

RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia 30 grudnia 2024r.

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów miejscowości Karwia i Ostrowo - „Przystań Czarna Wda”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4, 5, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 poz. 1130),

Rada Miejska Władysławowa uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Karwia i Ostrowo - „Przystań Czarna Wda”.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XVI/168/2004 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 27 lutego 2004 r. w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym przystąpieniem.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego znajduje się na styku miejscowości Karwia i Ostrowo, w północnej ich części. Szczegółowy przebieg granic opracowania przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Przedmiotowy teren zajmuje obszar o powierzchni ok. 9,4 ha.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu jest konsekwencją zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego umożliwiającej zagospodarowanie terenów stanowiących dotychczas tereny zieleni oraz teren lasu bez możliwości zabudowy, a także zapisami Strategii Rozwoju Gminy Władysławowo do roku 2030. Jako jeden z kierunków działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych gminy wskazano w niej zapewnienie odpowiedniej infrastruktury spędzania czasu wolnego, w tym infrastruktury sportowej i żeglarskiej. Obszar przystąpienia do planu obejmuje m. in. tereny, na których przewiduje się utworzenie przystani żeglarskiej (ujście rzeki Czarna Wda w Ostrowie), a jego przyszłe zapisy będą miały na celu umożliwienie realizacji tej inwestycji na określonych zasadach, w poszanowaniu środowiska przyrodniczego. Tereny gminy Władysławowo charakteryzują się licznymi walorami przyrodniczo krajobrazowymi, które należy podkreślić i promować, a przystań żeglarska zrealizowana w założonej lokalizacji stanowić będzie miejsce dające możliwość korzystania i uwypuklenia tychże walorów, a także aktywowania lokalnej społeczności.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Władysławowo przyjętego uchwałą nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024 r nieruchomości objęte przedmiotowym przystąpieniem określono jako: obszar rozwoju zabudowy o dominującej funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich (rUT), tereny sportu, rekreacji, kultury i kultury fizycznej z uwzględnieniem lokalizacji przystani żeglarskiej i przystani kajakowej.

Wyznaczony w Studium obszar dedykowany dla potrzeb rozwoju w zakresie sportu i rekreacji, w tym sportów wodnych wyodrębniono celem stworzenia komfortowych warunków do uprawiania sportu zarówno odwiedzającym gminę turystom ale również naszym mieszkańcom. W sąsiedztwie ujścia rzeki Czarnej Wdy przewiduje się stworzenie nie tylko wyżej opisanej przystani żeglarskiej ale całego kompleksu rekreacyjno-sportowego wraz z niezbędną infrastrukturą w skład której wchodzi: zaplecze treningowe w formie wielofunkcyjnego boiska, kortu tenisowego, rozważa się lokalizację obiektów hotelarskich z ogólnodostępną ofertą usług SPA&WELLNES, a także zapleczem gastronomicznym w formie ogólnodostępnej restauracji. Na rzece planuje się lokalizację przystani kajakowej.

Z uwagi na położenie założenia sportowo-rekreacyjnego na styku z otwartą przestrzenią łąk karwieńsko-ostrowskich, planowana zabudowa będzie ważnym elementem zagospodarowania terenu kształtującym krajobraz, w konsekwencji czego jeszcze bardziej istotną staje się kwestia sporządzenia planu miejscowego. Podstawą powodzenia realizacji planowanej inwestycji jest zapewnienie komfortowej obsługi komunikacyjnej, zgodnej ze strategicznym celem jakim jest

promowanie transportu zbiorowego oraz rowerowego. Kwestie te również zabezpieczone zostaną ustaleniami planu.

Na obszarze objętym przedmiotowym przystąpieniem dotychczas obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo oznaczony symbolem K-3 przyjęty uchwałą nr V/48/2007 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28 lutego 2007 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego K-4 przyjęty uchwałą nr XLV/517/2006 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 13 września 2006 r.

Wspomnieć należy, że część terenu przystąpienia na chwilę podjęcia niniejszej uchwały nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie planu miejscowego w zaproponowanych granicach jest niezbędne z uwagi na przemyślane

i zrównoważone zagospodarowanie przestrzeni, podniesienie atrakcyjności oferty turystycznej w tej części gminy, a także zapewnienie możliwości jej rozwoju w zgodzie z celami rozwojowymi określonymi w strategii.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych, zgodnie z obowiązującymi wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wniosek w sprawie przystąpienia do planu został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Rady Miejskiej Władysławowa na posiedzeniu w dniu 6 grudnia 2024r.