., 1827 r., nr rej. 435/4.01.1972 r.
- Wpisana do rejestru zabytków karczma „Lwia Jama” spłonęła w 1972 r.

Użyte w nr rej. 645/1.09.1973 r. określenie „zabudowa na obszarze od parceli nr 2 do parceli 81” należałoby raczej rozumieć jako „układ urbanistyczny”. Ponadto trudna jest identyfikacja wielkości poszczególnych parceli i określenie na tej podstawie wielkości obszaru objętego ochroną, z powodu szeregu zmian wprowadzanych w ewidencji gruntów. W tej sytuacji można uznać, że decyzja konserwatorska dotycząca zabudowy ul. Wiejskiej (byłej ul. gen. Waltera) nie precyzuje w sposób dostateczny granic terenu objętego ochroną. Określane w późniejszym czasie granice tego terenu stanowią jedynie interpretację zapisu treści decyzji.

W tej sytuacji niewątpliwie jest, że decyzja dotycząca objęcia ochroną prawną historycznego układu urbanistycznego miasta Helu powinna być zaktualizowana i uzupełniona o część graficzną. Propozycję określenia granic tego obszaru zawiera rys. nr 7.

Na obszarze miasta Helu, ochroną Konserwatora Zabytków objęte są także obiekty położone poza zabytkowym obszarem ul. Wiejskiej, a mianowicie:

- Kościół parafialny p.w. Bożego Ciała, mur., 1931-32 r. nr rej. 1074/28.12.1989 r.
- Zespół obiektów fortyfikacji polskich Rejon Umocnień „Hel” na Półwyspie Helskim, zbudowanych przez Polską Marynarkę Wojenną w latach 1931 – 39 (części działek nr 34/2, 32/14, 22/13, 26/3, 16/5) i zespół obiektów fortyfikacji niemieckich na Półwyspie Helskim zbudowany w latach 1939 – 1945 – Bateria „Schleswig – Holstein” (część działki nr 28/16) nr rej. A-1200/15.05.1999 pkt 2.

2.3. Rozpoznanie archeologiczne obszaru miasta Hel

Teren miasta Hel należy do najbardziej zagadkowych miejsc na mapie archeologicznej Pomorza. Z terenu Helu pochodzi grocik wykonany z krzemienia i datowany na epokę kamienia /VIII tys. lat p.n.e./ Należy on do najwcześniejszych znalezisk archeologicznych z terenu nadmorskiego.

Dotychczasowe rozpoznanie archeologiczne miasta wynika z przypadkowych odkryć archeologicznych i doraźnych badań wykopaliskowych i powierzchniowych.

Większość stanowisk archeologicznych na terenie miasta może nadal zostać odkryta przypadkowo. Stan zagospodarowania miasta i zalesienie nie pozwalają na przeprowadzenie szczegółowych badań powierzchniowych na terenie Helu.

Dotychczas na terenie miasta odnotowano następujące znaleziska : wyżej wspomniany grocik krzemienisty oraz zbiór narzędzi krzemienistych w tym : grociki i drapacze do obróbki skór datowane na epokę kamienia (V-IV wiek p.n.e.). Lokalizacja tych znalezisk jest nieznana.

Badania powierzchniowe na północny – zachód od latarni morskiej przeprowadzono w 1903 r. W wyniku tych badań znalezione zostały fragmenty naczyń ornamentowych datowanych na wczesną epokę żelaza (VI – IV wiek p.n.e.)

Przypuszczalnym miejscem występowania materiałów archeologicznych jest tzw. Góra Szwedów (Szwedzka).

W związku z bogatą przeszłością Helu i z uwagi na brak danych archeologicznych dotyczących Starego Helu, należy liczyć się z możliwością odkrycia pierwszego osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza i okresu średniowiecza. Z odkryciami takimi należy liczyć się na terenach zlokalizowanych pomiędzy linią kolejową a linią brzegową od strony otwartego morza.

Podstawowym zagrożeniem dla obiektów archeologicznych są prace ziemne, w trakcie których może dojść do odkrycia i naruszenia zabytkowych warstw i obiektów znajdujących się pod powierzchnią ziemi.

MIASTO HEL KALENDARIUM

(opracowane dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego)

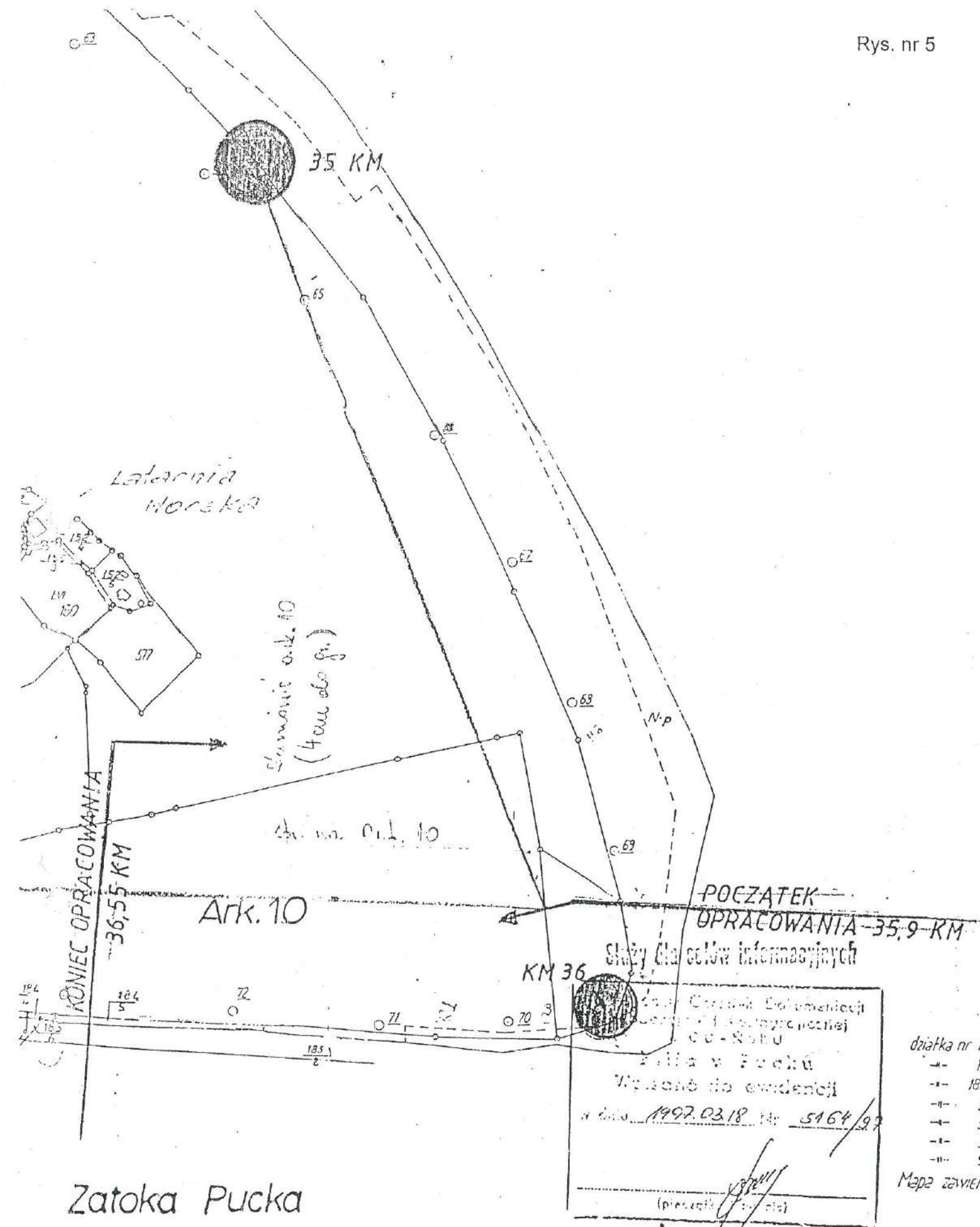
data	Uwarunkowania historyczne i zewnętrzne	ludność, funkcje, regulacje wewnętrzne	lokalizacja, obszar, architektura, budownictwo
Okres prehistoryczny			
Pierwsze ślady pobytu człowieka na terenie Helu pochodzą z epoki kamienia t.j. z okresu neolitu (najędzia krzemienne) Z VI w. p.n.e. pochodzą fragmenty naczyń glinianych związanych z osadą i cmentarzyskiem z wczesnej epoki żelaza.			
Okres kultury tradycyjnej			
1138	Przekaz historyczny o osadzie Gellen, domniemanym Helu, ośrodku handlu śledziami, w terra Helensis – ziemi helskiej		
1351	Pierwsza wzmianka o mieście Hel z radą i obywatelami		Stary Hel
1378	Prawa miejskie lubeckie – rada miasta i ziemi helskiej	Kupcy, przekupnie, właściciele kramów, przetwórstwo rybne i różnego rodzaju rzemiosło (brak szkułników, bednarzy, sieciarzy)	Obszar ziemi helskiej podobny do obecnego obszaru miasta w granicach administracyjnych
1417	Powstaje Nowy Hel, który przejmuje prawa miejskie nadane starej osadzie		Nieznane przyczyny powstania Nowego Helu na wschód od starej osady Pierwsza wzmianka o kościele św. Piotra (il. 3)
1430	Zachowany wilkierz miejski regulujący życie miasta W zasadzie brak połączenia lądowego przez Półwysep	1500 – 2000 mieszkańców handel, rybołówstwo, żegluga, rzemiosło, przekazy o grabieżach statków, konkurencja (zagrożenie ?) dla miasta Gdańska	Wykorzystywanie ognia w nawigacji morskiej – prymitywne latarnie morskie (przekazy o zwodzeniu statków na mieliznę) Brak materiałów budowlanych, wykorzystywanie w budownictwie elementów statków
1454	Nadzór Gdańska nad Helem – wójt miejski ustanowiony po wojnie 13-letniej (1454 - 66)	Spadek liczby ludności Początek upadku rzemiosła	Budownictwo drewniane w konstrukcji zrębowej oraz szkieletowej wypełnianej pacą lub cegłą. Domy nisko posadowione, niepodpiwniczone, z dwuspadowymi asymetrycznymi dachami i z charakterystycznymi wysokimi kominami zwężającymi się ku górze (wędzarnie)
1466	Nadzór Gdańska nad Helem potwierdzony przez Kazimierza Jagiellończyka		
1526	Zygmunt I nadaje Gdańskowi Hel – pełne podporządkowanie Helu Gdańskowi		
1626		ok. 500 mieszkańców	Spalenie Starego Helu przez Szwedów
1655			Mapa Szwedzka Zatoki Puckiej (rys. nr 3)
1709 - 71		Nizina, wielkie sztormy	Duże zniszczenia miasta
1793	Hel wraz z Gdańskiem przechodzi pod panowanie pruskie		W Nowym Helu zabudowa o wąskich frontach, dachy symetryczne (il. 1)
1807 -14	Hel wchodzi w skład Wolnego Miasta Gdańska		Początek rozpowszechniania się budownictwa ceglanego Wykształcenie się typu tradycyjnego domu rybackiego o konstrukcji szkieletowej z wypełnieniem ceglanym
1814	Hel włączony do Królestwa Pruskiego		
1872	Odebranie praw miejskich – Hel staje się wsią w powiecie puckim	Ok. 460 mieszkańców zajmujących się rybołówstwem, pozostaje tradycja mieszczanina – rybaka, w odróżnieniu od innych rybaków na Półwyspie Helskim	
Okres zmian w kulturze tradycyjnej od końca XIX wieku do 1920 r.			
1890 – 1920	Hel otrzymuje status kąpieliska bałtyckiego (1896) Utworzenie drogi przez Półwysep	Wzrost liczby ludności do ok. 560 mieszkańców Rozwój rybołówstwa kutrowego (ok. 200 kutrów w porcie Hel) Uruchomienie stałego połączenia żeglugowego z Gdańskiem (1892) Początek rozwoju Helu jako kurortu (letniska)	Budowa portu rybackiego Uruchomienie kąpieliska i budowa domu zdrojowego „Stadhoter” (il. 5) Wprowadzenie nowych form architektury (tzw. konwencja szwajcarska) dostosowane do nowej funkcji Helu jako kurortu
Okres od 1920 r. do końca lat 50 – tych			
1920	Powrót Helu do Polski wieś w powiecie tczewskim	Ok. 600 mieszkańców w tym wg urzędowego spisu tylko 13 narodowości polskiej	
1920 - 27	Budowa linii kolejowej przez Półwysep Helski – połączenie z Puckiem	Podstawowe funkcje – rybołówstwo, letnisko, wypoczynek masowy Rozwój rybołówstwa kutrowego Początek rozwoju funkcji nauki	Powstaje Morskie Laboratorium Rybackie Modernizacja portu rybackiego Uruchomienie wczasów wagonowych Budowa pensjonatów, hoteli, restauracji Budowa polskiej kolonii rybackiej ob. rejon ul. Bocznej i Portowej w stylu narodowym (1927) (il.10)
1928 - 36		Ok. 900 mieszkańców, 70% podaje się za Polaków Rozwój funkcji specjalnych i masowego ruchu turystycznego	Budowa: - portu wojennego i latarni morskiej na Górze Szwedzkiej - kościoła katolickiego (sezonowego dla turystów) (il. 9) - szkół podstawowej
1936		Utworzenie Rejonu Umośczonego Hel Wysiedlenie rybaków niemieckich Zahamowanie rozwoju Helu jako kurortu, utrata	Zniszczenie założenia kuracyjnego na cyplu Helu Budowa osiedla dla oficerów w rejonie ul. Bosmańskiej ob. Przybyszewskiego

1939 - 45	Kapitulacja Helu 2 października 1939 r.	Wysiedlenie Polaków z Helu i powrót wysiedlonych rybaków niemieckich	Budowa latarni morskiej (1942)
1945	Wyzwolenie Helu spod okupacji niemieckiej 9 maja 1945	Hel służył jako punkt etapowy ewakuacji wojsk i uchodźców niemieckich. Przymusowa ewakuacja ludności Helu, a następnie powrót dawnych polskich mieszkańców i osiedlenie się nowych..	Miasto zniszczone w 40%

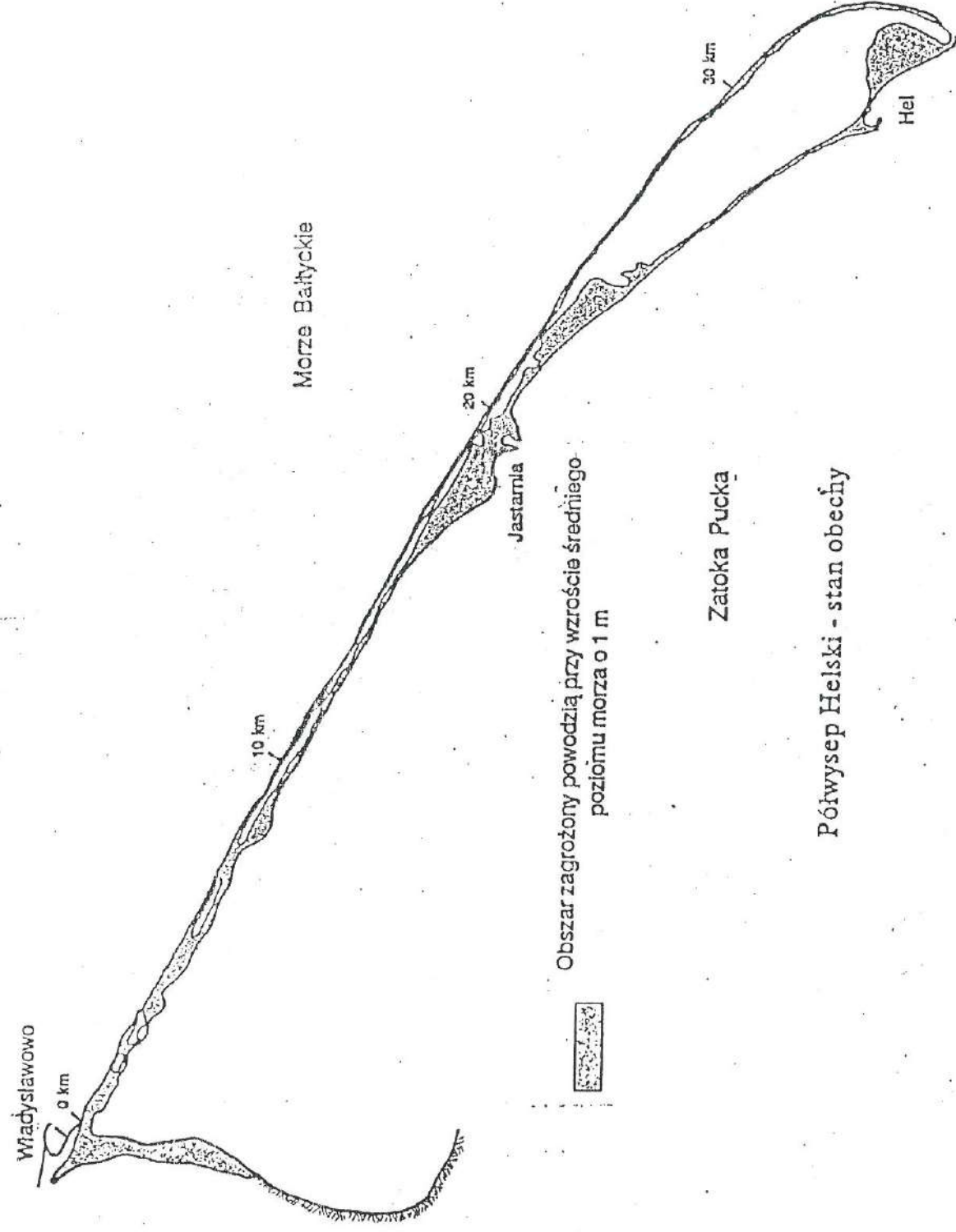
Okres od końca lat 50 – tych do 1999 r.

1954 1963 do 1980	Hel uzyskuje prawa osiedla Hel odzyskuje prawa miejskie Budowa drogi przez Półwysp Helski (1960) Ograniczenie dostępności do Helu drogą przez półwysp (wartownia, zapora, kontrola)	Ok. 2000 mieszkańców Główne funkcje : obronność, rybołówstwo i przetwórstwo rybne, wypoczynek (w ograniczonym zakresie) i nauka Zatwierdzenie planu zagospodarowania przestrzennego na okres perspektywy 1960 – 1980 (1962) i następnego na okres perspektywy 1975 – 1990.	Powstają w Helu : - Przedsiębiorstwo Połowów i Przetwórstwa Rybnego „KOGA” (1959) - połowy, przetwórstwo, fabryka lodu - Stacja Meteorologiczna IMGW - Obserwatorium Geofizyczne PAN - Stacja Morska ob. Instytutu Oceanografii Uniwersytetu Gdańskiego - Muzeum Rybackie (1961) - Bulwar Nadmorski (1971) - Szpital wojskowy - Kilka wojskowych ośrodków wczasowych głównie na terenach lasów - Osiedla mieszkaniowe wielorodzinne dla wojska
1980 - 90	Utworzenie Nadmorskiego Parku Krajoobrazowego (1978)	Wzrost liczby ludności do ok. 4700 mieszkańców Obszar miasta Helu w całości zostaje objęty zasięgiem NPK Liczba ludności Helu oscyluje na poziomie 4800 – 4900 mieszkańców	Objęcie ochroną konserwatorską kościoła św. Piotra i Pawła, oraz 8 budynków przy ul. Wiejskiej i ciągu ul. Wiejskiej w Helu (1960 – 1973) Zastój w budownictwie. Objęcie ochroną konserwatorską kościoła p. w. Bożego Ciała (1989)
1990 – 1999	Likwidacja utrudnień w ruchu na drodze dojazdowej do Helu	Zatwierdzenie obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Helu (Uchwała Nr XIII/44/90 MRN w Helu z dn. 12.03.1990 r.) Przekształcenie PPIUR „KOGA” w kilka mniejszych przedsiębiorstw Wzrost znaczenia funkcji turystycznej Helu Spadek liczby ludności do poziomu ok. 4600 mieszkańców	Objęcie ochroną konserwatorską obszaru obejmującego rejon ul. Wiejskiej, Przyszewskiego i Kapitańskiej oraz dawnej kolonii polskiej poprzez miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego (1990) Powstaje koncepcja rewaloryzacji centrum miasta Helu (niezatwierdzony miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji – 1989) Modernizacja portu rybackiego (falochronów i nabrzeży) Realizacje nowych „tradycyjnych domków rybackich” w centrum Helu przy ul. Wiejskiej Budowa fokarium – obiektu Instytutu Oceanografii Uniwersytetu Gdańskiego Rozbudowa szkoły Budowa niewielkich domów mieszkalnych w nowych formach, poza obszarem centrum miasta

Źródła : Podstawy ochrony wartości kulturowych Półwyspu Helskiego i Zatoki Puckiej, ROSIOŚK w Gdańsku, 1993 r. autorzy : mgr B. Jakubowska, mgr M. Najmajer, mgr
Piotr Najmajer, mgr Mirosław Nogaczewski ; F. Marnuszka, Województwo Gdańskie Przewodnik, W-wa 1963 ; R. Ostrowska, L. Trojanowska, Bedeker Kaszubski,
Wydawnictwo Morskie Gdańsk 1978, materiały własne.



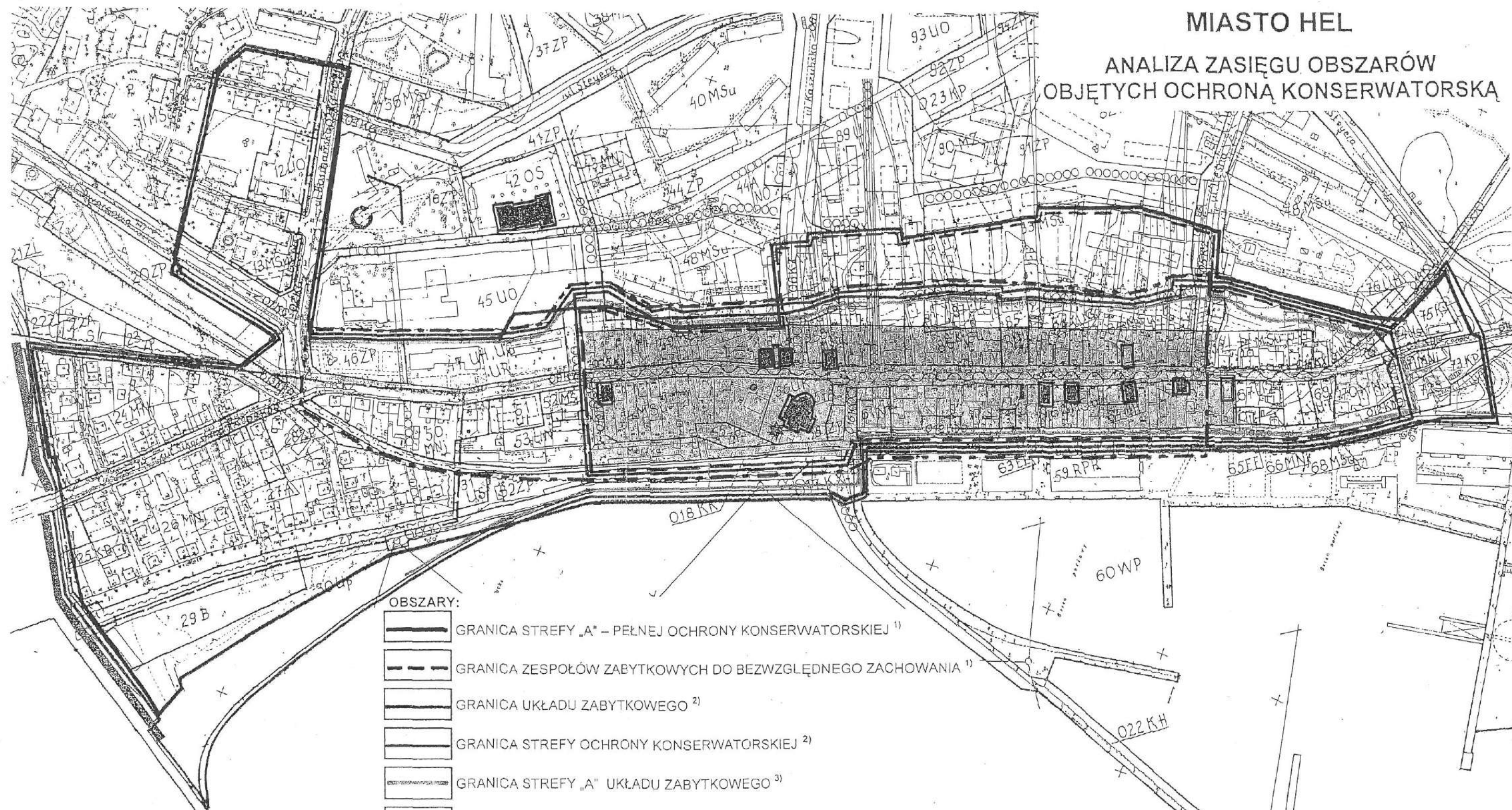
Wyciąg z projektu przebiegu granicy pasa technicznego w rejonie cypla Półwyspu Helskiego.



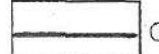
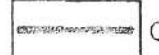
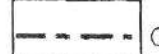
Źródło : A. Tomczak, Przelewy sztormowe w zachodniej części Półwyspu Helskiego na mapach z lat 1694, 1818 i 1844 a rzeźba współczesna – materiały

MIASTO HEL

ANALIZA ZASIĘGU OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ



OBSZARY:

-  GRANICA STREFY „A” – PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ¹⁾
-  GRANICA ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH DO BEZWZGLĘDNEGO ZACHOWANIA ¹⁾
-  GRANICA UKŁADU ZABYTKOWEGO ²⁾
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ²⁾
-  GRANICA STREFY „A” UKŁADU ZABYTKOWEGO ³⁾
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO DECYZJĄ KONSERWATORSKĄ ⁴⁾
-  OBSZAR UKŁADU ZABYTKOWEGO PROPONOWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

OBIEKTY:

-  OBIEKTY ZABYTKOWE ²⁾
-  OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
-  OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

podkład mapowy jest pomniejszeniem rysunku
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
zatwierdzonego w 1990 roku

- ¹⁾ wg wytycznych konserwatorskich z 1986 roku
- ²⁾ wg miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Hel (zatwierdzony w 1990 r.)
- ³⁾ wg miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji m. Hel (nie zatwierdzony)
- ⁴⁾ wg opracowania pt. „Obiekty i zespoły przestrzenne objęte ochroną konserwatorską zabytków”, tom I wykonanego w BBP w 1995 r.

Rozdział V Synteza i wnioski

Spis treści

1. Miasto Hel na tle powiatu puckiego i województwa pomorskiego	42
2. Struktura przestrzenna i zabudowa miasta	43
3. Komunikacja i infrastruktura techniczna	44
4. Jakość życia mieszkańców	45
5. Ochrona środowiska	46
6. Wnioski	47
6.1. Predyspozycje	48
6.2. Zagrożenia i ograniczenia rozwoju	48

Tabele

Tabela nr 4 Miasto Hel. Wazniejsze wskaźniki porównawcze stanu społeczno-gospodarczego w 1997 r. na tle powiatu puckiego i województwa pomorskiego

1. Miasto Hel na tle powiatu puckiego i województwa pomorskiego

Położenie miasta Helu na cyplu Mierzei Helskiej jest unikalne nie tylko w skali województwa pomorskiego ale także w skali krajowej.

Dzieje miasta Helu potwierdzają, że cypel Mierzei Helskiej, wysunięty daleko w morze, był doskonałym punktem strategicznym pozwalającym na kontrolę żeglugi na Zatoce Gdańskiej, obronę kraju od strony morza i t.p.

Obecnie, funkcja obronności kraju jest w Helu jedną z ważnych funkcji, z którą związanych jest ok. 50% mieszkańców miasta. Jest to funkcja ponadlokalna, która zawsze wywierała i wywiera do dzisiaj zasadniczy wpływ na rozwój i warunki życia w mieście.

Mierzeja Helska jest także unikalnym w skali krajowej tworem geologicznym o wyjątkowych walorach przyrodniczych. Już w okresie międzywojennym, walory te zaczęto wykorzystywać dla celów uzdrowiskowych i turystyki.

Walory przyrodnicze miasta Helu, jak i całej Mierzei Helskiej, wykorzystywane są obecnie dla celów wypoczynkowych i turystycznych. Obszar mierzei jak i miasta Helu jest jednym z najbardziej atrakcyjnych turystycznie terenów w skali krajowej.

Dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a w konsekwencji dla ochrony atrakcyjności obszarów nadmorskich dla wypoczynku i turystyki w skali regionalnej i krajowej, utworzony został w roku 1978 Uchwałą WRN w Gdańsku¹ Nadmorski Park Krajobrazowy. Obszar miasta Helu w całości znajduje się w obszarze tego Parku.

Miasto Hel, liczące obecnie ok. 4 600 mieszkańców, jest jednym z miast w województwie pomorskim zaliczanych do grupy miast „małych”.

Na tle województwa pomorskiego i powiatu puckiego miasto Hel wyróżnia się wyższym od średniej przyrostem naturalnym² i ujemnym wskaźnikiem migracji³, co wiąże się prawdopodobnie z okresowym pobytem w Helu znacznej części mieszkańców - wojskowych i ich rodzin.

Ponadto niższy od średnich dla powiatu i województwa jest wskaźnik ilości bezrobotnych⁴ w Helu.

Miasto Hel charakteryzuje się także wyższą niż średnia dla powiatu i dla województwa ilością mieszkań przypadających na 1000 ludności⁵, ale równocześnie niższa od średnich dla powiatu i województwa jest wielkość powierzchni użytkowej mieszkań przypadająca na 1 osobę⁶. Związane jest to z charakterem zabudowy miasta Helu – przeważająca jest ilość mieszkań w zabudowie wielorodzinnej ; mieszkania w zabudowie jednorodzinnej (do 4 mieszkań) stanowią tylko 12,4 % ilości mieszkań ogółem.

¹ Uchwała Nr IX/49/78 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dn. 5 stycznia 1978 r. (DZ.Urz.WRN w Gdańsku z 1978 r. Nr 1, poz. 3)

² miasto Hel – 6,6; powiat – 5,2; województwo – 3,1 na 1000 ludności wg US w Gdańsku, stan w 1997 r.

³ miasto Hel – -2,8; powiat – 1,7; województwo – 0,2 na 1000 ludności wg US w Gdańsku, stan w 1997 r.

⁴ miasto Hel – 2,2; powiat – 2,9; województwo – 7,7 na 100 osób w wieku produkcyjnym wg US w Gdańsku, stan w 1997 r.

⁵ miasto Hel – 314; powiat – 244; województwo – 287 wg US w Gdańsku, stan w 1997 r.

⁶ miasto Hel – 14,4; powiat – 17,5; województwo – 287 wg US w Gdańsku, stan w 1997 r.

2. Struktura przestrzenna i zabudowa miasta

Obszar administracyjny miasta Helu obejmuje powierzchnię 2127 ha, z czego 1836 czyli 86,3 % przypada na lasy. Natomiast tereny zainwestowane skupione są na stosunkowo niewielkim terenie położonym nad Zatoką Pucką w enklawie otoczonej lasami, o powierzchni stanowiącej ok. 6,5 % obszaru miasta w granicach administracyjnych. Na terenie tym możliwa byłaby koncentracja zamierzeń rozwojowych miasta.

W strukturze terenów zainwestowanych miasta Helu wyodrębnić można obszar centralny, oraz obszar portowo – przemysłowy.

Obszar centralny miasta koncentruje się wzdłuż ulicy Wiejskiej. Ulica ta stanowi historyczną oś kompozycyjną zabudowy miasta.

Ciąg ulicy Wiejskiej objęty jest ochroną prawną i wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Decyzja ta wymaga jednak aktualizacji i określenia granic obszaru objętego ochroną. Podstawą określenia zasięgu tego obszaru oraz zasad jego ochrony powinno być studium konserwatorskie. Natomiast na podstawie niniejszego studium sformułować można następujące wnioski dotyczące ciągu ulicy Wiejskiej:

- Proponuje się objęcie ochroną układu zabudowy wzdłuż ulicy Wiejskiej od nr 29 do rozwidlenia ulic Kuracyjnej i Bałtyckiej, obejmującego tereny tej zabudowy z najbliższym zapleczem po stronie wschodniej oraz po stronie zachodniej ograniczonym Bulwarem Nadmorskim i ul. Maszopów.
- Na w/w obszarze należy zachować wszystkie autentyczne i wartościowe obiekty, zarówno te najstarsze jak i budowane później.
- Nowa zabudowa w obszarze objętym ochroną powinna być zabudową współczesną, dostosowaną zarówno do obecnych potrzeb jak i otoczenia, oraz w miarę możliwości powinna eksponować ślady przeszłości miasta.
- Proponuje się wyeksponowanie ciągu ulicy Maszopów i powiązanie tej ulicy z terenami portu.

Obszar portowo – przemysłowy w mieście Helu związany jest z funkcjonowaniem istniejącego morskiego portu rybackiego. Zakłada się zmiany w sposobie zarządzania terenami portowymi i rozszerzenie funkcji tego portu o funkcje związane z turystyką i wypoczynkiem. Niezbędna jest aktualizacja przebiegu granicy terytorialnej portu w Helu, ponieważ aktualnie obowiązujące granice ustalone Rozporządzeniem Ministra Żeglugi w 1957 r. (Dz.U. Nr 37 z 1957 r. poz. 159) nie są adekwatne do obecnego zagospodarowania terenu.

Na styku terenów zainwestowania miejskiego z terenami leśnymi występują w Helu tereny zainwestowane o dużym udziale zieleni wysokiej. Są to zarówno tereny ośrodków wypoczynkowych i obiektów naukowych, jak i tereny specjalne a także niektóre osiedla mieszkaniowe. Duży udział zieleni wysokiej na terenach zainwestowania miejskiego, położonych w sąsiedztwie lasów, można przyjąć jako zasadę kształtowania krajobrazu miasta. Korzystne byłoby także wprowadzenie zieleni wysokiej na tereny osiedli wielorodzinnych tzw. śródmiejskich o prymitywnej „wieloklatkowej” zabudowie.

W obecnej strukturze miasta istnieje kilka osiedli mieszkaniowych charakteryzujących się pewnymi zasadami kompozycyjnymi. Natomiast niektóre tereny, szczególnie na zapleczu ul. Wiejskiej po jej stronie wschodniej, charakteryzują się chaotyczną, tymczasową, lub zdegradowaną zabudową i wymagającą uporządkowania. Źródłem takiego stanu jest prawdopodobnie nieuregulowany i nieuporządkowany stan własnościowy.

3. Komunikacja i infrastruktura techniczna

Powiązania miasta Hel z systemami „lądowej” komunikacji drogowej, kolejowej i telekomunikacyjnymi przebiegają przez całą długość mierzei helskiej (droga wojewódzka nr 216, linia kolejowa na odcinku Hel – Władysławowo oraz światłowody TP S.A. i Netii). Wszystkie awarie i zagrożenia w funkcjonowaniu tych powiązań na całej długości Półwyspu Helskiego dotyczą bezpośrednio także miasta Helu. Miasto Hel nie ma alternatywy dla powiązań drogowego i kolejowego, natomiast w telekomunikacji możliwe jest alternatywne wykorzystywanie linii radiowych.

Przez całą długość Półwyspu Helskiego przebiegają także kable elektroenergetyczne zaopatrujące miasto Hel w energię elektryczną. Położenie Helu na cyplu mierzei powoduje, że miasto nie posiada tzw. drugostronnego zasilania. Obiekty specjalne i niektóre inne obiekty na terenie miasta posiadają własne zasilanie awaryjne. Nie dotyczy to jednak większości mieszkańców miasta i wielu innych odbiorców. Zasilania awaryjnego nie posiadały także urządzenia komunalne takie jak np. przepompownie ścieków, co podczas awarii w lecie 1999 r. spowodowało zagrożenie dla stanu sanitarnego miasta i stanu czystości wód Zatoki Gdańskiej.

Wydaje się, że ze względu na położenie na cyplu mierzei helskiej konieczna jest na obszarze miasta Helu budowa źródła energii elektrycznej dla uzyskania odpowiedniej „pewności zasilania” miasta w energię elektryczną.

Na obszarze miasta Helu istnieją trzy ujęcia wody (miejskie, wojskowe i dawnej PPIUR „Koga”). Miasto posiada także własną nowoczesną oczyszczalnię ścieków. Pomimo, że większość obiektów na terenie za inwestowania miejskiego zaopatrywana jest w wodę z sieci, a ścieki odprowadzane są do systemu kanalizacyjnego, funkcjonowanie tych systemów nie jest zadowalające i wymaga modernizacji, a przede wszystkim przejęcia całej sieci przez jednego zarządzającego.

Na wszystkich trzech ujęciach wody zlokalizowanych na obszarze miasta Helu ujmowana jest woda pitna z tej samej warstwy wodonośnej. Każde z tych ujęć może samodzielnie pokryć potrzeby miasta, ale ze względu na ograniczoną odnawialność zasobów warstwy wodonośnej, ograniczona jest łączna ilość ujmowanej wody. Nadmierna eksploatacja ujęć może spowodować degradację istniejących zasobów wód podziemnych.

4. Jakość życia mieszkańców

W Helu zamieszkuje ok. 4 600 mieszkańców. Połowa ludności miasta związana jest z funkcją obronności kraju. Ok. 1100 osób zatrudnionych jest w szeroko rozumianych usługach i administracji i ok. 200 osób w zakładach związanych z przetwórstwem rybnym.

Rynek pracy w Helu w zasadzie bazuje na miejscowych zasobach pracy. Odsetek bezrobotnych w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym jest niski i wynosi tylko 2,2 % (na koniec roku 2002 ok. 5 %).

W okresie ostatnich 10 lat liczba ludności Helu wykazywała tendencję spadkową. W tym czasie na rynku pracy zmniejszyło się znacznie zatrudnienie związane z przetwórstwem rybnym⁷ na rzecz zatrudnienia w usługach. Zmiany te nie spowodowały znacznego deficytu miejsc pracy w mieście.

Ludność miasta Helu charakteryzuje się tzw. młodą strukturą tzn. dużym udziałem mieszkańców w wieku produkcyjnym i wysokim przyrostem naturalnym. Zmniejszanie się liczby ludności w Helu wynika z migracji tj. zmian miejsca zamieszkania. Obserwowane zjawiska demograficzne oznaczać mogą, że część ludności Helu traktuje pobyt w tym mieście jako tymczasowy (np. wojskowi z rodzinami, którzy przenoszą się do innych ośrodków w wyniku przejścia na emeryturę lub awansów itp.)

Mieszkańcy Helu w większości zamieszkują w budynkach wielorodzinnych a tylko ok. 18 % w budynkach jednorodzinnych (do 4 mieszkań w budynku).

Prawie wszystkie mieszkania w Helu zaopatrywane są w wodę z sieci wodociągowej i większość z nich podłączona jest do sieci kanalizacyjnej. Ponadto wszystkie mieszkania zaopatrywane są w elektryczność z krajowego systemu elektroenergetycznego, zwiększa się ilość abonentów telefonicznych, natomiast wskaźnik samochodów osobowych na 1000 ludności kształtuje się nieco poniżej średniej dla powiatu puckiego.

Jako zadowalający można ocenić stan wyposażenia miasta w usługi wchodzące w zakres zadań publicznych o znaczeniu lokalnym. Rozbudowany został budynek szkolny, natomiast nie odpowiadają potrzebom obiekty i teren Straży Pożarnej. W roku 2002 oddano do użytku miejską halę sportowo - widowiskową.

Zadowalające jest wyposażenie miasta w usługi handlu i gastronomii w stosunku do zapotrzebowania mieszkańców miasta, natomiast z tytułu rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku w Helu, przewidywać należy dalszy duży rozwój usług związanych z tymi funkcjami.

⁷ dawna „KOGA” zatrudniała ok. 600 osób.

5. Ochrona środowiska

Unikalne wartości przyrodnicze Mierzei Helskiej jak i całego wybrzeża morskiego od Karwi poprzez Władysławowo do Helu są wartością ogólnokrajową. Stanowią one podstawę dla funkcjonowania największego rejonu turystycznego w województwie pomorskim.

Z drugiej strony, Mierzeja Helska jest delikatną strukturą geologiczną podatną na zniszczenia, co powoduje, że jej unikalne wartości przyrodnicze wymagają szczególnej ochrony.

Mierzeja Helska jest w zasadzie wąskim⁸, rozszerzonym na cyplu, pasmem wydmy, wcinającym się głęboko w morze (ok. 30 km), o niewielkiej wysokości nad poziom morza. Charakterystyczną cechą tej mierzei jest zmienność linii brzegowej powodowana oddziaływaniem sił przyrody. W ostatnich latach delikatna równowaga pomiędzy nadsypywaniem i abrazją brzegów została zachwiana i konieczne było sztuczne uzupełnianie zabranego przez morze terenu dla ochrony przed zatopieniem i zniszczeniami infrastruktury (droga, linia kolejowa, kable elektroenergetyczne). Na całej długości brzegów, zarówno od strony Morza Bałtyckiego jak i od strony Zatoki Puckiej konieczne jest wyznaczenie nadbrzeżnego pasa technicznego i odpowiednie umocnienia brzegów.

Miasto Hel położone jest na cyplu Mierzei Helskiej i jego funkcjonowanie jest w dużym stopniu uzależnione od połączeń lądowych przez całą długość mierzei.

Jednym z czynników, które umożliwiły osiedlanie się ludności na Mierzei Helskiej jest występowanie podziemnych zasobów słodkiej wody. Obecnie, istniejące na obszarze Helu dwa poziomy wodonośne: holoceni i pleistoceni – górnokredowy zagrożone są zasoleniem. Płytko zalegający poziom holoceni w zasadzie nie nadaje się do wykorzystywania jako źródło wody pitnej. Natomiast zasoby poziomu pleistoceni – górnokredowego są ograniczone, ze względu na brak naturalnej zlewni (zasilane są tylko wodami opadowymi). Zagrożeniem dla ilości i jakości tych zasobów jest nadmierna eksploatacja i zanieczyszczenia przedostające się do gruntu.

Miasto Hel w granicach administracyjnych zajmuje obszar o powierzchni ok. 21 km². Obszar ten jest w większości zalesiony. Czyste wody morskie, plaże i lasy stwarzają doskonałe warunki dla wypoczynku w sezonie letnim, mają także niewątpliwie pozytywne oddziaływanie zdrowotne.

Zabudowa miasta koncentruje się w enklawie leśnej nad brzegiem Zatoki Puckiej. Koncentracja zabudowy na ograniczonym terenie stwarza pozytywne warunki dla ochrony wartości przyrodniczych stanowiących o atrakcyjności tego miasta dla celów wypoczynku i turystyki.

Charakterystyczną cechą zabudowy na styku z terenami leśnymi jest jej usytuowanie na działkach o dużym udziale zieleni wysokiej. Jest to zjawisko pozytywne godne dalszej kontynuacji.

⁸ Szerokość Mierzei Helskiej u nasady wynosi ok. 800 m, a w najszerszym miejscu na cyplu ok. 3,0 km.

W krajobrazie miasta dominuje przede wszystkim zabytkowy poewangelicki kościół śś. Piotra i Pawła oraz falochrony, nabrzeża i zabudowa portu. Dominantą krajobrazową jest także zlokalizowana w pobliżu zabudowy miasta latarnia morska. Unikalnym elementem krajobrazu jest także falochron portu wojennego oddzielający ten port od tzw. małej plaży.

Korzystną dla zabudowy miasta dominantą architektoniczną może być także istniejący kościół katolicki, o ile możliwe byłoby nadanie temu obiektowi ciekawszej formy. Ponadto korzystna dla krajobrazu miasta, a szczególnie dla jego panoramy, byłaby rewaloryzacja zabudowy i ciągu ulicy Maszopów na styku z terenami portu.

W zabudowie miasta występują także obiekty degradujące jego krajobraz. Są to przede wszystkim IV-ro kondygnacyjne wieloklatkowe budynki wielorodzinne zbudowane w latach 60-tych i 70-tych.

Na terenie poza obszarem zainwestowania miejskiego istniejąca fragmentaryczna zabudowa (obiekty specjalne i ośrodki wypoczynkowe) „ukryta” jest w lasach i nie ma szczególnego wpływu na krajobraz mierzei.

Unikalne wartości przyrodnicze w powiązaniu z walorami obiektów kultury materialnej, zabytkowymi i tworzonymi współcześnie, stanowiąc będą o wartościach krajobrazowych Helu i jego atrakcyjności dla rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku.

6. Wnioski

Dla potrzeb opracowania kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Helu i zasad polityki przestrzennej, na podstawie opracowanych „uwarunkowań” sformułować można następujące syntetyczne wnioski dotyczące zagrożeń, ograniczeń i predyspozycji rozwoju :

Zarówno predyspozycje, jak i zagrożenia i ograniczenia rozwoju miasta Helu wynikają w dużej mierze z jego położenia na cyplu Mierzei Helskiej.

Miasto Hel, jako miasto położone na cyplu Półwyspu Helskiego, wysunięte daleko w morze, powinno robić wrażenie miasta solidnego i stabilnego. Miasta, które daje poczucie bezpieczeństwa każdemu, kto tam się znajdzie niezależnie od pory roku.

Gościom i turystom miasto powinno oferować wszelkie wygody i dużo atrakcji, aby na ograniczonym, niewielkim obszarze, szczególnie w sezonie, zatrzymywać ich jak najdłużej, nawet w deszczowe dni.

6.1. Predyspozycje

- Położenie miasta Helu na cyplu Mierzei Helskiej predysponuje to miasto do funkcji obronności kraju.
- Wartości przyrodnicze (w tym również klimatyczne) predysponują Hel do rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku.
- Dla celów turystyki kwalifikowanej (żeglarstwa) możliwe jest wykorzystanie istniejącego portu rybackiego.
- Możliwe jest wykorzystanie żeglugi przybrzeżnej dla intensyfikacji powiązań miasta Helu z miastami aglomeracji gdańskiej.
- Możliwa jest organizacja na obszarze miasta szerokiego wachlarza atrakcji i usług turystycznych, z wykorzystaniem obiektów zabytkowych.
- Rozwój turystyki w Helu może być czynnikiem stabilizującym liczbę ludności w Helu i przeciwdziałającym wzrostowi bezrobocia.

6.2. Zagrożenia i ograniczenia rozwoju

- Zaludnienie miasta Helu i ilość miejsc pracy może ulegać ograniczeniu z powodu zmniejszania się strategicznego znaczenia położenia miasta na cyplu Mierzei Helskiej.
- Nadmierny rozwój funkcji turystyki i wypoczynku na obszarze miasta Helu zagrażać może wartościom przyrodniczym Mierzei Helskiej.
- Mierzeja Helska zagrożona jest abrazją brzegów zarówno od strony morza jak i od strony zatoki, jak również podniesieniem się poziomu wody, co pociąga za sobą zagrożenie funkcjonowania powiązań lądowych miasta Helu – drogowego, kolejowego i energetycznego.
- Nadmierna eksploatacja podziemnych zasobów wody pitnej spowodować może degradację tych zasobów i konieczność zaopatrywania Helu z innych źródeł położonych poza obszarem miasta.
- Ograniczenie znaczenia dla rozwoju miasta funkcji rybołówstwa i przetwórstwa rybnego jest czynnikiem, który wpływać może na spadek liczby ludności w mieście.
- Obszar zainwestowania miejskiego ograniczony jest do terenu enklawy leśnej, ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego.
- Niewydolny główny kolektor w ul. Wiejskiej ogranicza możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach obejmujących większość obszaru miasta w granicach zainwestowania miejskiego.
- Nieuregulowany stan zarządzania systemami infrastruktury miejskiej uniemożliwia szybką ich modernizację i powoduje zagrożenie dla zasobów wód podziemnych wykorzystywanych jako woda pitna.

Tabela nr 4

Miasto Hel

Ważniejsze wskaźniki porównawcze stanu społeczno-gospodarczego w 1997 r. na tle powiatu puckiego i województwa pomorskiego

Lp.	Wskaźniki zaspokojenia potrzeb	Wielkość wskaźników		
		miasto	powiat	Wojew.
1.	Powierzchnia w km ²	21	577	18 293
2.	Ludność			
2.1.	osób w tys.	4,6	68,8	2197,1
2.2.	osób / km ²	218	120	119
2.3.	przyrost naturalny na 1000 ludności	6,6	5,2	3,1
2.4.	saldo migracji na 1000 ludności	- 2,8	1,7	0,2
3.	Rynek pracy			
3.1.	Pracujący poza rolnictwem na 1000 ludności	194	192	240
3.2.	Bezrobotni zarejestrowani na 100 osób w wieku produkcyjnym	2,2	2,9	7,7
3.3.	Zakłady osób fizycznych na 1000 ludności	62	98	5,5
4.	Dochody i wydatki budżetów gminnych na 1 mieszkańca w zł.			
4.1.	Dochody budżetowe	1115	1020	1042
4.2.	Wydatki budżetowe	1150	1068	1090
4.3.	Dochody i wydatki budżetowe przeznaczone na (95%) :			
	- gospodarkę komunalną	23,6	24,1	24,8
	- oświatę i wychowanie	39,0	35,8	37,0
5.	Mieszkalnictwo			
5.1.	Liczba mieszkań na 1000 ludności	314	244	287
5.2.	Pow. Użytkowa w m ² na 1 osobę	14,4	17,5	17
5.3.	Mieszkania oddane do użytku na 1000 ludn.	6,1	3,0	2,5
6.	Infrastruktura społeczna			
6.1.	Liczba ludności na 1 lekarza	4640 * 2354	1128	467
6.2.	Liczba ludności na 1 aptekę	4640 * 2354	4114	4908
6.3.	Księgozbiór biblioteki publicznej na 1000 ludn.	4674	4148	3104
6.4.	Liczba ludności na 1 sklep	56	76	90
7.	Infrastruktura techniczna			
7.1.	Drogi gminne i lokalne w km na 1 km ² pow. Gminy	0,4	0,5	0,5
7.2.	Abonenci telefoniczni na 1000 ludności	161,2 * 223	128,2	206,9
7.3.	Samochody osobowe na 1000 ludności			
7.4.	Wyposażenie mieszkań w wodociąg %			
7.5.	Wyposażenie mieszkań w kanalizację %			

Źródło : Ważniejsze dane statystyczne województwa pomorskiego, stan na koniec 1997 r. Urząd Statystyczny w Gdańsku 1998 r. oraz opracowania własne.

* wg danych aktualnych

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ponadlokalne zadania publiczne	50
2. Główne funkcje	53
3. Zagospodarowanie przestrzenne i ochrona środowiska Kulturowego	55
4. Komunikacja i infrastruktura techniczna	58
5. Jakość życia mieszkańców	62
6. Ochrona środowiska przyrodniczego	64
7. Zasady polityki przestrzennej	65

Rysunki

Rys. nr 8	Przesłanki do planu zintegrowanego zarządzania obszarami przybrzeżnymi województwa gdańskiego
Rys. nr 9	Województwo gdańskie – System obszarów ochrony przyrody i koncentracje zagospodarowania turystycznego
Rys. nr 10	Miasto Hel – Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego – schemat układu wodociągowo- kanalizacyjnego

1. Ponadlokalne zadania publiczne

Położenie geograficzne Helu, na cyplu Mierzei Helskiej od stuleci wykorzystywane jest dla strategicznych celów wojskowych. W okresie międzywojennym zbudowany został w Helu port wojenny, a w ostatnich latach okresu międzywojennego utworzony został Rejon Umocniony Hel.

Po drugiej wojnie światowej ograniczony został dostęp do terenów wzdłuż drogi prowadzącej do Helu, a pojazdy były kontrolowane

Obrona kraju jest zadaniem państwa. Obecnie na obszarze miasta Helu w dalszym ciągu istnieje wiele terenów wykorzystywanych przez wojsko dla celów strategicznych, a funkcja obronności kraju jest w Helu funkcją dominującą, z którą związanych jest ok. 50 % ludności miasta.

W niniejszym studium zakłada się, że w najbliższym okresie nie nastąpią zmiany, które doprowadziłyby do znacznego zmniejszenia znaczenia funkcji obronności kraju dla funkcjonowania miasta Helu (np. zmniejszenie ilości miejsc pracy). Natomiast w dalszym horyzoncie czasowym takie zmiany nie są wykluczone.

Terenami specjalnymi na obszarze miasta Helu są tereny zamknięte znajdujące się w dyspozycji wojska (w zarządzie trwałym lub użyczone) oraz teren ośrodka Kancelarii Prezydenta RP. Inwestowanie na tych terenach odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi dotyczącymi terenów zamkniętych.

Dla funkcjonowania obiektów wojskowych, konieczne jest utrzymanie w dobrym stanie technicznym powiązań lądowych przez Mierzeję Helską, a mianowicie : drogi wojewódzkiej nr 216 i linii kolejowej wraz z bocznica prowadzącą do terenów wojskowych. Ponadto niezbędne jest także odpowiednie zaopatrzenie tych obiektów w energię elektryczną.

Obiekty wojskowe na obszarze miasta Helu muszą mieć zagwarantowaną odpowiednią dostępność z drogi wojewódzkiej nr 216 przez tereny lasów lub tereny zainwestowania miejskiego, o ile nie są położone bezpośrednio przy tej drodze.

Unikalne walory przyrodnicze Mierzei Helskiej i wybrzeża morskiego w rejonie Władysławowa stanowią podstawę funkcjonowania jednego z największych rejonów turystycznych w województwie pomorskim. Z drugiej strony, Mierzeja Helska jest delikatną strukturą geologiczną podatną na zniszczenia, co powoduje, że jej unikalne wartości przyrodnicze wymagają szczególnej ochrony.

W Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gdańskiego 2000 plus stwierdza się, że na obszarze województwa gdańskiego „najbardziej konfliktogennym obszarem w relacji rekreacja – środowisko jest strefa nadmorska, gdzie bardzo dużej atrakcyjności rekreacyjnej, odpowiada mała, naturalna chłonność rekreacyjna”.

Dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych Mierzei Helskiej i fragmentu wybrzeża morskiego, w dawnym województwie gdańskim Uchwałą Nr IX/49/78 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dn. 5 stycznia 1978 r.¹ utworzony został Nadmorski Park Krajobrazowy. Natomiast obowiązujące na terenie tego parku ograniczenia i zakazy ustalone zostały Rozporządzeniem Wojewody Nr 5 z dn. 8 listopada 1994 r.² Zakazy i ograniczenia dotyczą w szczególności ;

- lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- składowania odpadów,
- pozyskiwania kruszywa i torfów,
- lokalizowania nowej zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej
- lokalizowania nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych na gruntach leśnych i w odległości mniejszej od 30 m od granicy lasu i 100 m od linii brzegowej morza.

Zgodnie z ustawą z dn. 16 października 1991 r. o ochronie przyrody³ dla Nadmorskiego Parku Krajobrazowego opracowywany jest plan ochrony, którego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego nie został dotychczas ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

W Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gdańskiego 2000 plus proponowane jest wyodrębnienie przybrzeżnej strefy zintegrowanego zarządzania i wprowadzenie w życie planu – projektu, który łączyć będzie cele, działania i środki służące zachowaniu równowagi pomiędzy ochroną środowiska, użytecznością dla społeczeństwa i rozwojem gospodarczym.

W/w studium zawiera delimitację obszaru zintegrowanego planu zarządzania oraz cele i kierunki zarządzania przestrzenią na tym obszarze.

Obszar miasta Helu w całości znajduje się w granicach w/w planu.

Natomiast cele i kierunki zarządzania przestrzenią w odniesieniu do miasta Helu są następujące :

- harmonizowanie metod ochrony brzegu z zasobami krajobrazu,
- rozbudowa funkcji pasażerskiej i żeglarskiej portu w Helu,
- utrzymanie toru wodnego do portu,
- modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,
- organizacja gospodarki odpadami stałymi,
- wyłączenie terenów opuszczonych przez wojsko z procesów inwestycyjnych i ich aktywna ochrona,
- intensyfikacja działań na rzecz restytucji populacji fok,
- naturalizacja działań ochronnych w strefie brzegowej morza,
- stworzenie podstaw do rozwoju ośrodka ruchu krajoznawczego o znaczeniu europejskim.

¹ Dz. Urz. WRN w Gdańsku z 1978 r. Nr 1, poz. 3.

² Dz.Urz.Woj.Gd. z 1994 r. Nr 27, poz. 139, zmiana : Rozporządzenie Nr 11 z dn. 3 września 1998 r. Dz.Urz.Woj.Gd. z 1998 r. Nr 59, poz. 294

³ Dz.U. z 1991 r. Nr 114, poz. 492 z późniejszymi zmianami

Ponadto w strefie przybrzeżnej istnieje realne zagrożenie podniesienia się poziomu morza, co pociągnie za sobą całą lawinę skutków dla strefy brzegowej (wzrost częstości i wielkości powodzi morskich, wzrost poziomu wód gruntowych w obszarach przyległych do brzegu, inwersja wód zasolonych do zasobów wód podziemnych, konieczność zmiany parametrów hydrotechnicznych w portach, na brzegach morskich oraz w ujściowych odcinkach rzek i inne).

Większość w/w celów i kierunków zarządzania przestrzenią w strefie przybrzeżnej uwzględniona jest w niniejszym studium. Wprowadzenie w życie planu – projektu przybrzeżnej strefy zintegrowanego zarządzania powinno być poprzedzone uzgodnieniami z władzami gminy i nie powinno ograniczać kompetencji samorządu gminy. Natomiast zagrożenie podnoszeniem się poziomu morza powinno być przedmiotem stałych obserwacji. O wynikach tych obserwacji władze gminy powinny być informowane.

Ochrona brzegu morskiego jest zadaniem rządowym, realizowanym przez Urzędy Morskie zgodnie z Ustawą z dn. 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej⁴ i Rozporządzeniem RM z dn. 14 czerwca 1993 r. w sprawie określenia granic oraz szerokości pasa technicznego i pasa ochronnego⁵.

Zakłada się, że obszar miasta Helu w całości znajduje się w pasie ochronnym, który może mieć szerokość do 2,0 km od linii brzegowej (na obszarze miasta Helu odległość w najszerszym miejscu pomiędzy brzegiem morza a brzegiem zatoki wynosi ok. 3,0 km).

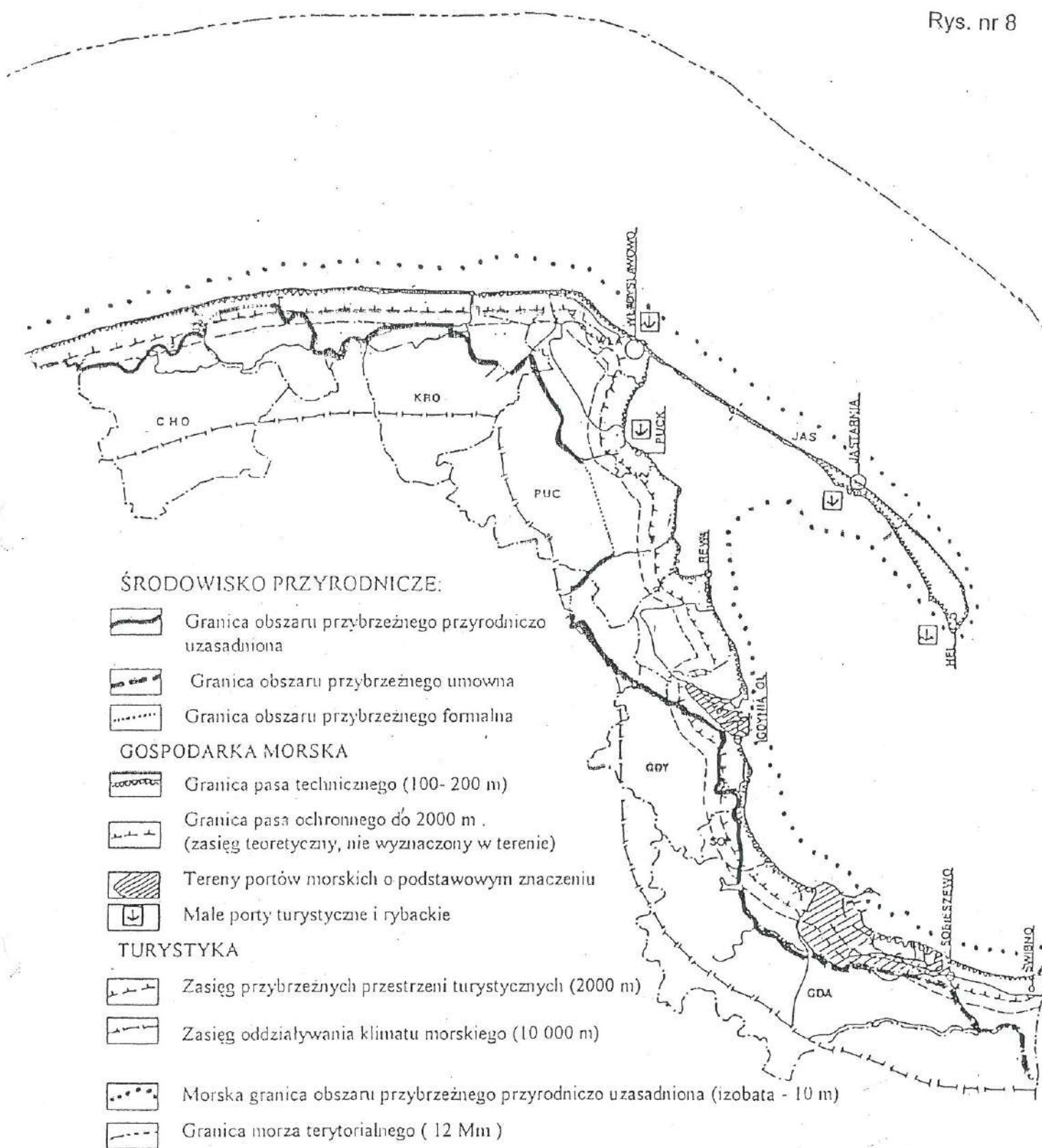
Przebieg granic pasa technicznego wzdłuż brzegów Morza Bałtyckiego i Zatoki Gdańskiej na obszarze miasta Helu aktualizowany był przez Urząd Morski w Gdyni w latach 1994 – 1996 r. Jednak na skutek działalności sił przyrody granice te muszą być ponownie wyznaczone. Granice pasa technicznego powinny być wyznaczone na mapach ewidencji gruntów i stabilizowane kamieniami granicznymi w terenie.

Granice pasa technicznego na obszarze miasta Helu wyznaczone są w odległości do 200 m od brzegu morza (lub zatoki), a na odcinkach klifowych – w odległości do 100 m od górnej krawędzi klifu.

Elementami infrastrukturalnych systemów ponadlokalnych na obszarze miasta Helu są: droga krajowa nr 216 i linia kolejowa Hel – Władysławowo, omówione w pkt. 4 Komunikacja i infrastruktura techniczna.

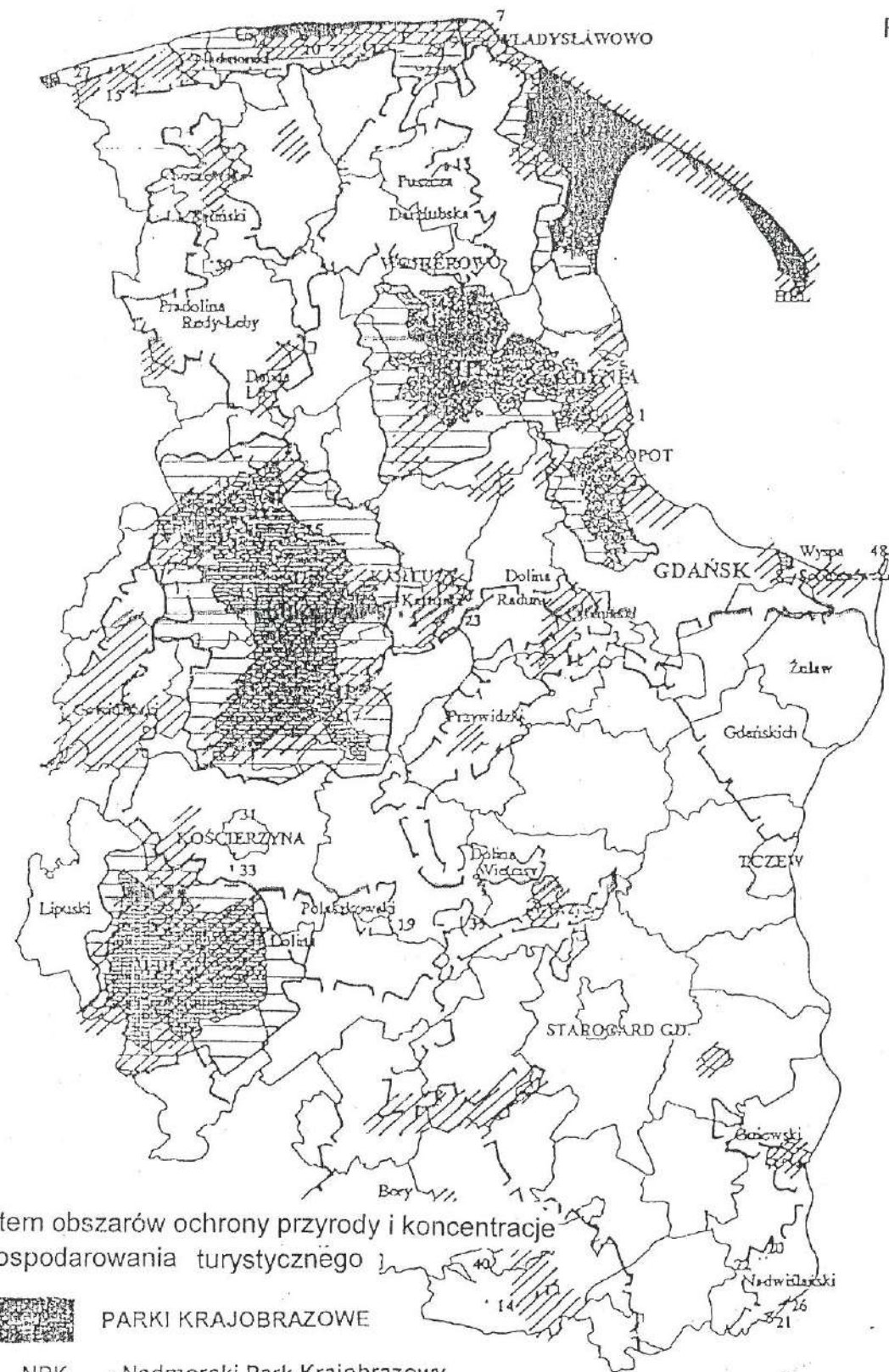
⁴ Dz.U. z 1991 r. Nr 32, poz. 131 z późniejszymi zmianami

⁵ Dz.U. z 1993 r. Nr 50 poz. 228



RYS. 4.3. PRZESŁANKI DO PLANU ZINTEGROWANEGO ZARZĄDZANIA OBSZARAMI PRZYBRZEŻNYMI WOJEWÓDZTWA GDAŃSKIEGO - DELIMITACJA OBSZARU.

Opracowali: B. Bańkowska, M. Przewoźniak, B. Szwankowska



2. Główne funkcje

Dominującą funkcją miasta Helu jest funkcja obronności kraju. Zakłada się, że w dalszym ciągu z funkcją tą związanych będzie w Helu ok. 50 % mieszkańców.

Jeszcze pod koniec lat 80-tych drugą znaczącą funkcją miasta Helu było rybołówstwo i przetwórstwo rybne. W Przedsiębiorstwie Połowów i Usług Rybackich „Koga” pracowało wówczas ponad 700 osób. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Helu przewidywano wzrost zatrudnienia w PPiUR „Koga” do poziomu 800 osób. Tymczasem w wyniku dokonanych przekształceń, zatrudnienie w przedsiębiorstwach związanych z rybołówstwem i przetwórstwem rybnym zmniejszyło się w Helu do poziomu 200 osób.

Natomiast w usługach, w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Helu zakładano wzrost liczby miejsc pracy z 400 do 600. Obecnie w Helu zatrudnienie w usługach kształtuje się na poziomie 1 100 osób. Wzrost liczby miejsc pracy w usługach jest w zasadzie zjawiskiem ogólnokrajowym, jednak na obszarze miasta Helu wiąże się prawdopodobnie także ze wzrostem znaczenia funkcji turystyki i wypoczynku.

W niniejszym studium przyjęto, że funkcja turystyki i wypoczynku będzie w przyszłości w Helu funkcją dominującą, na równi z funkcją obronności kraju (o ile funkcja obronności kraju nie straci na znaczeniu). Natomiast funkcja rybołówstwa będzie jedynie funkcją uzupełniającą, wykorzystywaną m.in. także jako atrakcja turystyczna.

Funkcja turystyki i wypoczynku jest w Helu funkcją rozwojową. Można jednak przypuszczać, że rozwój tej funkcji nie pociągnie za sobą znaczącego wzrostu liczby mieszkańców, a jedynie np. zmniejszenie ilości wyjeżdżających poza miasto w sezonie letnim (obecnie w sezonie ok. 500 osób, poza sezonem ok. 200).

Funkcja turystyki i wypoczynku na obszarze miasta Helu występuje w różnych formach : jako wypoczynek pobytowy – głównie w ośrodkach wypoczynkowych i wynajmowanych pokojach w zabudowie mieszkaniowej; oraz jako wypoczynek świąteczny (jednodniowy, bez noclegu) – związany głównie z funkcjonowaniem powiązania miasta żegluga przybrzeżną z Trójmiastem.

Wielkość bazy wypoczynku pobytowego w Helu kształtuje się obecnie na poziomie ok. 2300 miejsc noclegowych. W tym przeszło 80 % w ośrodkach wczasowych, hotelach, campingach i tp. i tylko ok. 18 % w zakwaterowaniu prywatnym i pensjonatach.

Ze względu na ograniczenie możliwości rozwoju terytorialnego miasta, oraz ze względu na ochronę środowiska, w obszarze miasta Helu zakłada się stabilizację wielkości terenów przeznaczonych pod ośrodki wczasowe na poziomie stanu istniejącego, co w zasadzie oznacza stabilizację ilości miejsc noclegowych w ośrodkach wczasowych. Natomiast preferować należałoby rozwój bazy noclegowej w pensjonatach i zakwaterowaniu prywatnym w powiązaniu z zabudową mieszkaniową i usługową.

Rozwój funkcji turystyki i wypoczynku wymaga zaangażowania władz samorządowych w organizację atrakcji turystycznych, aby najpierw „ściągnąć” turystów, a następnie zatrzymać ich jak najdłużej. W tym celu możliwe jest :

- organizacja ośrodków przyplażowych z szerokim wyposażeniem w usługi (w tym gastronomia, rozrywka, handel, sport),*
- rozszerzenie funkcji portu w Helu o funkcje turystyczne – przystań dla jachtów (marina), usługi związane z obsługą jachtów i żeglarzy, takie jak miejsca noclegowe i kluby oraz gastronomia i handel ukierunkowane m.in. na „morskie” miejscowe, tradycyjne produkty (w tym np. wędzarnie),*
- organizacja „deptaków” w ul. Wiejskiej oraz w ciągu : Bulwar Nadmorski – ul. Maszopów – ośrodek żeglarski w porcie,*
- budowa punktu widokowego (na nlewielekłej wysokości ponad teren) na cyplu Mierzei Helskiej w rejonie granicy pomiędzy otwartym morzem a zatoką – z widokiem na miasta aglomeracji (we współpracy z Urzędem Morskim, jako element ochrony brzegu),*
- organizacja ścieżek pieszych i rowerowych z wykorzystaniem obiektów zabytkowych, stanowisk archeologicznych, reliktyw flory i fauny, oraz w/w punktu widokowego, latarni morskiej i najwyższego punktu na Helu tj. Góry Szwedów,*
- przedłużenie szlaku turystycznego z Jastarni wzdłuż brzegu otwartego morza do punktu widokowego na cyplu mierzei i do centrum Helu.*

Warunkiem koniecznym dla rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku jest przede wszystkim wyposażenie wszystkich urządzeń i bazy noclegowej w wysokiej klasy urządzenia sanitarne.

W ramach wypoczynku świątecznego Hel odwiedzany jest przez 3000 – 4000 osób przyjeżdżających na jeden dzień różnymi środkami komunikacji, takimi jak statki żeglugi przybrzeżnej, pociągi, samochody osobowe i autobusy.

Prawdopodobnie możliwe byłoby zwiększenie ilości tego typu rekreantów poprzez uruchomienie bezpośredniego połączenia Hel – Śródmieście Gdańska. Byłby to w pewnym sensie powrót do dawnych, jeszcze średniowiecznych, powiązań Helu z Gdańskiem. Obecnie dominują połączenia żegluga przybrzeżną w relacji Hel – Gdynia.

Podstawową funkcją miast jest z reguły funkcja mieszkaniowa. W Helu, ok. 4 600 mieszkańców mieszka w większości w niewielkich mieszkaniach w zabudowie wielorodzinnej. Duża część tych mieszkań jest własnością Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

W ostatnich latach liczba ludności w Helu wykazuje tendencję spadkową, pomimo że struktura wieku mieszkańców jest strukturą „młodą” (duży udział ludności w wieku produkcyjnym i wysoki przyrost naturalny). Przyczyną spadku liczby ludności jest migracja mieszkańców poza miasto.

Hamowanie migracji mieszkańców byłoby w Helu możliwe poprzez wykreowanie silnych związków mieszkańców z miastem. W tym celu możliwe byłoby przeznaczenie terenów stanowiących własność gminy pod zabudowę jednorodzinną lub pensjonatową i sprzedaż działek (lub ewentualnie działek z budynkami).

Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pokojami dla wczasowiczów lub zabudowy pensjonatowej z mieszkaniem dla właścicieli byłaby czynnikiem hamującym spadek liczby mieszkańców Helu.

Z powyższego wynika, że zarówno ze względu na rozwój funkcji turystyki i wypoczynku, jak i ze względów demograficznych, korzystne byłoby preferowanie na obszarze miasta Helu nowej zabudowy pensjonatowej i zabudowy mieszkaniowej z pokojami dla wczasowiczów.

3. Zagospodarowanie przestrzenne i ochrona środowiska kulturowego

Obszar miasta Helu o powierzchni 2127 ha dzieli się na dwa różne pod względem zagospodarowania przestrzennego części. Są to :

1. Obszar skoncentrowanej zabudowy miejskiej położony w enklawie leśnej nad Zatoką Pucką obejmujący ok. 140 ha t.j. 6,5 % obszaru miasta w granicach administracyjnych. Ze względu na ochronę środowiska, a szczególnie terenów zalesionych wyznacza się w niniejszym studium granicę terenów zainwestowania miejskiego obejmującą w/w obszar skoncentrowanej zabudowy. W przebiegu przez tereny specjalne granica ta ma charakter symboliczny, informujący o infrastrukturalnych związkach terenów specjalnych z miastem.
2. Pozostały obszar miasta jest w większości porośnięty lasami i w dużej części użytkowany dla celów obronności kraju.

W obszarze skoncentrowanej zabudowy wyróżnia się :

- obszar centrum miasta
- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- tereny nauki, turystyki i wypoczynku,
- tereny portowe;
- tereny specjalne⁶.

⁶ Do terenów specjalnych nie zaliczono terenów wojskowych ośrodków wczasowych i terenu szpitala wojskowego.

W ramach terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, terenów nauki, turystyki i wypoczynku oraz terenów specjalnych wyodrębnia się tereny z dużym udziałem zieleni wysokiej położone na styku z terenami lasów otaczających zabudowę miejską.

Centrum Helu obejmuje teren wzdłuż ulicy Wiejskiej. Ulica ta stanowi historyczną oś kompozycyjną zabudowy miasta.

W centrum miasta Helu preferuje się koncentrację obiektów usługowych w tym przede wszystkim usług handlu i gastronomii oraz obiektów administracji i różnego rodzaju instytucji oraz zakłada się realizację zabudowy mieszkaniowej z usługami i pokojami dla wczasowiczów. Nie wyklucza się zabudowy pensjonatowej i hoteli.

Ciąg ulicy Wiejskiej wpisany jest do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Decyzja ta wymaga jednak aktualizacji. Konieczne jest określenie granic terenu objętego ochroną.

Proponuje się objęcie ochroną układu zabudowy wzdłuż ulicy Wiejskiej od nr 29 do rozwidlenia ulic Kuracyjnej i Bałtyckiej, obejmującego tereny tej zabudowy z najbliższym zapleczem po stronie wschodniej, oraz po stronie zachodniej ograniczonym Bulwarem Nadmorskim i ul. Maszopów.

Na terenie tym należałoby zachować wszystkie autentyczne i wartościowe obiekty, natomiast nowa zabudowa powinna być zabudową współczesną, dostosowaną do obecnych potrzeb, oraz w miarę możliwości eksponować ślady przeszłości i miejscowe tradycje.

Wysokość nowej zabudowy w obszarze centrum miasta należy ograniczyć do max III kondygnacji.

Autentyczne, wartościowe obiekty powinny być chronione prawem. Obecnie wpisany do rejestru zabytków jest kościół śś. Piotra i Pawła ob. muzeum Rybołówstwa, oraz 7 domów mieszkalnych. Proponuje się objęcie ochroną dalszych domów przy ul. Wiejskiej – nr 28, 84, 197, 118).

Ponadto Konserwator Zabytków proponuje objęcie ochroną prawną zespołów obiektów dworca kolejowego, latarni morskiej i osiedla mieszkaniowego z okresu międzywojennego. Zespoły te mogą być wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego po uzgodnieniu odpowiednich decyzji z władzami samorządowymi.

Poza obszarem centrum miasta obiektem wpisanym do rejestru zabytków jest kościół p.w. Bożego Ciała i zespoły fortyfikacji polskich i niemieckich.

Zespoły fortyfikacji polskich i niemieckich położone są poza obszarem skoncentrowanej zabudowy miejskiej, natomiast kościół Bożego Ciała zlokalizowany jest w pobliżu centrum. Kościół ten, podobnie jak kościół śś. Piotra i Pawła mógłby stanowić dominantę w krajobrazie miasta. Jednak obecnie kościół ten jest obiektem zdominowanym przez otaczającą zabudowę (szkoła i zabudowa wielorodzinna III i IV kondygnacyjna). Anulowanie decyzji o wpisie kościoła p.w. Bożego Ciała do rejestru zabytków otworzyło by drogę do ewentualnej przebudowy tego obiektu.

Centrum miasta od strony wschodniej otaczają tereny mieszkaniowo – usługowe. Możliwe są na tych terenach uzupełnienia i przekształcenia zabudowy. Uporządkowania wymagają tereny położone na zapleczu zabudowy ul. Wiejskiej.

Pod nową zabudowę mieszkaniowo – usługową przeznacza się następujące kompleksy terenów :

- teren o powierzchni ok. 7,0 ha, położony po wschodniej stronie ul. Dworcowej w północnej części miasta, przy granicy terenów zainwestowania miejskiego,
- teren o powierzchni ok. 5,5 ha, położony po wschodniej stronie ul. Adm. Steyera pomiędzy terenem wojskowego ośrodka wczasowego i terenem Stacji Geofizycznej, przy granicy terenów zainwestowania miejskiego.

Na obydwu w/w terenach zakłada się realizację zabudowy z dużym udziałem zieleni wysokiej.

Teren przy ul. Dworcowej jest terenem gminy. Dla tego terenu w całości należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Natomiast teren po wschodniej stronie ul. Adm. Steyera jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Wejherowo. Jest to teren dawnego nieużytku, porośnięty tzw. samosiejką i obecnie w ewidencji gruntów tylko w niewielkiej części zaklasyfikowany jako las.

Nowa zabudowa na terenach mieszkaniowo – usługowych nie może przekraczać III kondygnacji. Preferuje się zabudowę mieszkaniową z pokojami dla wczasowiczów i zabudowę pensjonatową oraz wbudowane usługi handlu i gastronomii.

W granicach zainwestowania miejskiego, tereny proponowane pod nową zabudowę wraz z terenami istniejących ośrodków wczasowych, nauki i tereny specjalne z dużym udziałem zieleni wysokiej, w zasadzie otaczają tereny mieszkaniowo – usługowe. Korzystne byłoby także wprowadzenie zieleni wysokiej na te tereny, szczególnie w obszar istniejących osiedli wielorodzinnych mieszkaniowych położonych w rejonie ulicy Adm. Steyera.

Wielkość terenów portowych w Helu w zasadzie nie powinna ulegać zmianom. Konieczna jest jednak aktualizacja przebiegu granic portu ustalonych Rozporządzeniem Ministra Żeglugi w 1957 r.⁸ adekwatnie do obecnego stanu użytkowania terenu.

Proponuje się ograniczenie przemysłowego wykorzystania terenów portu na rzecz zagospodarowania turystycznego związanego z obsługą jachtów i żeglarzy.

⁸ Granice portu rybackiego w Helu ustalone zostały Rozporządzeniem Ministra Żeglugi z dn. 5.06.1957 r. (DZ.U. Nr 37 poz. 159)

Pomiędzy portem rybackim a portem wojskowym w Helu wzdłuż brzegu zatoki rozciąga się tzw. mała plaża. Teren ten, wyposażony w odpowiednie urządzenia przypiężowe, powinien być wykorzystywany jako jedna z atrakcji turystycznych miasta.

Drugi ośrodek przypiężowy znajduje się poza obszarem skoncentrowanej zabudowy miasta, przy szerokiej plaży od strony otwartego morza. Ośrodek ten powinien być wyposażony w urządzenia wysokiej klasy i rozbudowany do skali potrzeb, wynikającej z ilości użytkowników i jakości ich obsługi. Niezbędne jest wyposażenie tego ośrodka przypiężowego w wysokiej jakości urządzenia sanitarne.

Poza terenem skoncentrowanej zabudowy, obszar miasta Helu w granicach administracyjnych w większości porośnięty jest lasami i w dużej mierze wykorzystywany dla celów obronności kraju. Na obszarze tym występują także wojskowe ośrodki wczasowe oraz ośrodek Kancelarii Prezydenta RP. Tereny lasów na obszarze w granicach administracyjnych miasta Helu są lasami ochronnymi.

Nie zakłada się zmian w użytkowaniu terenów w części miasta, obejmującej obszar poza terenem skoncentrowanej zabudowy miejskiej.

Tereny rolne na obszarze w granicach administracyjnych miasta Helu nie występują.

4. Komunikacja i infrastruktura techniczna

Komunikacja kolejowa

Przez obszar miasta Helu prowadzi linia kolejowa jednotorowa, niezelektryfikowana, ze stacją końcową zlokalizowaną w północnej części obszaru zainwestowania miejskiego. Ze stacji tej odchodzą bocznice kolejowe do portu wojennego i do portu rybackiego.

Proponuje się likwidację bocznic kolejowej prowadzącej do portu rybackiego przez tereny centrum miasta, ponieważ po pierwsze – dostawa surowców i wywóz produktów do/z zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie portu może odbywać się drogą wodną lub samochodami; a po drugie – nie przewiduje się rozwoju funkcji przemysłowej (w tym także składowej) na terenie portu do rozmiarów uzasadniających utrzymanie tej bocznic. Na terenie stacji dopuszcza się budowę urządzeń towarzyszących takich jak np. handel, gastronomia, obiekty obsługi ruchu rowerowego, parkingi itp.

Komunikacja drogowa

Do Helu prowadzi droga wojewódzka nr 216 relacji Władysławowo – Hel. W obszarze zainwestowania miejskiego przedłużeniem tej drogi jest ul. Dworcowa do skrzyżowania z ulicami Sikorskiego i kmdr por. Z. Przybyszewskiego.

Ulica Sikorskiego prowadzi do portu wojennego, natomiast ciąg ulic kmdr por. Z. Przybyszewskiego - Adm. Steyera stanowi obojętne centrum miasta prowadzące do portu rybackiego. Ciąg ulic : Dworcowej, kmdr por. Z. Przybyszewskiego i Adm. Steyera prowadzona jest linia autobusowa do końcowego przystanku zlokalizowanego w rejonie zbiegu ulic : Wiejskiej, Bałtyckiej, Kuracyjnej i Adm. Steyera.

W układzie ulicznym miasta Helu ulice: Sikorskiego, kmdr por. Z. Przybyszewskiego i Adm. Steyera są ulicami głównymi, które mogą być zaliczone do układu dróg powiatowych. Ponadto w układzie ulicznym miasta Helu ważnym ciągiem ulicznym o specyficznym charakterze pozostanie ul. Wiejska, wokół której koncentrować się będzie życie miasta. W ulicy tej należy ograniczać ruch samochodowy.

W układzie ulicznym miasta Helu wyodrębnia się powiązania uliczne łączące ulicę Adm. Steyera z ul. Wiejską. Są to : ulica Kaszubska i ulica Leśna. Dodatkowym połączeniem centralnego obszaru miasta z ulicą Adm. Steyera może być ulica prowadząca od istniejącego przystanku autobusowego przy ul. Adm. Steyera przez tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej pomiędzy ulicą Kaszubską a ulicą Leśną.

Na zapleczu zabudowy po wschodniej stronie ulicy Wiejskiej proponuje się przeprowadzenie ciągu pieszo – jezdni ze ścieżką rowerową od ul. Żeromskiego do zbiegu ulic Kuracyjnej i Bałtyckiej. Ruch samochodowy na tym ciągu należałoby ograniczyć do ruchu dojazdowego.

Podstawowy układ uliczny w obszarze zainwestowania miejskiego tworzą : fragment drogi wojewódzkiej (ul. Dworcowa), postulowane drogi powiatowe (ul. Sikorskiego i ciąg ulic : kmdr por. Z. Przybyszewskiego i Adm. Steyera) oraz w/w ważniejsze ulice miejskie. Dla wszystkich elementów tego układu oraz dla ciągu pieszo – jezdni ze ścieżką rowerową na zapleczu ul. Wiejskiej należy opracować projekty koncepcyjne w celu określenia ich parametrów technicznych, a szczególnie linii rozgraniczających i powiązań z siecią ulic dojazdowych. Opracowane projekty koncepcyjne pozwolą na właściwą gospodarkę terenami i koordynację zagospodarowania terenów oraz na tworzenie odpowiednich gminnych zasobów nieruchomości.

W obszarze zainwestowania miejskiego proponuje się przeznaczenie terenu pod urządzenia obsługi komunikacji. Jest to teren w rejonie zbiegu ulic Adm. Steyera, Kuracyjnej, Bałtyckiej i Wiejskiej w rejonie wjazdu do portu.

Na terenie tym proponuje się lokalizację stacji paliw z urządzeniami towarzyszącymi (w tym warsztat obsługi i parkingi).

Na obszarze miasta Helu należy przyjąć zasadę organizacji miejsc parkingowych na własnych działkach. Dla obiektów usługowych proponuje się przyjąć orientacyjny wskaźnik 1,5 miejsc parkingowych / 100 m² powierzchni użytkowej. Na terenach osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych należy organizować parkingi osiedlowe o docelowej wielkości 1 miejsce / 1 mieszkanie. Ogólnodostępne parkingi dla obsługi ruchu turystycznego należałoby lokalizować głównie w rejonie ulicy Adm. Steyera.

Ze względu na funkcję turystyczną i wypoczynkową miasta Helu proponuje się organizację klasycznych „deptaków” w ciągu ul. Wiejskiej, Bulwaru Nadmorskiego i ul. Maszopów (z wykorzystaniem sąsiednich terenów portu).

Ponadto w obszarze miasta proponuje się organizację następujących ciągów spacerowych :

- 1) w ciągu ulicy Leśnej od ul. Wiejskiej do ul. Sosnowej i dalej do ośrodka przyplażowego nad otwartym morzem. Na odcinku od ul. Sosnowej do ośrodka przyplażowego funkcje tej ulicy należy ograniczyć do funkcji ścieżki spacerowej i dojazdu gospodarczego do ośrodka przyplażowego.*
- 2) ciągu spacerowego w ul. Bałtyckiej prowadzącego od ul. Wiejskiej z końcowego przystanku autobusowego do latarni morskiej.*
- 3) ciągu spacerowego wzdłuż brzegu cypla Mierzei Helskiej od ul. Wiejskiej i Maszopów przez teren portu do punktu widokowego „na cyplu”, a następnie do ośrodka przyplażowego nad otwartym morzem i zabytkowych fortyfikacji.*
- 4) ciągu spacerowego przez las odchodzącego od ul. Dworcowej w rejonie skrzyżowania z linią kolejową i prowadzącego do zabytkowych fortyfikacji i na Górę Szwedów.*

Proponuje się również przedłużenie szlaku turystycznego od Jastarni wzdłuż brzegu otwartego morza przez Górę Szwedów do zabytkowych fortyfikacji i ośrodka przyplażowego i połączenie tego szlaku z systemem ścieżek spacerowych.

W obszarze miasta Helu proponuje się prowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż drogi nr 216 i ul. Dworcowej i dalej przez obszar zainwestowania miejskiego razem z ciągiem pieszo – jezdny na zapleczu ul. Wiejskiej, do punktu widokowego „na cyplu”. Ścieżka ta powinna być zaliczona do regionalnego systemu ścieżek rowerowych.

Na obszarze miasta Helu ścieżki rowerowe mogą być prowadzone we wszystkich ulicach, o ile warunki na to pozwolą, z wyjątkiem ul. Wiejskiej. Również w innych ciągach komunikacyjnych, gdzie proponowana jest organizacja tzw. „deptaków”, ścieżki rowerowe nie powinny być prowadzone.

Na obszarach lasów proponowane przebiegi tras szlaku turystycznego i ścieżek spacerowych i rowerowych są orientacyjne.

Żegluga przybrzeżna

Zakłada się utrzymanie przystani żeglugi przybrzeżnej w porcie w Helu i powiązań miasta Helu żeglugą przybrzeżną z Gdynią, Sopotem i Gdańskiem. Dla rozwoju funkcji turystycznej miasta Helu korzystne byłoby uruchomienie bezpośredniego połączenia miasta Helu z przystania żeglugi przybrzeżnej na Motławie w Śródmieściu miasta Gdańska⁸.

Telekomunikacja

Zakłada się, że ze względu na pewność połączeń telekomunikacyjnych konieczne są połączenia miasta Helu nie tylko kablami światłowodowymi przez całą Mierzeję Helską, ale także liniami radiowymi.

Elektroenergetyka

Miasto Hel zaopatrywane jest w energię elektryczną liniami kablowymi 30 kV i 15 kV z GPZ Władysławowo.

Dla uzyskania pewności zasilania niezbędna jest w Helu budowa niezależnego źródła energii elektrycznej o wielkości odpowiadającej zapotrzebowaniu miasta (bez obiektów wojskowych, które mają własne zasilanie awaryjne).

Proponuje się budowę skojarzonego źródła energii wytwarzającego energię elektryczną i ciepłą w oparciu o olej opałowy lub gaz. Ponieważ jednak w ostatnim okresie wszystkie lokalne źródła ciepła, oprócz kotłowni wojskowej, zostały zmodernizowane i pracują na bazie oleju opałowego, budowa skojarzonego źródła energii elektrycznej powinna być powiązana z modernizacją zaopatrzenia w ciepło obiektów wojskowych.

Alternatywnie proponuje się budowę miejskiej elektrowni wiatrowej (max 5 wiatraków niezależnych od zaopatrzenia w energię z sieci) w rejonie oczyszczalni ścieków. Wiatraki w krajobrazie miasta Helu mogą być symbolem ekologicznej gospodarki i czystego powietrza, co mogłoby być wykorzystane w reklamie turystycznej miasta i całej Mierzei Helskiej.

Na obszarze miasta Helu w granicach zainwestowania miejskiego konieczna będzie budowa kilku nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV dla obsługi nowej zabudowy na terenie w rejonie ul. Dworcowej (2 – 3) i w rejonie ul. Adm. Steyera (2) oraz dla obsługi ośrodka przyplażowego nad otwartym morzem.

⁸ obecnie statki żeglugi przybrzeżnej kursują z Gdańska przez Sopot i Gdynię.

Zaopatrzenie w ciepło

Na całym obszarze miasta Helu w granicach administracyjnych preferuje się indywidualne lub lokalne źródła ciepła opalane olejem opałowym lub gazem płynnym, w przyszłości gazem ziemnym. Docelowo należy wyeliminować ogrzewanie budynków paliwem stałym. Ponadto do czasu budowy niezależnego źródła energii elektrycznej należy ograniczyć ogrzewanie budynków energią elektryczną.

Gospodarka wodno – ściekowa

Na obszarze miasta Helu istnieją trzy ujęcia wody – miejskie, wojskowe i dawnej PPIUR „Koga”. Miasto posiada także własną oczyszczalnię ścieków.

W obrębie terenów zainwestowania miejskiego wszystkie obiekty, w tym również obiekty na terenach specjalnych powinny być zaopatrywane w wodę z ujęcia miejskiego, poprzez miejski system wodociągowy. Natomiast wszystkie ścieki z tego obszaru powinny być odprowadzane do miejskiej oczyszczalni ścieków, miejskim systemem kanalizacji sanitarnej.

Z sieci miejskiej powinien być zaopatrywany w wodę także ośrodek przyplażowy położony nad otwartym morzem, a ścieki z tego ośrodka powinny być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Istniejące wojskowe ujęcie wody mogłoby funkcjonować jako ujęcie awaryjne, a graniczne wielkości poboru wody na obydwu ujęciach, miejskim i wojskowym, powinny być ustalone łącznie (ze względu na pobór wody z tej samej warstwy wodonośnej).

Istniejący główny kolektor w ul. Wiejskiej odprowadzający obecnie ścieki z większości obszaru zainwestowania miejskiego ma niewystarczającą zdolność przepustową (małe przekroje i spadki). Z tego powodu ograniczone są możliwości realizacji nowej zabudowy w zasięgu zlewni tego kolektora. W związku z tym proponuje się, budowę rurociągu tłocznego, który zbierze ścieki ze zlewni przepompowni „Śródmieście”, „Bałtycka”, „Dom Rybaka” i „Kogi”. Nowym rurociągiem tłocznym ścieki będą odprowadzane do przepompowni PI i dalej do oczyszczalni ścieków. Budowa tego rurociągu tłocznego pozwoli na odciążenie istniejącego kolektora w ul. Wiejskiej i ograniczy jego zlewnię tylko do budynków usytuowanych po obu jej stronach.

Ścieki sanitarne z terenu przy ul. Dworcowej przeznaczonego pod nową zabudowę mogą być odprowadzone do oczyszczalni niezależnie od budowy w/w rurociągu tłocznego, odciążającego kolektor w ul. Wiejskiej, natomiast realizacja tego rurociągu jest warunkiem realizacji nowej zabudowy na większości pozostałych terenów w granicach zainwestowania miejskiego, a szczególnie zabudowy terenu przy ul. Adm. Steyera i rozbudowy ośrodka przyplażowego oraz budowy nowych obiektów na terenie portu.

Zasoby wody ujmowane z poziomu holocenijskiego na obszarze w granicach administracyjnych miasta Helu (poza obszarem zainwestowania miejskiego) zagrożone są zasoleniem. Proponuje się zaopatrzenie istniejących na tym obszarze ośrodkówczasowych i obiektów specjalnych z systemu wodociągowego miasta Helu lub z systemu wodociągowego miasta Jastarni.

Ścieki sanitarne z istniejących na obszarze miasta Helu poza obszarem zainwestowania miejskiego obiektówczasowych i obiektów specjalnych należy odprowadzić do oczyszczalni miejskiej w Helu lub do oczyszczalni miejskiej w Jastarni.

Wyklucza się na całym obszarze miasta Helu, gromadzenie ścieków w zbiornikach i budowę własnych oczyszczalni ścieków.

Sieci wodociągowe i kanalizacyjne w obszarze zainwestowania miejskiego należy prowadzić w ciągach ulicznych, pieszo – jezdnych i spacerowych, a na pozostałym obszarze – wzdłuż istniejących dróg (w tym dróg dojazdowych, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządzającymi), lub ewentualnie w pasach przeciwpożarowych na terenach lasów.

Wody opadowe na obszarze całego miasta Helu należy odprowadzać w zasadzie do gruntu, a z ulic i placów, w tym szczególnie z terenu stacji benzynowej i parkingów – do gruntu po podczyszczeniu.

Utylizacja odpadów stałych

Odpady stałe z terenu miasta Helu należy wywozić tak jak obecnie na wysypisko w Swarzewie. Pożądane jest wprowadzenie na obszarze miasta segregacji odpadów, w ramach systemu odzyskiwania surowców wtórnych, który powinien być zorganizowany wspólnie przez wszystkie miasta na Mierzei Helskiej.

5. Jakość życia mieszkańców

Liczba ludności w Helu, pomimo tendencji spadkowej prawdopodobnie nie zmniejszy się do poziomu poniżej 4500 mieszkańców, o ile nie zmniejszy się radykalnie liczba mieszkańców związanych z funkcją obronności kraju.

W wyniku realizacji nowej zabudowy i znacznego rozwoju funkcji turystycznej prawdopodobnie jest także zwiększenie się liczby ludności w Helu do poziomu ok. 5000 mieszkańców.

Zabudowa nowych terenów, a także np. sprzedaż mieszkań z zasobu Wojskowej Agencji Mieszkaniowej może zwiększyć w Helu liczbę ludności silnie związanej z miastem.

Zwiększenie turystycznej bazy noclegowej, szczególnie poprzez realizację nowej zabudowy, oraz zwiększenie się ilości miejsc pracy w sezonie w związku z obsługą turystów i wczasowiczów, pozwoli mieszkańcom Helu na uzyskiwanie dodatkowych dochodów niezależnie od ilości całorocznych miejsc pracy na obszarze miasta. Natomiast stabilizacja ilości ludności związanej z funkcją obronności kraju łącznie ze stabilizacją zatrudnienia w zakładach związanych z przetwórstwem rybnym na obecnym poziomie sprzyjać będą utrzymaniu w mieście niskiego poziomu bezrobocia.

Ludność Helu zamieszkuje na niewielkim obszarze, co powoduje, że wszystkie usługi na terenie miasta znajdują się w zasięgu dostępności pieszej. W centrum miasta, usytuowanym tradycyjnie w rejonie ul. Wiejskiej, koncentrować należy usługi unikalne i prestiżowe oraz obiekty kultury, handlu i gastronomii. W sezonie letnim, ulica Wiejska, oraz sąsiedni Bulwar Nadmorski i ulica Maszopów powinny spełniać rolę centrum życia towarzyskiego i rozrywki.

Poza centrum, różnego rodzaju usługi dla mieszkańców i turystów mogą być lokalizowane łącznie z zabudową mieszkaniową jako wbudowane lub na wydzielonych działkach. Wyklucza się realizację obiektów uciążliwych (np. ze względu na hałas, zapachy itp.).

Na terenie miasta, w obrębie skoncentrowanego zainwestowania brakuje zorganizowanych, ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji. Wydaje się celowe przeznaczenie terenu w mieście np. na zorganizowanie zespołu boisk do gier małych, kortów tenisowych, mini golfa itp.

Z uwagi na specyficzne położenie miasta Helu (ograniczona dostępność od strony lądu, duża ilość lasów w otoczeniu terenów zabudowanych) wskazana jest budowa nowego obiektu straży pożarnej na terenie o odpowiedniej wielkości (ok. 0,25 ha) o dobrej dostępności komunikacyjnej.

W miarę zwiększania się zamożności mieszkańców, zwiększać się będzie w Helu ilość samochodów osobowych, natomiast nie będzie możliwa budowa garaży dla wszystkich pojazdów. Z tego powodu, na terenach zabudowy wielorodzinnej powinny być organizowane osiedlowe parkingi, docelowo w wielkości 1 miejsce / 1 mieszkanie.

Zakłada się, że tereny w granicach obszaru zainwestowania miejskiego będą w pełni uzbrojone, co stworzy warunki dla uzyskania wysokich standardów mieszkań i usług.

6. Ochrona środowiska przyrodniczego

Zadania ponadlokalne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego wynikające z ponadlokalnych celów publicznych omówione są w pkt. 1.

Ze względu na ochronę środowiska wyodrębniono na obszarze miasta Helu obszar skoncentrowanej zabudowy i wyznaczono granice tego obszaru, nazwane granicami zainwestowania miejskiego. Ponadto na styku tego obszaru z terenami leśnymi wyznaczono tereny zabudowy z dużym udziałem zieleni wysokiej.

W zasięgu obszaru zainwestowania miejskiego znajduje się fragment lasu położony pomiędzy ulicami Adm. Steyera, Leśną i Sosnową oraz granicą terenu specjalnego (od strony południowej). Teren ten położony jest w obszarze narażonym na wzmożoną penetrację turystów i wczasowiczów, na kierunku łączącym centrum miasta i port (w tym przystań żeglugi pasażerskiej) z latarnią morską i ośrodkiem przyplażowym położonym nad otwartym morzem. O ile nie będzie możliwa ochrona tego fragmentu lasu metodami stosowanymi przez Nadleśnictwo, konieczne będzie przekształcenie tego terenu w park miejski i zastosowanie bardziej intensywnych metod ochrony, takich jak wyznaczenie i utwardzenie ścieżek, ustawienie ławek, uprawa zieleni niskiej itp.

Na całym obszarze miasta Helu zakłada się odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków. Niezbędna jest modernizacja istniejących sieci wodociagowych i kanalizacyjnych. Obecny stan techniczny tych sieci zagraża zasobom wód podziemnych, szczególnie w przypadkach konieczności płukania sieci wodociagowych i nieszczelności w sieci kanalizacyjnej. Ponadto dla ochrony zasobów wód podziemnych na obszarze miasta Helu należy przyjąć zasadę odprowadzania wód opadowych do gruntu, w tym z ulic i placów (szczególnie na terenach urządzeń obsługi komunikacji samochodowej) po podczyszczeniu.

Korzystne dla ochrony zasobów wód podziemnych jest wprowadzanie na terenach zainwestowania miejskiego zieleni, w tym zieleni wysokiej.

Ze względu na ochronę środowiska konieczna jest na obszarze miasta Helu budowa niezależnego źródła energii elektrycznej. Brak dostawy energii powoduje zatrzymanie pracy wszystkich pomp stosowanych w systemach wodociagowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych.¹⁰ Wyposażenie każdej pompy w awaryjne źródło energii elektrycznej jest rozwiązaniem doraźnym i zapobiegać może tylko niektórym skutkom braku dostawy energii elektrycznej. Np. w sezonie letnim brak energii elektrycznej powoduje duże straty materialne w handlu i gastronomii.

W Helu, w zasięgu obszaru zainwestowania miejskiego znajduje się 5 istniejących i projektowanych pomników przyrody. Wokół tych obiektów zachować należy 15 m strefę ochronną, w której obowiązuje zakaz zabudowy i prowadzenia prac ziemnych.

¹⁰ System kanalizacji sanitarnej na obszarze zainwestowania miejskiego w Helu funkcjonuje w oparciu o przesył ścieków do oczyszczalni rurociągami tłocznymi z niewielkich zlewni grawitacyjnych.

Na terenach lasów możliwe jest wyznaczenie zespołów przyrodniczo – krajobrazowych jak np. zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Cypel Helski” i użytków ekologicznych, o ile takie zaproponowane zostaną w planie ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i uzgodnione z władzami samorządowymi i wojskowymi.

7. Zasady polityki przestrzennej

Na obszarze miasta Helu cele polityki regionalnej i lokalnej w zakresie zagospodarowania przestrzennego są zbieżne. Są to :

- rozwój miasta Helu jako ośrodka turystyki o znaczeniu krajowym i międzynarodowym,
- ochrona unikalnych wartości przyrodniczych.

Ponadto, wspólnym celem polityki lokalnej i regionalnej powinno być bezpieczeństwo mieszkańców i turystów na całej Mierzei Helskiej, zagrożonej ekstremalnym oddziaływaniem sił przyrody.

Rozwój miasta Helu jako ośrodka turystyki o znaczeniu krajowym i międzynarodowym wymaga wspólnego działania władz lokalnych i regionalnych w zakresie :

- przebudowy portu w Helu i przystosowania do funkcji ośrodka żeglarskiego,
- rozbudowy i uzbrojenia terenu ośrodka przyplażowego położonego nad otwartym morzem,
- budowy punktu widokowego na cyplu Mierzei Helskiej w miejscu połączenia morza otwartego z zatoką (gdańską i pucką),
- organizacji połączenia w relacji Hel – Śródmieście Gdańskie statkami żeglarskiej przybrzeżnej,
- budowy ścieżki rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216 i dalej przez miasto Hel do punktu widokowego „na cyplu” jako ścieżki o znaczeniu regionalnym.

Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego konieczne będzie współdziałanie władz lokalnych z organami rządowymi w zakresie :

- modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- budowy lokalnego niezależnego źródła energii elektrycznej,
- budowa nowego obiektu straży pożarnej.

Zadania ponadlokalne, niezależne od władz miejskich to :

- wyznaczenie pasa technicznego i budowa umocnień brzegów morza otwartego zatoki,

- aktualizacja decyzji o wpisie do rejestru zabytków obszaru w rejonie ulicy Wiejskiej,
- aktualizacja granic portu Hel.

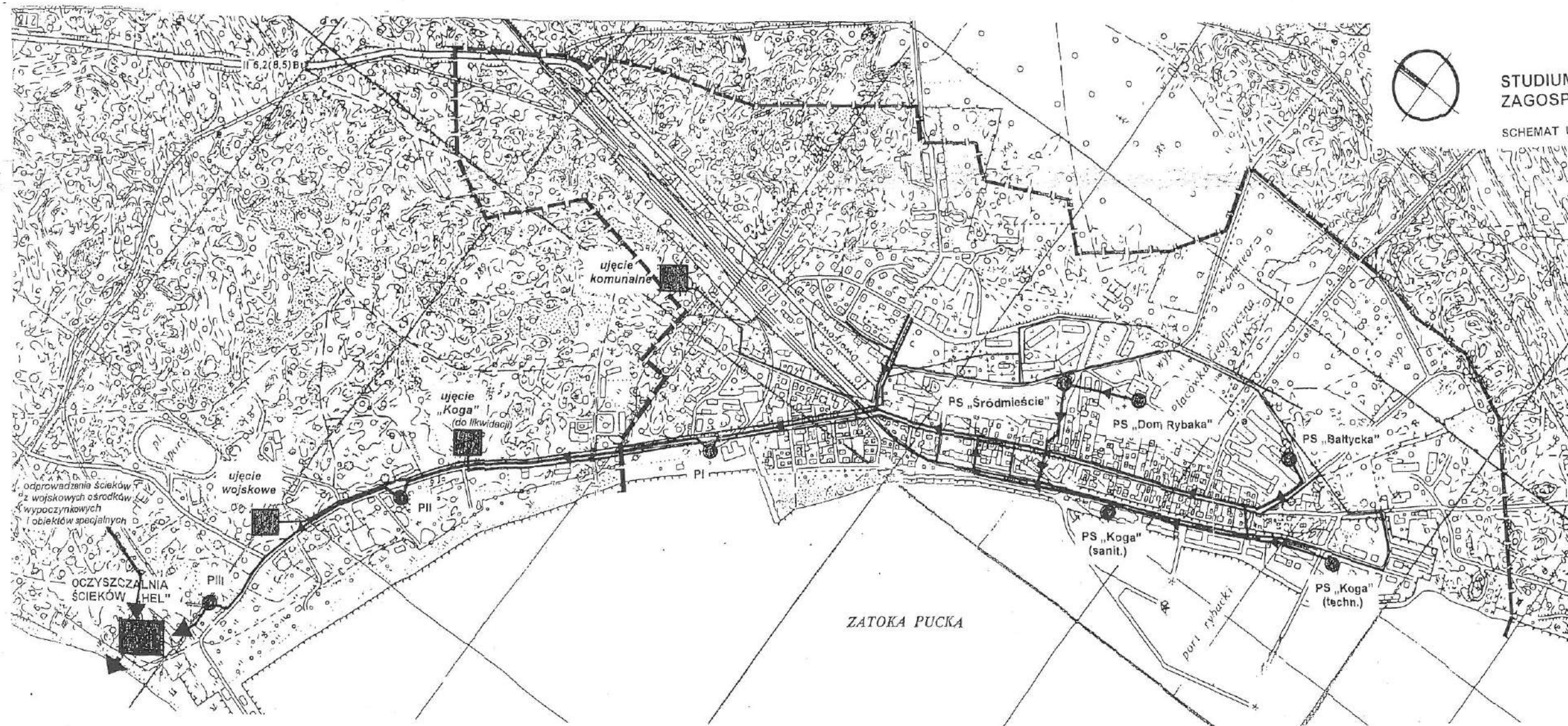
Zadania lokalne, oprócz celów wspólnych w zakresie turystyki i ochrony środowiska obejmują także zapewnienie mieszkańcom Helu dobrych warunków zamieszkania oraz stworzenie warunków dla wzrostu ich zamożności. W zakresie dotyczącym zagospodarowania przestrzennego władze miejskie powinny podjąć następujące działania :

- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Dworcowej przeznaczonego pod nową zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- opracowanie map dla celów projektowych z uzbrojeniem podziemnym w zasadzie dla całego obszaru w granicach zainwestowania miejskiego rozszerzonego o teren ośrodka przyplażowego położonego nad otwartym morzem,
- opracowanie projektów koncepcyjnych ważniejszych ulic w obszarze zainwestowania miejskiego,
- tworzenie gminnych zasobów nieruchomości, szczególnie w przypadkach gdy nieruchomości Skarbu Państwa będące w zarządzie trwałym staną się zbędne dla zarządzającego jednostką organizacyjną, lub jeśli jednostka organizacyjna zostanie zlikwidowana (art. 13, art. 14, art. 46 i art. 47 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz. U. Z 1997 r. Nr 115 poz. 741 z późniejszymi zmianami),
- organizacja „deptaków” miejskich i ciągów spacerowych, a szczególnie ciągu spacerowego łączącego centrum miasta przez tereny portu do punktu widokowego „na cyplu”,
- wyznaczenie szlaku turystycznego wzdłuż brzegu otwartego morza od Juraty do punktu widokowego „na cyplu” w uzgodnieniu z Nadleśnictwem i władzami wojskowymi,
- opracowanie koncepcji i programu rozbudowy ośrodka przyplażowego nad otwartym morzem, a następnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonego w koncepcji terenu,
- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zagospodarowanie terenu „małej” plaży,
- rozbudowa ogólnodostępnego ośrodka sportowego,

Przekształcenie fragmentu lasu znajdującego się w granicach obszaru zainwestowania miejskiego w park miejski może być konieczne, o ile środki stosowane przez Nadleśnictwo nie zagwarantują odpowiedniej ochrony tego terenu przed degradacją.

Od władz powiatowych należy domagać się uzupełnienia, uporządkowania i aktualizacji danych w zakresie ewidencji gruntów ze szczególnym uwzględnieniem danych o terenach skarbu państwa.

Dla podniesienia prestiżu miasta duże znaczenie może mieć lokalizacja „letniej rezydencji” Prezydenta RP w Helu.



MIASTO HEL
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SCHEMAT UKŁADU WODOCIĄGOWO - KANALIZACYJNEGO

LEGENDA

- UJĘCIA WODY
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- ZRZUT ŚCIEKÓW OCZYSZCZONYCH
- zasięg obszaru zainwestowania miejskiego

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W GDAŃSKU		
MIASTO HEL STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
tytuł	imię i nazwisko	
SCHEMAT UKŁADU WODOCIĄGOWO - KANALIZACYJNEGO	zespół autorski	mgr inż. arch. E. Milewska mgr inż. arch. I. Grzywacz mgr inż. arch. M. Ossowska mgr inż. R. Musiał
	dyrektor biura	mgr inż. arch. J. Kwaka
	data wykonania 13/II/99	