

Załącznik nr 2 (SUiKZP Gminy Władysławowo)
do Uchwały Nr LXXVI/1190/2024
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 10 stycznia 2024 roku

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU STUDIUM
- dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane w dalszej części dokumentu Studium, jest kompleksową aktualizacją dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Władysławowo przyjętego Uchwałą nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002 r. Projekt aktualizacji Studium został opracowany w wykonaniu Uchwały Nr XVIII/209/2016 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo.

Projekt Studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 02 - 30 września 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie oraz na stronie internetowej bip.wladyslawowo.pl. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium odbyła się w dniu 27 września 2022 roku. Na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu Uchwały Nr XVIII/209/2016 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, Burmistrz Władysławowa wyznacza w ogłoszeniu, termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu studium. Termin składania uwag Burmistrz Władysławowa ustalił na dzień 21 października 2022 roku. **W wyznaczonym terminie wpłynęło 147 pism, w których zawarto 166 uwag. Spośród wniesionych uwag, 11 uwag zostało uwzględnionych natomiast 155 uwag zostało nieuwzględnionych przez Burmistrza Władysławowa.**

Po przeprowadzeniu ponownej procedury uzgodnienia i opiniowania projektu Studium, projekt ten został wyłożony w części ponownie do publicznego wglądu w dniach 31 lipca - 30 sierpnia 2023 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie oraz na stronie internetowej bip.wladyslawowo.pl. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium odbyła się w dniu 10 sierpnia 2023 roku. Na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu Uchwały Nr XVIII/209/2016 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, Burmistrz Władysławowa wyznacza w ogłoszeniu, termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu studium. Termin składania uwag Burmistrz Władysławowa ustalił na dzień 20 września 2023 roku. **W wyznaczonym terminie wpłynęło 27 pism, w których zawarto 29 uwag. Uwagi wniesione podczas powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu pozostały bez rozpatrzenia ze względów formalnych.**

Burmistrz Władysławowa przedstawia Radzie Miejskiej Władysławowa projekt Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska Władysławowa rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do Studium.

Rada Miejska Władysławowa rozstrzyga następująco
w sprawie uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Władysławowo, nieuwzględnionych przez Burmistrza Władysławowa

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, nieuwzględnionych przez Burmistrza Władysławowa, dla obrębów w mieście Władysławowo i obrębu Chałupy

1. Rozstrzygnięcie uwagi nr 2 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o weryfikację części graficznej Studium dotyczącej uwarunkowań (załącznik nr IB - Mapa nr 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu - zmianę oznaczenia obszaru działek nr 418, 419, 404/3 Władysławowo 04 na wynikający z przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym m.p.z.p. czyli MWU- tereny mieszkaniowo -usługowe). Uwaga jest również zasadna w kontekście załącznika nr 1C - Mapy nr 2. Ochrona środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu, system ekologiczny gminy oraz treści podrozdziału 1.2 Charakterystyka osiedli we Władysławowie wraz z rysunkiem nr 2 (str. 17), na którym zidentyfikowano m.in. ww. nieruchomości jako „tereny zainwestowane i pod inwestycje”.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 418, 419, 404/3, 737/2 obr. Władysławowo 04 – SWF1.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Projekt Studium w części dotyczącej uwarunkowań analizuje faktyczne zagospodarowanie terenu, a nie jego stan planistyczny. Teren przedmiotowych działek jest terenem niezabudowanym ale zurbanizowanym, wobec powyższego brak jest przesłanek dla zmiany jego kwalifikacji. Z tego względu pozostawiono zarówno kwestionowane oznaczenia jak i wynikające stąd wnioski jak dotychczas.

2. Rozstrzygnięcie uwagi nr 4 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: W zał. Nr 1 - treści w rozdziale 1.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów 1.2.1. Przeznaczenie terenów (str. 122-124) dla obszaru działek, których dotyczą uwagi, w obszarze uzupełnień zabudowy w ramach specjalnych polityk przestrzennych obszarów SWF - obszar wskazany do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, wskazano obszar SWF1 - strefa śródmieścia Władysławowa, rozmyto granicę władztwa planistycznego, poprzez niejednoznaczność zapisów wprowadzonych w treści Studium, kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Wnoszę o określenie zasady, aby przy procedowaniu aktów prawa miejscowego uwzględniać co najmniej prawa nabyte poprzez kontynuowanie funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w aktach prawa miejscowego uchwalonych przed dniem uchwalenia Studium. Wnoszę również o określenie generalnych dyspozycji funkcjonalnych w ramach obszaru SWF1: odrębnie dla „strefy śródmieścia Władysławowa” oraz odrębnie dla „części strefy położonej na zachód od ul. Portowej”, (podobnie jak to określono dla innych obszarów uzupełnień zabudowy np. w pkt. 1.2.2.3. opracowania). Wnoszę o określenie i wyróżnienie ww. stref w części graficznej Studium.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 418, 419, 404/3, 737/2 obr. Władysławowo 04 – SWF1.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Dla działek nr 418, 419, 404/3 Władysławowo 04 w projekcie Studium ustalono kierunek zagospodarowania terenu SWF – obszar wskazany do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, strefa śródmieścia Władysławowa SWF1, gdzie celem jest wykształcenie w mieście reprezentacyjnej strefy, podkreślającej rangę ośrodka turystycznego jakim jest Władysławowo w oparciu o nowe przestrzenie publiczne, w tym układ bulwarów i promenad, a także zmiany funkcjonalne w tkance architektoniczno – urbanistycznej na obszarze od dworca kolejowego aż do portu, wykształcenie strefy intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej na obszarze śródmieścia, krystalizującej strukturę funkcjonalno – przestrzenną nowego śródmieścia wokół wyznaczonego systemu przestrzeni publicznych.

Jednocześnie przedmiotowe działki położone są w granicach strefy zabudowy śródmiejskiej, którą definiuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zmianami). Zgodnie z zapisami zawartymi w § 13 wyżej wspomnianego Rozporządzenia w strefie zabudowy śródmiejskiej można zmniejszyć odległości pomiędzy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, umożliwiając realizację intensywnej zabudowy, charakterystycznej dla centrów miast.

W odniesieniu do obszaru działek ustalenia projektu Studium nie naruszają zasady, wg której przy procedowaniu aktów prawa miejscowego uwzględnia się prawa nabyte poprzez kontynuowanie funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w aktach prawa miejscowego uchwalonych przed dniem uchwalenia Studium.

3. Rozstrzygnięcie uwagi nr 5 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obręb Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny m.in. dla terenu SWF1 określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Opracowanie należy uzupełnić o ww. wskaźniki, gdyż wyłożony projekt Studium ich nie zawiera.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 418, 419, 404/3, 737/2 obr. Władysławowo 04 – SWF1.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zgodnie z zasadami subsydiarności prawa oraz uwzględnienia praw nabytych, biorąc pod uwagę między innymi stopień pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w rozdziale III-1.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ustalono wskaźniki w zakresie niezbędnym dla utrzymania i ochrony ładu przestrzennego i prawidłowego funkcjonowania środowiska na obszarze całej Gminy. Pozostałe wskaźniki ustalają lub ustala dokumenty planistyczne, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, bądź ich zmiany.

4. Rozstrzygnięcie uwagi nr 6 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: W Studium należy dodatkowo uwzględnić publiczne ciągi komunikacyjne w przebiegu projektowanym w MPZP oznaczonym symbolem WSR-2, oznaczone symbolami 34.KDX oraz 35.KDX (tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych) i zlokalizowane na gruntach będących własnością Gminy. Stanowią one będą w śródmiejskiej tkance urbanistycznej także atrakcyjną przestrzeń publiczną, umożliwiającą pożądane powiązanie ul. Gen. J. Hallera z projektowaną promenadą od Dworca do Domu Rybaka.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 418, 419, 404/3, 737/2 obr. Władysławowo 04 – SWF1.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zakres ustaleń dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa w art. 10 ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki rozwoju systemów transportu drogowego, w zakresie właściwym dla skali i stopnia szczegółowości dokumentu Studium ustala się w rozdziale III-5.1. Transport drogowy. Przebiegi dróg publicznych o znaczeniu lokalnym/osiedlowym oraz dróg wewnętrznych, a także zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek ustalają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

5. Rozstrzygnięcie uwagi nr 7 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o wykreślenie z podrozdziału 1.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie, terenu SWF - obszaru śródmiejskiej zabudowy o dominującej funkcji usługowej, gdyż w przeciwieństwie do

pozostałych wymienionych obszarów (...) nie zostały zidentyfikowane w treści ww. podrozdziału problemy lub powody, dla których należałoby zakwalifikować przedmiotowy obszar do obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. W związku z tym, wnoszę o to, aby przynajmniej obszar SWF-1 (ze względu na streszczenie uwagi ograniczającej się do działek nr ewid.: 418, 419, 404/3, obręb 04 wraz z przyległościami przy ul. Gen. J. Hallera w miejscowości Władysławowo) nie został uznany jako obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym.

- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 418, 419, 404/3, 737/2 obr. Władysławowo 04 – SWF1.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Biorąc pod uwagę zdiagnozowane problemy i potencjały wskazane w diagnozie przestrzeni Gminy Władysławowo ujętej w dokumencie „Strategia Rozwoju Gminy Władysławowo do 2030 roku”, przyjętym Uchwałą Nr LI/937/2022 z dnia 15 lipca 2022 roku Rady Miejskiej Władysławowa, główna miejscowość Gminy, czyli Władysławowo nie posiada reprezentacyjnego centrum – śródmieścia. Dlatego wyróżnia się strefę SWF – obszar wskazany do przekształceń funkcjonalno przestrzennych, gdzie głównym celem jest utworzenie centrum kurortu oraz tkanki śródmiejskiej z dominacją funkcji usługowej. Działki nr ewid.: 418, 419, 404/3, obręb 04 wraz z przyległościami przy ul. Gen. J. Hallera położone są w bezpośrednim sąsiedztwie Ratusza, który jest miejscem identyfikującym Władysławowo nie tylko ze względu na swoją funkcję, ale także ze względu na specyficzną formę obiektu i jego walory zabytkowe.

Uzupełniono treść rozdziału III-1.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

6. Rozstrzygnięcie uwagi nr 9 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Autor uwagi wnosi o zaplanowanie na działce 559 obr. Władysławowo 05 inwestycji: budowa otwartego parku wodnego rodzinnego z morską wodą oraz o uwzględnienie w planie dla tego terenu obiektów towarzyszących takich jak: toalety, szatnie, prysznice, mała gastronomia, parkingi. W celu uatrakcyjnienia inwestycji wnosi także o uwzględnienie możliwości wybudowania platformy widokowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 559 obr. Władysławowo 05 – rUTW.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zakres ustaleń dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa w art. 10 ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego, co oznacza, że wyznacza on ramy działań dla Władz Gminy. Nie jest to dokument stanowiący sumę projektów inwestycyjnych osób fizycznych i prawnych. Kierunki przekształceń dla przedmiotowej działki zawarto w rozdziale III-1.2.4.5. rUTW obszar rozwoju zabudowy o dominującej funkcji wielkopowierzchniowych usług turystycznych takich jak: parki rozrywki, usługi rekreacji, sportu i wypoczynku, usługi kultury i kultury fizycznej. Otwarty park rodzinny na terenie rUTW ma stanowić również kluczowe narzędzie ochrony walorów widokowych, w szczególności ochronę widoku z drogi wojewódzkiej nr 216 na wjeździe do Władysławowa i ochronę przedpola ekspozycyjnego północno zachodniej części Zatoki Puckiej, wykluczając możliwość wprowadzania intensywnej zabudowy, zalesień, a także sytuowania reklam wielkoformatowych. Realizację wszelkich inwestycji w obrębie obszaru rUTW należy poprzedzić analizą krajobrazową, która wykaże, że planowana inwestycja nie narusza chronionych walorów widokowych jednostki krajobrazowej „WIDOK NA MAŁE MORZE”. Dla całego obszaru rUTW należy obowiązkowo sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

7. Rozstrzygnięcie uwagi nr 11 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi:
 - a. Wniosek o weryfikację części graficznej Studium dotyczącej uwarunkowań (załącznik nr IB - Mapa nr 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu -

zmianę oznaczenia obszaru działek nr 418, 419, 404/3 Władysławowo 04 na wynikający z przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym m.p.z.p. czyli MWU- tereny mieszkaniowo -usługowe). Uwaga jest również zasadna w kontekście załącznika nr 1C - Mapy nr 2. Ochrona środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu, system ekologiczny gminy oraz treści podrozdziału 1.2 Charakterystyka osiedli we Władysławowie wraz z rysunkiem nr 2 (str. 17), na którym zidentyfikowano m.in. ww. nieruchomości jako „tereny zainwestowane i pod inwestycje”.

- b. W zał. Nr 1 - treści w rozdziale 1.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów 1.2.1. Przeznaczenie terenów (str. 122-124) dla obszaru działek, których dotyczą uwagi, w obszarze uzupełnień zabudowy w ramach specjalnych polityk przestrzennych obszarów SWF - obszar wskazany do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, wskazano obszar SWF1 - strefa śródmieścia Władysławowa, rozmyto granicę władztwa planistycznego, poprzez niejednoznaczność zapisów wprowadzonych w treści Studium, kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Wnoszę o określenie zasady, aby przy procedowaniu aktów prawa miejscowego uwzględniać co najmniej prawa nabyte poprzez kontynuowanie funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w aktach prawa miejscowego uchwalonych przed dniem uchwalenia Studium. Wnoszę również o określenie generalnych dyspozycji funkcjonalnych w ramach obszaru SWF1: odrębnie dla „strefy śródmieścia Władysławowa” oraz odrębnie dla „części strefy położonej na zachód od ul. Portowej”, (podobnie jak to określono dla innych obszarów uzupełnień zabudowy np. w pkt. 1.2.2.3. opracowania). Wnoszę o określenie i wyróżnienie ww. stref w części graficznej Studium.
- c. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny m.in. dla terenu SWF1 określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Opracowanie należy uzupełnić o ww. wskaźniki, gdyż wyłożony projekt Studium ich nie zawiera.
- d. W Studium należy dodatkowo uwzględnić publiczne ciągi komunikacyjne w przebiegu projektowanym w MPZP oznaczonym symbolem WSR-2, oznaczone symbolami 34.KDX oraz 35.KDX (tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych) i zlokalizowane na gruntach będących własnością Gminy. Stanowiąc one będą w śródmiejskiej tkance urbanistycznej także atrakcyjną przestrzeń publiczną, umożliwiającą pożądane powiązanie ul. Gen. J. Hallera z projektowaną promenadą od Dworca do Domu Rybaka.
- e. Wniosek o wykreślenie z podrozdziału 1.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie, terenu SWF - obszaru śródmiejskiej zabudowy o dominującej funkcji usługowej, gdyż w przeciwieństwie do pozostałych wymienionych obszarów (...) nie zostały zidentyfikowane w treści ww. podrozdziału problemy lub powody, dla których należałoby zakwalifikować przedmiotowy obszar do obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. W związku z tym, wnoszę o to, aby przynajmniej obszar SWF-1 (ze względu na streszczenie uwagi ograniczającej się do działek nr ewid.: 418, 419, 404/3, obręb 04 wraz z przyległościami przy ul. Gen. J. Hallera w miejscowości Władysławowo) nie został uznany jako obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym.

- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 418, 419, 404/3, 737/2 obr. Władysławowo 04 – SWF1.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowo odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Ad. A. Projekt Studium w części dotyczącej uwarunkowań analizuje faktyczne zagospodarowanie terenu, a nie jego stan planistyczny. Teren przedmiotowych działek jest terenem niezabudowanym ale zurbanizowanym, wobec powyższego brak jest przesłanek dla zmiany jego kwalifikacji. Z tego względu pozostawiono zarówno kwestionowane oznaczenia jak i wynikające stąd wnioski jak dotychczas.

Ad. B. Dla działek nr 418, 419, 404/3 Władysławowo 04 w projekcie Studium ustalono kierunek zagospodarowania terenu SWF – obszar wskazany do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, strefa śródmieścia Władysławowa SWF1, gdzie celem jest wykształcenie w mieście reprezentacyjnej strefy, podkreślającej rangę ośrodka turystycznego jakim jest Władysławowo w oparciu o nowe przestrzenie publiczne, w tym układ bulwarów i promenad, a także zmiany funkcjonalne w tkance architektoniczno – urbanistycznej na obszarze od dworca kolejowego aż do portu, wykształcenie strefy intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej na obszarze śródmieścia, krystalizującej strukturę funkcjonalno – przestrzenną nowego śródmieścia wokół wyznaczonego

systemu przestrzeni publicznych. Jednocześnie przedmiotowe działki położone są w granicach strefy zabudowy śródmiejskiej, którą definiuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zmianami). Zgodnie z zapisami zawartymi w § 13 wyżej wspomnianego Rozporządzenia w strefie zabudowy śródmiejskiej można zmniejszyć odległości pomiędzy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, umożliwiając realizację intensywnej zabudowy, charakterystycznej dla centrów miast. W odniesieniu do obszaru działek ustalenia projektu Studium nie naruszają zasady, wg której przy procedowaniu aktów prawa miejscowego uwzględnia się prawa nabyte poprzez kontynuowanie funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w aktach prawa miejscowego uchwalonych przed dniem uchwalenia Studium.

Ad. C. Zgodnie z zasadami subsydiarności prawa oraz uwzględnienia praw nabytych, biorąc pod uwagę między innymi stopień pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w rozdziale III-1.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ustalono wskaźniki w zakresie niezbędnym dla utrzymania i ochrony ładu przestrzennego i prawidłowego funkcjonowania środowiska na obszarze całej Gminy. Pozostałe wskaźniki ustalają lub ustala dokumenty planistyczne, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, bądź ich zmiany.

Ad. D. Zakres ustaleń dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa w art. 10 ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki rozwoju systemów transportu drogowego, w zakresie właściwym dla skali i stopnia szczegółowości dokumentu Studium ustala się w rozdziale III-5.1. Transport drogowy. Przebiegi dróg publicznych o znaczeniu lokalnym/osiedlowym oraz dróg wewnętrznych, a także zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek ustalają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ad. E. Biorąc pod uwagę zdiagnozowane problemy i potencjały wskazane w diagnozie przestrzeni Gminy Władysławowo ujętej w dokumencie „Strategia Rozwoju Gminy Władysławowo do 2030 roku”, przyjętym Uchwałą Nr LI/937/2022 z dnia 15 lipca 2022 roku Rady Miejskiej Władysławowa, główna miejscowość Gminy, czyli Władysławowo nie posiada reprezentacyjnego centrum – śródmieścia. Dlatego wyróżnia się strefę SWF – obszar wskazany do przekształceń funkcjonalno przestrzennych, gdzie głównym celem jest utworzenie centrum kurortu oraz tkanki śródmiejskiej z dominacją funkcji usługowej. Działki nr ewid.: 418, 419, 404/3, obręb 04 wraz z przyległościami przy ul. Gen. J. Hallera położone są w bezpośrednim sąsiedztwie Ratusza, który jest miejscem identyfikującym Władysławowo nie tylko ze względu na swoją funkcję, ale także ze względu na specyficzną formę obiektu i jego walory zabytkowe.

8. Rozstrzygnięcie uwagi nr 12 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę funkcji dla ww. fragmentu działki nr 120/18 z uMWu na funkcję drogi publicznej z uwagi na: uwarunkowania faktyczne - działka faktycznie pełni funkcję drogową i obsługuje 4 posesje, uwarunkowania historyczne - część dawnego ciągu komunikacyjnego oraz uwarunkowania planistyczne - funkcja uMWu znajdowałaby się poza liniami zabudowy w planie miejscowym. W przypadku odrzucenia uwagi wnioski o nadanie omawianemu fragmentowi działki nr 120/18 funkcji drogi wewnętrznej z uwagi na wyżej opisane uwarunkowania.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 120/18 obr. Władysławowo 05 – przebieg głównych dróg gminnych.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowo odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zakres ustaleń dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa w art. 10 ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki rozwoju systemów transportu drogowego, w zakresie właściwym dla skali i stopnia szczegółowości dokumentu Studium ustala się w rozdziale III-5.1. Transport drogowy. Przebiegi dróg publicznych o znaczeniu lokalnym/osiedlowym oraz dróg wewnętrznych, a także zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek ustalają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

9. Rozstrzygnięcie uwagi nr 13 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o utworzenie odrębnej strefy zagospodarowania SWF3-A i SWF3-B, która łączyłaby w sobie funkcje terenu uUT oraz SWF, tworząc tkankę miejską zgodną z głównymi założeniami studium. Zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi obszar na północny zachód od basenu portowego wewnętrznego Portu Władysławowo oznaczono symbolem SWF3 A. Powyższe zmiany będą naturalnym domknięciem funkcji stanowiących kluczowe założenia dla zrealizowania zaplanowanych w projekcie Studium przekształceń funkcjonalno przestrzennych. Zaplanowany w projekcie Studium układ wyznaczonych ciągów bulwarów i promenad wskazuje na naturalne otoczenie ich sąsiedztwem planowanych funkcji wysoko reprezentacyjnych z zakresu realizacji wysokiego standardu usług turystyki. Powyższe założenie, jest niejako kontynuacją wykształconej w obrębie promenady ulicy Hryniewieckiego istniejącej zabudowy Apartamentowo - Hotelowej, jako przykładu pozytywnej zmiany przestrzennej. Tak ważne ciągi spacerowe w miejscowości wybitnie turystycznej nie mogą prowadzić do terenów o zaniżonych walorach estetycznych, funkcjonalnych i często niedostępnych publicznie.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 407/1, 407/2, 407/5, 407/6, 407/7, 407/8, 407/10-407/16, 333/1, 333/4-333/6, 330/14, 330/15, 330/50, 330/1, 341/9, 341/10, 422, 413 obr. Władysławowo 03 – SWF3.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowo odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki będące przedmiotem uwagi znajdują się w granicach Portu Władysławowo. Koncepcja rozwoju portu Władysławowo” opracowana przez Zarząd Szkuner Sp. z o.o., zakłada rozwój funkcji turystycznej, która spełni wymagania rosnącego ruchu turystycznego we Władysławowie. Planowana jest rozbudowa istniejącej przystani jachtowej wraz z infrastrukturą socjalną i z miejscami parkingowymi usytuowanymi w części północno – zachodniej Portu Władysławowo. Urząd Morski w Gdyni nie uzgodnił koncepcji zakładającej na terenie, którego dotyczy uwaga rozwoju zabudowy o funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich (Pismo znak ZPPP.6720.1.2023.MR z dnia 26.05.2023 r). Z uwagi na potencjalny konflikt z funkcjami portowymi, w całej strefie SWF4 wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów hotelarskich i innych obiektów zakwaterowania turystycznego.

10. Rozstrzygnięcie uwagi nr 14 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o utworzenie nowego bulwaru, stanowiącego łącznik pomiędzy bulwarem biegnącym wzdłuż ul. Hryniewieckiego i ul. Plażowej oraz bulwaru Plażowego biegnącego od Alei Gwiazd Sportu i wejścia na plażę nr 9 do punktu widokowego na Falochronie Północnym, z zejściem do ul. Hryniewieckiego przy kapitanacie portu.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 407/1, 407/2, 407/5, 407/6, 407/7, 407/8, 407/10-407/16, 333/1, 333/4-333/6, 330/14, 330/15, 330/50, 330/1, 341/9, 341/10, 422, 413 obr. Władysławowo 03 – SWF3.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowo odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Bulwar stanowiący połączenie pomiędzy bulwarem biegnącym wzdłuż ul. Hryniewieckiego i ul. Plażowej oraz bulwaru Plażowego biegnącego od Alei Gwiazd Sportu i wejścia na plażę nr 9 do punktu widokowego na Falochronie Północnym zaproponowano wzdłuż wejścia nr 1 na plażę, z pominięciem istotnej w tym miejscu infrastruktury portowej (Nabrzeże Paliwowe, Nabrzeże Jachtowe, Nabrzeże Robocze i Molo Duńskie, Nabrzeże Postojowe Północne) oraz drogi technicznej niezbędnej dla obsługi kluczowej infrastruktury zapewniającej dostęp do portu (Falochron Zachodni).

11. Rozstrzygnięcie uwagi nr 15 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 96/50 z ZU na uUTc.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 96/50 obr. Władysławowo 09 – tereny zieleni urządzonej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

W projekt Studium teren ZU – tereny zieleni urządzonej, wskazuje się jako obszarach gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Obszary te mogą być wykorzystywane na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej. Bezpośrednio sąsiaduje on z kompleksem terenów uMM – obszar uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach mieszkaniowych, który położony jest pomiędzy ul. Harcerską i Trałową we Władysławowie. Spójne zagospodarowanie sąsiadujących ze sobą obszarów uMM i ZU winno zmierzać w kierunku stworzenia osiedla mieszkaniowego o odpowiednim standardzie zamieszkania przede wszystkim dla stałych mieszkańców tego rejonu miasta. Powyższy cel podyktowany jest troską o zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju demograficznego i gospodarczego Gminy Władysławowo. Dla przedmiotowej działki kierunku zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w projekcie Studium stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej, wyznaczonej przez:

- plan ogólny z 1992 roku wyznaczający w tym rejonie tereny ZP – tereny zieleni urządzonej i ZD – ogrody działkowe,
- obowiązujący MPZP (Uchwała Nr XLV/514/2006 z dnia 2006-09-13) oznaczony symbolem WT-3 we Władysławowie (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 42 z 2007-02-16, poz. 597) wyznaczający tu teren o funkcji ZP,US - tereny zieleni urządzonej/usług sportu i rekreacji.

12. Rozstrzygnięcie uwagi nr 16 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia z SWF3 na SWF1. W uzasadnieniu wnoszący uwagę stwierdza, że: Projektowany w Studium kierunek przeznaczenia gruntów - Strefa Funkcjonowania Portu Władysławowo nigdy w przeszłości nie był wykorzystywany ani planowany do wykorzystania jako strefa funkcjonowania Portu Władysławowo. Przeciwnie, teren ten od zawsze był przeznaczony na działalność turystyczną z lokalizacją budynków hotelowo - gastronomicznych. Teren określony jako SWF3 na zachód od granicy basenu portowego łączy się w sposób nierozzerwalny z pozostałymi terenami przeznaczonymi dla działalności turystycznej - hotelarskiej. Nie ma żadnego uzasadnienia, aby akurat ten fragment wyłączyć z normalnego funkcjonowania gospodarczego. Obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje' możliwość' budowy budynków hotelowo - gastronomicznych i wykorzystywania ich na cele turystyczno - mieszkaniowe. Lokalizacja wskazanego terenu tuż przy brzegu morskim także wskazuje na zasadność wykorzystania go w celach turystycznych a nie blokowania terenu jako rzekomego funkcjonowania Portu Władysławowo.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 407/2, 407/1 obr. Władysławowo 03 – SWF3.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki będące przedmiotem uwagi znajdują się w granicach Portu Władysławowo. Koncepcja rozwoju portu Władysławowo” opracowana przez Zarząd Szkuner Sp. z o.o., zakłada rozwój funkcji turystycznej, która spełni wymagania rosnącego ruchu turystycznego we Władysławowie. Planowana jest rozbudowa istniejącej przystani jachtowej wraz z infrastrukturą socjalną i z miejscami parkingowymi usytuowanymi w części północno – zachodniej Portu Władysławowo. Ponadto, aktualne trendy rozwoju funkcji offshore Południowego Bałtyku, w obrębie zarówno morskich wód wewnętrznych, jak i morza terytorialnego oraz wyłącznej strefy ekonomicznej Polski wskazują na zasadność zachowania terenów dla rozwoju funkcji portowych (w tym rozwoju mariny i jej zaplecza).

Urząd Morski w Gdyni nie uzgodnił koncepcji zakładającej na terenie, którego dotyczy uwaga rozwoju zabudowy o funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich (Pismo znak ZPPP.6720.1.2023.MR z dnia 26.05.2023 r). Z uwagi na potencjalny konflikt z funkcjami portowymi, w całej strefie SWF4 wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów hotelarskich i innych obiektów zakwaterowania turystycznego.

13. Rozstrzygnięcie uwagi nr 17 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Uwaga dotyczy zmiany kierunku zagospodarowania obszaru i wyznaczenie jednego z kierunków:

- działalności rolniczej, umożliwiającej realizację zabudowy związanej z rolnictwem, z możliwością lokalizacji urządzeń o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia promieniowania słonecznego, energia aerotermalna i energia geotermalna,
 - lokalizację urządzeń o mocy powyżej 100kW kW, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia promieniowania słonecznego, energia aerotermalna i energia geotermalna,
 - zaliczenia do obszaru rPU — obszaru rozwoju zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych, w tym lokalizacji urządzeń o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia promieniowania słonecznego, energia aerotermalna i energia geotermalna.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 134/1-134/44 obr. Władysławowo 09 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowo odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Dla obszaru działek nr 134/1-134/44 obr. Władysławowo 09 projekt Studium ustala kierunek zagospodarowania - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Działki te stanowią fragment dużego kompleksu terenów rolniczych usytuowanego po południowo zachodniej stronie planowanej obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry. Przeważają tu bardzo dobre gleby klas III i IV. W kontekście już rozwiniętej i dalej rozwijającej się funkcji turystycznej Gminy Władysławowo obszar ten stanowi naturalne zaplecze dla produkcji żywności z zapewnionym rynkiem zbytu w sąsiedztwie. Potrzeby Gminy Władysławowo w zakresie zapewnienia terenów dla rozwoju funkcji produkcyjno usługowych zapewniają wyznaczone Studium obszary uPU obszary uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych oraz rPU- obszary rozwoju zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych; a także centra logistyczne, bazy transportowe. Wobec powyższego brak jest przesłanek dla zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanych działek.

Ustalone w Studium obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykluczają możliwość sytuowania tego typu urządzeń o mocy powyżej 100 kW na terenach rolniczych. Studium nie reguluje kwestii sytuowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej do 100 kW.

14. Rozstrzygnięcie uwagi nr 19 (zgodnie z wykazem uwag dla miasta Władysławowo i obrębu Chałupy)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia z SWF3 na SWF1. W uzasadnieniu wnoszący uwagę stwierdza, że: Projektowany w Studium kierunek przeznaczenia gruntów - Strefa Funkcjonowania Portu Władysławowo nigdy w przeszłości nie był wykorzystywany ani planowany do wykorzystania jako strefa funkcjonowania Portu Władysławowo. Przeciwnie, teren ten od zawsze był przeznaczony na działalność turystyczną z lokalizacją budynków hotelowo - gastronomicznych. Teren określony jako SWF3 na zachód od granicy basenu portowego łączy się w sposób nierozzerwalny z pozostałymi terenami przeznaczonymi dla działalności turystyczne - hotelarskiej. Nie ma żadnego uzasadnienia, aby akurat ten fragment wyłączyć z normalnego funkcjonowania gospodarczego. Obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje' możliwość' budowy budynków hotelowo - gastronomicznych i wykorzystywania ich na cele turystyczno - mieszkaniowe. Lokalizacja wskazanego terenu tuż przy brzegu morskim także wskazuje na zasadność wykorzystania go w celach turystycznych a nie blokowania terenu jako rzekomego funkcjonowania Portu Władysławowo.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 407/2, 407/1 obr. Władysławowo 03 – SWF3.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowo odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki będące przedmiotem uwagi znajdują się w granicach Portu Władysławowo. Koncepcja rozwoju portu Władysławowo” opracowana przez Zarząd Szkuner Sp. z o.o., zakłada rozwój funkcji turystycznej, która spełni wymagania rosnącego ruchu turystycznego we Władysławowie. Planowana jest rozbudowa istniejącej przystani

jachtowej wraz z infrastrukturą socjalną i z miejscami parkingowymi usytuowanymi w części północno – zachodniej Portu Władysławowo. Ponadto, aktualne trendy rozwoju funkcji offshore Południowego Bałtyku, w obrębie zarówno morskich wód wewnętrznych, jak i morza terytorialnego oraz wyłącznej strefy ekonomicznej Polski wskazują na zasadność zachowania terenów dla rozwoju funkcji portowych (w tym rozwoju mariny i jej zaplecza).

Urząd Morski w Gdyni nie uzgodnił koncepcji zakładającej na terenie, którego dotyczy uwaga rozwoju zabudowy o funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich (Pismo znak ZPPP.6720.1.2023.MR z dnia 26.05.2023 r). Z uwagi na potencjalny konflikt z funkcjami portowymi, w całej strefie SWF4 wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów hotelarskich i innych obiektów zakwaterowania turystycznego.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, nieuwzględnionych przez Burmistrza Władysławowa, dla obrębu Chłapowo

15. Rozstrzygnięcie uwagi nr 1 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zaliczenie ul. Jeżynowej / ul. Głogowej / ul. Jesionowej / ul. Jesionowej wraz z wyjazdami na ul. Żeromskiego do kategorii drogi publicznej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 32/3, 25/15 obr. Chłapowo- uMP.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Studium nie jest dokumentem właściwym do wyznaczania dojazdów do poszczególnych działek budowlanych. Zgodnie z par. 5 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w studium wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to ustalenia dotyczące rozwoju przestrzennego całego systemu komunikacji w gminie, nie zaś wyznaczanie poszczególnych dojazdów do działek. Na mapie nr 5 (załącznik 1f) oznaczono drogi wojewódzkie i powiatowe oraz główne drogi gminne, stanowiące główny trzon systemu komunikacyjnego gminy Władysławowo. Należy zauważyć, iż nie są to wszystkie drogi publiczne na terenie gminy. Drogi publiczne o kategorii drogi gminnej, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2022.1693 t.j.), następuje w drodze uchwały rady miejskiej po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. Ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze odrębnej uchwały rady miejskiej, nie zaś w wyniku przyjęcia ustaleń Studium.

16. Rozstrzygnięcie uwagi nr 2 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działek od nr 25/19 do 25/29 na funkcję uUTC - obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr od 25/19 do 25/29 obr. Chłapowo – tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/420/2010 z dnia 2010-02-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP7 obszaru pomiędzy: granicą obrębu Rozewie – od strony zachodniej, przedłużeniem ul. Władysławowskiej w kierunku zachodnim, oraz granicą rezerwatu „DOLINA CHŁAPOWSKA” od strony wschodniej, położonego w miejscowości Chłapowo, teren, którego dotyczy uwaga przeznaczony jest na funkcję 5R – teren rolniczy. Dokument Studium sankcjonuje przepisy przyjęte w ww. uchwale.

Burmistrz Władysławowo nie widzi wskazań do zmiany dotychczasowych ustaleń planistycznych obowiązujących na mocy ww. uchwały w sprawie przyjęcia MPZP.

17. Rozstrzygnięcie uwagi nr 3 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zaliczenie ul. Jeżynowej / ul. Głogowej / ul. Jesionowej / ul. Jesionowej wraz z wyjazdami na ul. Żeromskiego do kategorii drogi publicznej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 34/46, 34/48 obr. Chłapowo – uMP.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Studium nie jest dokumentem właściwym do wyznaczania dojazdów do poszczególnych działek budowlanych. Zgodnie z par. 5 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w studium wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to ustalenia dotyczące rozwoju przestrzennego całego systemu komunikacji w gminie, nie zaś wyznaczanie poszczególnych dojazdów do działek. Na mapie nr 5 (załącznik 1f) oznaczono drogi wojewódzkie i powiatowe oraz główne drogi gminne, stanowiące główny trzon systemu komunikacyjnego gminy Władysławowo. Należy zauważyć, iż nie są to wszystkie drogi publiczne na terenie gminy. Drogi publiczne o kategorii drogi gminnej, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2022.1693 t.j.), następuje w drodze uchwały rady miejskiej po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. Ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze odrębnej uchwały rady miejskiej, nie zaś w wyniku przyjęcia ustaleń Studium.

18. Rozstrzygnięcie uwagi nr 4 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zaliczenie ul. Jeżynowej / ul. Głogowej / ul. Jesionowej / ul. Jesionowej wraz z wyjazdami na ul. Żeromskiego do kategorii drogi publicznej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 29/13, 25/34, 25/32, 25/31, 25/15 obr. Chłapowo – rUTC.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Studium nie jest dokumentem właściwym do wyznaczania dojazdów do poszczególnych działek budowlanych. Zgodnie z par. 5 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w studium wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to ustalenia dotyczące rozwoju przestrzennego całego systemu komunikacji w gminie, nie zaś wyznaczanie poszczególnych dojazdów do działek. Na mapie nr 5 (załącznik 1f) oznaczono drogi wojewódzkie i powiatowe oraz główne drogi gminne, stanowiące główny trzon systemu komunikacyjnego gminy Władysławowo. Należy zauważyć, iż nie są to wszystkie drogi publiczne na terenie gminy. Drogi publiczne o kategorii drogi gminnej, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2022.1693 t.j.), następuje w drodze uchwały rady miejskiej po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. Ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze odrębnej uchwały rady miejskiej, nie zaś w wyniku przyjęcia ustaleń Studium.

19. Rozstrzygnięcie uwagi nr 5 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zaliczenie ul. Jeżynowej / ul. Głogowej / ul. Jesionowej / ul. Jesionowej wraz z wyjazdami na ul. Żeromskiego do kategorii drogi publicznej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, 25/33 obr. Chłapowo – rUTC.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Studium nie jest dokumentem właściwym do wyznaczania dojazdów do poszczególnych działek budowlanych. Zgodnie z par. 5 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w studium wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to ustalenia dotyczące rozwoju przestrzennego całego systemu komunikacji w gminie, nie zaś wyznaczanie poszczególnych dojazdów do działek. Na mapie nr 5 (załącznik 1f) oznaczono drogi wojewódzkie i powiatowe oraz główne drogi gminne, stanowiące główny trzon systemu komunikacyjnego gminy Władysławowo. Należy zauważyć, iż nie są to wszystkie drogi publiczne na terenie gminy. Drogi publiczne o kategorii drogi gminnej, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2022.1693 t.j.), następuje w drodze uchwały rady miejskiej po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. Ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze odrębnej uchwały rady miejskiej, nie zaś w wyniku przyjęcia ustaleń Studium.

20. Rozstrzygnięcie uwagi nr 6 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o usunięcie ograniczenia wysokości zabudowy do 8 m na terenie uUTC.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, 25/33 obr. Chłapowo – rUTC.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Należy zauważyć, że zgodnie z § 5. Pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ustalenia części tekstowej projektu studium dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów określają w szczególności minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju. Przepisy prawa dopuszczają zatem określanie wskaźników zabudowy takich jak minimalna i maksymalna wysokość zabudowy w dokumencie Studium. Należy mieć na uwadze, że Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego i wskazuje jedynie zalecenia co do wysokości i intensywności zabudowy. Wysokość zabudowy określona zostanie ostatecznie poprzez uchwałę Rady Miejskiej Władysławowa w sprawie przyjęcia MPZP. Jednocześnie, uzupełniono treść rozdziału 1.2.4.4. w projekcie SUIKZP o konieczność uwzględnienia praw nabytych wynikających z ustaleń obowiązujących MPZP.

21. Rozstrzygnięcie uwagi nr 7 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi sprzeciw wobec projektowanego skrzyżowania z obwodnicą Władysławowa i Jastrzębiej Góry na działce nr 73/4.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 73/4 obr. Chłapowo – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Węzeł komunikacyjny zapewniający zjazd z projektowanej obwodnicy Władysławowo- Jastrzębia Góra został zaplanowany w danej lokalizacji (w sąsiedztwie działki nr 73/4 ob. Chłapowo) w taki sposób, aby zapewnić dogodne połączenie z drogą klasy L – lokalna zaprojektowaną w obowiązującym MPZP na działce nr 37 ob. Chłapowo (Uchwała Nr XLIV/420/2010 z dnia 2010-02-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP7 obszaru pomiędzy: granicą obrębu Rozewie – od strony zachodniej, przedłużeniem ul. Władysławowskiej w kierunku zachodnim, oraz granicą rezerwatu „DOLINA CHŁAPOWSKA” od strony wschodniej, położonego w miejscowości Chłapowo). Projektowana droga na działce 37 posiada klasę techniczną (L-lokalna), zapewniającą odpowiednie parametry poszczególnych elementów drogi, pozwalające na stworzenie dogodnego połączenia komunikacyjnego z miejscowością Chłapowo. Samo oznaczenie węzła komunikacyjnego na mapie nr 5 (załącznik 1f) jest symbolicznym oznaczeniem skrzyżowania z projektowaną obwodnicą Władysławowo-Jastrzębia Góra. Studium nie przesądza o formie skrzyżowania (skrzyżowanie o ruchu okrężnym, równorzędne lub z drogą podporządkowaną) ani o jego szczegółowych parametrach realizacyjnych, a tym samym nie przesądza o tym, czy węzeł komunikacyjny znajdować się będzie na działce 73/4.

22. Rozstrzygnięcie uwagi nr 8 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę funkcji działki na teren zabudowy rekreacyjnej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 73/4 Chłapowo – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Władze Gminy Władysławowo dążą do osiągnięcia spójnej i zrównoważonej polityki przestrzennej. Ustalenia Studium stanowią kontynuację dotychczasowych przepisów w zakresie polityki przestrzennej w gminie. Zgodnie z polityką gminy, widoczną w przyjętych dotychczas MPZP, wszystkie tereny na południe od planowanej obwodnicy Władysławowo- Jastrzębia Góra w obrębie Chłapowo pozostają terenami niezabudowanymi. Działka nr 73/4 w obrębie Chłapowo znajduje się w granicach terenu 04 R (tereny rolnicze) ustalonego uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5. Funkcje terenów ustalone w MPZP muszą pozostawać w zgodzie z ustaleniami Studium dla danego obszaru. Z tego powodu Studium ustala kierunek rozwoju dla działki nr 73/4 ob. Chłapowo jako tereny rolnicze, co jest spójne z ustaleniami obowiązującego MPZP dla tego obszaru.

23. Rozstrzygnięcie uwagi nr 9 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w Studium jako lasy na teren rUTC – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub rMP – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej lub na teren zabudowy rekreacyjnej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 45/22, 45/24 obr. Chłapowo – lasy.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki objęte wnioskiem stanowią teren lasów (użytek gruntowy Ls). Zasady ochrony gruntów leśnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochroną, o której mowa w ww. ustawie objęte są wszystkie grunty leśne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (Ls), bez względu na ich strukturę własności oraz wielkość. Zgodnie z art. 3, ust. 2 ochrona gruntów leśnych polega m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Teren działek objętych wnioskiem podlega zatem ochronie i jest wykluczony z zabudowy. Taki stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowany jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5, zgodnie z którym działki objęte wnioskiem znajdują się w granicach terenu 03ZL – tereny lasu. Obowiązujący wcześniej plan ogólny także ustalał dla terenu działek objętych wnioskiem przeznaczenie jako tereny rolne (RP) oraz leśne (RL). Przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej.

24. Rozstrzygnięcie uwagi nr 10 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w Studium jako lasy na teren rUTC – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub rMP – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 45/20, 45/56 obr. Chłapowo – lasy; tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki objęte wnioskiem stanowią grunty leśne i rolne, faktycznie zadrzewione (użytek gruntowy Ls oraz R). Zasady ochrony gruntów leśnych i rolnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochroną, o której mowa w ww. ustawie objęte są wszystkie grunty leśne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (Ls) oraz rolne, bez względu na ich strukturę własności oraz wielkość. Zgodnie z art. 3, ust. 2 ochrona gruntów leśnych polega m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Teren działek objętych wnioskiem podlega zatem ochronie i jest wykluczony z zabudowy. Taki stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowany

jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5, zgodnie z którym działki objęte wnioskiem znajdują się w granicach terenu 03ZL – tereny lasu oraz terenu 04R – tereny rolnicze. Obowiązujący wcześniej plan ogólny także ustalał dla terenu działek objętych wnioskiem przeznaczenie jako tereny rolne (RP) oraz leśne (RL). Przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczej lub leśnej.

25. Rozstrzygnięcie uwagi nr 11 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w Studium jako lasy na teren rUTC – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub rMP – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 45/2-45/75 i 46/3-46/35 obr. Chłapowo- lasy; tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydmy, klifów.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki objęte wnioskiem stanowią grunty leśne i rolne, faktycznie zadrzewione (użytek gruntowy Ls oraz R). Zasady ochrony gruntów leśnych i rolnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochroną, o której mowa w ww. ustawie objęte są wszystkie grunty leśne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (Ls) oraz rolne, bez względu na ich strukturę własności oraz wielkość. Zgodnie z art. 3, ust. 2 ochrona gruntów leśnych polega m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Teren działek objętych wnioskiem podlega zatem ochronie i jest wykluczony z zabudowy. Taki stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowany jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5, zgodnie z którym działki objęte wnioskiem znajdują się w granicach terenu 03ZL – tereny lasu oraz terenu 04R – tereny rolnicze. Obowiązujący wcześniej plan ogólny także ustalał dla terenu działek objętych wnioskiem przeznaczenie jako tereny rolne (RP) oraz leśne (RL). Przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną

26. Rozstrzygnięcie uwagi nr 12 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o udzielenie informacji dotyczącej rozbudowy ul. Władysławowskiej i wjazdu na drogę dojazdową na działce nr 72/9 w obrębie Chłapowo oraz zapewnienia przejścia pieszego. Zapytanie dotyczy działek nr 72/5 i 72/9 obręb Chłapowo.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 72/5, 72/9 obr. Chłapowo – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka nr 72/5 w obr. Chłapowo zlokalizowana jest w sąsiedztwie wyznaczonego na mapie nr 5 (załącznik 1f) projektowanego skrzyżowania z obwodnicą Władysławowa i Jastrzębiej Góry, które będzie pełnił funkcję zjazdu z planowanej obwodnicy na tereny w miejscowości Chłapowo. Możliwym jest, że organizacja ruchu ulegnie zmianie w związku z budową skrzyżowania, jednak szczegółowe rozwiązania drogowe nie stanowią przedmiotu Studium. Należy zauważyć, że Studium nie jest dokumentem właściwym do wyznaczania dojazdów do poszczególnych działek budowlanych. Zgodnie z par. 5 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w studium wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to ustalenia dotyczące rozwoju przestrzennego całego systemu komunikacji w gminie, nie zaś wyznaczanie poszczególnych dojazdów do działek czy przejść pieszych przez jezdnię. Szczegółowe wyznaczenie

skrzyżowania oraz zjazdu z drogi nastąpi na etapie projektu budowlanego planowanej drogi obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry. Węzeł komunikacyjny zapewniający zjazd z projektowanej obwodnicy Władysławowo- Jastrzębia Góra został zaplanowany w danej lokalizacji w taki sposób, aby zapewnić dogodne połączenie z drogą klasy L – lokalna zaprojektowaną w obowiązującym MPZP na działce nr 37 ob. Chłapowo (Uchwała Nr XLIV/420/2010 z dnia 2010-02-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP7 obszaru pomiędzy: granicą obrębu Rozewie – od strony zachodniej, przedłużeniem ul. Władysławowskiej w kierunku zachodnim, oraz granicą rezerwatu „DOLINA CHŁAPOWSKA” od strony wschodniej, położonego w miejscowości Chłapowo). Projektowana droga na działce 37 posiada klasę techniczną (L-lokalna), zapewniającą odpowiednie parametry poszczególnych elementów drogi, pozwalające na stworzenie dogodnego połączenia komunikacyjnego z miejscowością Chłapowo. Samo oznaczenie węzła komunikacyjnego na mapie nr 5 (załącznik 1f) jest symbolicznym oznaczeniem skrzyżowania z projektowaną obwodnicą Władysławowo- Jastrzębia Góra. Studium nie przesądza o formie skrzyżowania (skrzyżowanie o ruchu okrężnym, równorzędne lub z drogą podporządkowaną) ani o jego szczegółowych parametrach realizacyjnych.

27. Rozstrzygnięcie uwagi nr 13 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w Studium jako lasy na teren rUTC – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub rMP – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej lub na teren zabudowy rekreacyjnej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 45/12, 45/14 obr. Chłapowo – lasy.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki objęte wnioskiem stanowią teren lasów (użytek gruntowy Ls). Zasady ochrony gruntów leśnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochroną, o której mowa w ww. ustawie objęte są wszystkie grunty leśne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (Ls), bez względu na ich strukturę własności oraz wielkość. Zgodnie z art. 3, ust. 2 ochrona gruntów leśnych polega m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Teren działek objętych wnioskiem podlega zatem ochronie i jest wykluczony z zabudowy. Taki stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowany jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5, zgodnie z którym działki objęte wnioskiem znajdują się w granicach terenu 03ZL – tereny lasu. Obowiązujący wcześniej plan ogólny także ustalał dla terenu działek objętych wnioskiem przeznaczenie jako tereny rolne (RP) oraz leśne (RL). Przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej.

28. Rozstrzygnięcie uwagi nr 14 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 3) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w Studium jako lasy na teren rUTC – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub rMP – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej lub na teren zabudowy rekreacyjnej.
- 4) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 45/16, 45/18 obr. Chłapowo – lasy.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki objęte wnioskiem stanowią teren lasów (użytek gruntowy Ls). Zasady ochrony gruntów leśnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochroną, o której mowa w ww. ustawie objęte są wszystkie grunty leśne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (Ls), bez względu na ich strukturę własności oraz wielkość. Zgodnie z art. 3, ust. 2 ochrona gruntów leśnych polega m.in. na ograniczaniu

przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Teren działek objętych wnioskiem podlega zatem ochronie i jest wykluczony z zabudowy. Taki stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowany jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5, zgodnie z którym działki objęte wnioskiem znajdują się w granicach terenu 03ZL – tereny lasu. Obowiązujący wcześniej plan ogólny także ustalał dla terenu działek objętych wnioskiem przeznaczenie jako tereny rolne (RP) oraz leśne (RL). Przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej.

29. Rozstrzygnięcie uwagi nr 15 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o przeznaczenie terenu działek 35/1, 35/2, 36/1, 36/2 obręb Chłapowo na cele publiczne: tereny sportu, rekreacji, kultury i kultury fizycznej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 35/1, 35/2, 36/1, 36/2 obr. Chłapowo – rUT oraz teren sportu, rekreacji, kultury i kultury fizycznej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Teren działek 35/1, 35/2, 36/1, 36/2 obręb Chłapowo stanowi teren we własności komunalnej, na którym gmina ma prawo realizować obrane cele polityki przestrzennej. Władze gminy nie przewidują rozbudowy publicznych terenów o funkcji sportu i rekreacji na całej powierzchni ww. terenu. Ustalenia Studium w tym miejscu sankcjonują dotychczasową politykę przestrzenną gminy zawartą w przyjętym w 2010 roku MPZP (Uchwała Nr XLIV/420/2010 z dnia 2010-02-24 W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP7).

30. Rozstrzygnięcie uwagi nr 16 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o to by nie lokalizować na terenie terenu działek nr 35/1, 35/2, 36/1, 36/2 obręb Chłapowo lokalnego węzła przesiadkowego.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 35/1, 35/2, 36/1, 36/2 obr. Chłapowo – rUT oraz teren sportu, rekreacji, kultury i kultury fizycznej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Lokalizacja lokalnego węzła przesiadkowego została przyjęta z uwzględnieniem planowanej struktury sieci transportowej w gminie, obejmującej zarówno projektowaną obwodnicę Władysławowo – Jastrzębia Góra jak i system komunikacji transportem publicznym w gminie. Projektowana sieć transportowa ma na celu przede wszystkim wyprowadzanie ruchu tranzytowego poza obszary zabudowane poszczególnych miejscowości oraz ustanowienie priorytetu rozwoju transportu zbiorowego. Lokalny węzeł przesiadkowy w Chłapowie zlokalizowany został na terenie stanowiącym własność komunalną, który umożliwia integrację planowanej obwodnicy z drogą wojewódzką, ponieważ znajduje się on w bliskiej odległości od projektowanego zjazdu z planowanej obwodnicy.

31. Rozstrzygnięcie uwagi nr 17 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z terenu oznaczonego w projekcie studium jako „tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów” na teren oznaczony jako uUTK – obszar uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich w Chłapowie lub uUTC - obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 186 obr. Chłapowo – tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Teren działki objętej wnioskiem znajduje się w całości w granicach ponadregionalnego Nadmorskiego korytarza ekologicznego wyznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, (zał. Nr 1 do uchwały Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r.). Obszar objęty uwagą stanowi powiązanie przybrzeżnego obszaru o wysokich walorach ekologicznych z obszarem pła ekologicznego znajdującego się wzdłuż granicy pomiędzy miejscowością Chłapowo i Władysławowem. Teren działki nr 179 obręb Chłapowo znajduje się ponadto w granicach obszaru Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Stanowi on zatem istotny element osnowy ekologicznej gminy. Ponadto, działka objęta wnioskiem znajduje się całkowicie na obszarze oddalonym od granicy klifu o mniej niż 200 m, w związku z czym wprowadzenie zabudowy na tym terenie jest niezgodne z przepisami obowiązującymi na terenie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Uchwała nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r., zmienionej Uchwałą NR 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r., w szczególności zakaz zabudowy w odległości 200 m od krawędzi klifu). Teren działki objętej wnioskiem pozostaje zatem oznaczony w projekcie Studium jako tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów.

32. Rozstrzygnięcie uwagi nr 18 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 3) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z terenu oznaczonego w projekcie studium jako „tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów” na teren oznaczony jako uUTK – obszar uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich w Chłapowie lub uUTC - obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej.
- 4) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 179 obr. Chłapowo - tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Teren działki objętej wnioskiem znajduje się w całości w granicach ponadregionalnego Nadmorskiego korytarza ekologicznego wyznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, (zał. Nr 1 do uchwały Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r.). Obszar objęty uwagą stanowi powiązanie przybrzeżnego obszaru o wysokich walorach ekologicznych z obszarem pła ekologicznego znajdującego się wzdłuż granicy pomiędzy miejscowością Chłapowo i Władysławowem. Teren działki nr 179 obręb Chłapowo znajduje się ponadto w granicach obszaru Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Stanowi on zatem istotny element osnowy ekologicznej gminy. Ponadto, działka objęta wnioskiem znajduje się całkowicie na obszarze oddalonym od granicy klifu o mniej niż 200 m, w związku z czym wprowadzenie zabudowy na tym terenie jest niezgodne z przepisami obowiązującymi na terenie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Uchwała nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r., zmienionej Uchwałą NR 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r., w szczególności zakaz zabudowy w odległości 200 m od krawędzi klifu). Teren działki objętej wnioskiem pozostaje zatem oznaczony w projekcie Studium jako tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów.

33. Rozstrzygnięcie uwagi nr 19 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę ponawia wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Uwaga dotyczy działek nr 72/9 i 73/9 obręb Chłapowo.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 72/9, 73/9 obr. Chłapowo - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zgodnie z polityką gminy, widoczną w przyjętych dotychczas MPZP, wszystkie tereny na południe od planowanej obwodnicy Władysławowo- Jastrzębia Góra w obrębie Chłapowo pozostają niezabudowanymi terenami rolnymi lub leśnymi. Działka nr 72/9 i 73/9 w obrębie Chłapowo znajduje się w granicach terenu 04 R (tereny rolnicze) ustalonego uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5. Funkcje terenów ustalone w MPZP muszą pozostawać w zgodzie z ustaleniami Studium dla danego obszaru. Z tego powodu Studium ustala kierunek rozwoju dla działek objętych uwagą jako tereny rolnicze, co jest spójne z ustaleniami obowiązującego MPZP dla tego obszaru.

34. Rozstrzygnięcie uwagi nr 20 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę zgłasza uwagę dotyczącą zaprojektowania ronda przy boisku Klif Chłapowo, które pierwotnie było projektowane na skrzyżowaniu ulic Głogowej i Władysławowskiej. Uwaga dotyczy działek nr 72/9 i 73/9 obręb Chłapowo.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 72/9, 73/9 obr. Chłapowo - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki nr 72/9 i 73/9 w obr. Chłapowo zlokalizowane są w sąsiedztwie wyznaczonego na mapie nr 5 (załącznik 1f) projektowanego skrzyżowania z obwodnicą Władysławowa i Jastrzębiej Góry, które będzie pełnić funkcję zjazdu z planowanej obwodnicy na tereny w miejscowości Chłapowo. Węzeł komunikacyjny zapewniający zjazd z projektowanej obwodnicy Władysławowo- Jastrzębia Góra został zaplanowany w danej lokalizacji w taki sposób, aby zapewnić dogodne połączenie z drogą klasy L – lokalna zaprojektowaną w obowiązującym MPZP na działce nr 37 ob. Chłapowo.

35. Rozstrzygnięcie uwagi nr 21 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę zgłasza uwagę dotyczącą uwzględnienia przejazdu i przechodu do drogi nr dz. 72/9 i 73/9 ob. Chłapowo. Wnoszący uwagę zgłasza konieczność wyznaczenia dróg publicznych.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 72/9, 73/9 obr. Chłapowo - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Należy zauważyć, że Studium nie jest dokumentem właściwym do wyznaczania dojazdów do poszczególnych działek budowlanych. Zgodnie z par. 5 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w studium wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to ustalenia dotyczące rozwoju przestrzennego całego systemu komunikacji w gminie, nie zaś wyznaczanie poszczególnych dojazdów do działek czy przejść pieszych.

Na mapie nr 5 (załącznik 1f) oznaczono drogi wojewódzkie i powiatowe oraz główne drogi gminne, stanowiące główny trzon systemu komunikacyjnego gminy Władysławowo. Należy zauważyć, iż nie są to wszystkie drogi publiczne na terenie gminy. Drogi publiczne o kategorii drogi gminnej, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2022.1693 t.j.), następuje w drodze uchwały rady miejskiej po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu.

36. Rozstrzygnięcie uwagi nr 22 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę zgłasza uwagę dotyczącą nieprecyzyjnego rysunku PZP, który nie zawiera szczegółowych informacji tj. parametry pasa technicznego, parametry infrastruktury technicznej, planowane oświetlenie drogowe, przejścia dla pieszych, odwodnienia itp. Uwaga dotyczy działek nr 72/9 i 73/9 obręb Chłapowo.

- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 72/9, 73/9 obr. Chłapowo - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Studium nie jest dokumentem właściwym do określania planowanych parametrów technicznych elementów dróg (takich jak jezdnie, chodniki, pas techniczny, infrastruktura techniczna itd.). Charakter dokumentu Studium oraz jego skala (1:10 000) nie umożliwiają określania szczegółowych rozwiązań technicznych.

37. Rozstrzygnięcie uwagi nr 23 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w Studium jako lasy na teren rUTC – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub rMP – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej lub na teren zabudowy rekreacyjnej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 45/19 obr. Chłapowo – lasy.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki objęte wnioskiem stanowią teren lasów (użytek gruntowy Ls). Zasady ochrony gruntów leśnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochroną, o której mowa w ww. ustawie objęte są wszystkie grunty leśne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (Ls), bez względu na ich strukturę własności oraz wielkość. Zgodnie z art. 3, ust. 2 ochrona gruntów leśnych polega m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Teren działek objętych wnioskiem podlega zatem ochronie i jest wykluczony z zabudowy. Taki stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowany jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5, zgodnie z którym działki objęte wnioskiem znajdują się w granicach terenu 03ZL – tereny lasu. Obowiązujący wcześniej plan ogólny także ustalał dla terenu działek objętych wnioskiem przeznaczenie jako tereny rolne (RP) oraz leśne (RL). Przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej.

dotychczas polityką planistyczną, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczej lub leśnej.

38. Rozstrzygnięcie uwagi nr 24 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w Studium jako lasy na teren rUTC – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub rMP – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 45/44, 45/46 obr. Chłapowo - lasy; tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki objęte wnioskiem stanowią grunty leśne i rolne, faktycznie zadrzewione (użytek gruntowy Ls oraz R). Zasady ochrony gruntów leśnych i rolnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochroną, o której mowa w ww. ustawie objęte są wszystkie grunty leśne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (Ls) oraz rolne, bez względu na ich strukturę własności oraz wielkość. Zgodnie z art.

3, ust. 2 ochrona gruntów leśnych polega m.in. na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Teren działek objętych wnioskiem podlega zatem ochronie i jest wykluczony z zabudowy. Taki stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowany jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5, zgodnie z którym działki objęte wnioskiem znajdują się w granicach terenu 03ZL – tereny lasu oraz terenu 04R – tereny rolnicze. Obowiązujący wcześniej plan ogólny także ustalał dla terenu działek objętych wnioskiem przeznaczenie jako tereny rolne (RP) oraz leśne (RL). Przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczej lub leśnej.

39. Rozstrzygnięcie uwagi nr 25 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w Studium jako lasy na teren rUTC – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub rMP – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej lub na teren zabudowy rekreacyjnej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 47/10 obr. Chłapowo – lasy.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki objęte wnioskiem stanowią teren lasów (użytek gruntowy Ls). Zasady ochrony gruntów leśnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochroną, o której mowa w ww. ustawie objęte są wszystkie grunty leśne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (Ls), bez względu na ich strukturę własności oraz wielkość. Zgodnie z art. 3, ust. 2 ochrona gruntów leśnych polega m.in. na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Teren działek objętych wnioskiem podlega zatem ochronie i jest wykluczony z zabudowy. Taki stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowany jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5, zgodnie z którym działki objęte wnioskiem znajdują się w granicach terenu 03ZL – tereny lasu. Obowiązujący wcześniej plan ogólny także ustalał dla terenu działek objętych wnioskiem przeznaczenie jako tereny rolne (RP) oraz leśne (RL). Przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej.

40. Rozstrzygnięcie uwagi nr 26 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w Studium jako lasy na teren rUTC – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub rMP – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej lub na teren zabudowy rekreacyjnej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 47/28 obr. Chłapowo – lasy.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działki objęte wnioskiem stanowią teren lasów (użytek gruntowy Ls). Zasady ochrony gruntów leśnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochroną, o której mowa w ww. ustawie objęte są wszystkie grunty leśne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (Ls), bez względu na ich strukturę własności oraz wielkość. Zgodnie z art. 3, ust. 2 ochrona gruntów leśnych polega m.in. na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Teren działek objętych wnioskiem podlega zatem ochronie i jest wykluczony z zabudowy. Taki stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowany jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym

uchwałą Nr VI/65/2007 z dnia 2007-03-28 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-5, zgodnie z którym działki objęte wnioskiem znajdują się w granicach terenu 03ZL – tereny lasu. Obowiązujący wcześniej plan ogólny także ustalał dla terenu działek objętych wnioskiem przeznaczenie jako tereny rolne (RP) oraz leśne (RL). Przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej.

41. Rozstrzygnięcie uwagi nr 27 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę zgłasza, że projekt (studium) jest sprzeczny z prawomocnym i wiążącym wyrokiem WSA (II SA/Gd 531/10).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 25/15, 25/19-25/29, 25/31, 25/32, 25/34, 29/13, 32/3, 34/46, 34/48 Obr. Chłapowo.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Przytaczany przez wnioskodawcę wyrok WSA dotyczy rozstrzygnięć miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zaś ustaleń Studium. Należy zauważyć, że Studium nie jest dokumentem właściwym do wyznaczania dojazdów do poszczególnych działek budowlanych. Zgodnie z par. 5 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w studium wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to ustalenia dotyczące rozwoju przestrzennego całego systemu komunikacji w gminie, nie zaś wyznaczanie poszczególnych dojazdów do działek. Ustalenie przebiegu planowanych dróg publicznych projektowane jest w dokumencie MPZP, natomiast faktyczne usankcjonowanie danej drogi jako droga gminna następuje w drodze odrębnej uchwały rady miejskiej, nie zaś w wyniku przyjęcia ustaleń Studium.

42. Rozstrzygnięcie uwagi nr 28 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę zgłasza uwagę dotyczącą uwzględnienia przejazdu i przechodu do drogi nr dz. 72/9 i 73/9 ob. Chłapowo. Wnoszący uwagę zgłasza konieczność wyznaczenia dróg publicznych.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 25/15, 25/19-25/29, 25/31, 25/32, 25/34, 29/13, 32/3, 34/46, 34/48 obr. Chłapowo.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Należy zauważyć, że Studium nie jest dokumentem właściwym do wyznaczania dojazdów do poszczególnych działek budowlanych. Zgodnie z par. 5 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w studium wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to ustalenia dotyczące rozwoju przestrzennego całego systemu komunikacji w gminie, nie zaś wyznaczanie poszczególnych dojazdów do działek czy przejść pieszych.

Na mapie nr 5 (załącznik 1f) oznaczono drogi wojewódzkie i powiatowe oraz główne drogi gminne, stanowiące główny trzon systemu komunikacyjnego gminy Władysławowo. Należy zauważyć, iż nie są to wszystkie drogi publiczne na terenie gminy. Drogi publiczne o kategorii drogi gminnej, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2022.1693 t.j.), następuje w drodze uchwały rady miejskiej po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu.

43. Rozstrzygnięcie uwagi nr 29 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Chłapowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę zgłasza bezzasadne rozróżnienie przeznaczenia sąsiadujących działek. Według wnioskodawcy, działki o numerach od 25/19 do 25/24 oraz od 25/26 do 25/29 powinny być sklasyfikowane jako tereny o funkcji rekreacyjnej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 25/19-25/24, 25/26-25/29 Obr. Chłapowo.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/420/2010 z dnia 2010-02-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP7 obszaru pomiędzy: granicą obrębu Rozewie – od strony zachodniej, przedłużeniem ul. Władysławowskiej w kierunku zachodnim, oraz granicą rezerwatu „DOLINA CHŁAPOWSKA” od strony wschodniej, położonego w miejscowości Chłapowo, teren, którego dotyczy uwaga przeznaczony jest na funkcję 5R – teren rolniczy. Dokument Studium sankcjonuje przepisy przyjęte w ww. uchwale. Burmistrz Władysławowo nie widzi wskazań do zmiany dotychczasowych ustaleń planistycznych obowiązujących na mocy ww. uchwały w sprawie przyjęcia MPZP.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, nieuwzględnionych przez Burmistrza Władysławowa, dla obrębu Karwia

44. Rozstrzygnięcie uwagi nr 1 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: autorzy uwag wnoszą o zmianę przeznaczenia działek z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego lub terenu zieleni urządzonej - na teren zabudowy rekreacji indywidualnej (tereny rozwoju zabudowy letniskowej);
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 250 obr. Karwia - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr V/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przeznacza działkę objętą wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

45. Rozstrzygnięcie uwagi nr 2 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: autorzy uwagi wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr 244 i 250 z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na obszary rozwoju zabudowy – jako obszary o niskiej intensywności zabudowy letniskowej – rUTc;
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 244 i 250 obr. Karwia - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr V/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przewiduje dla działki objętej wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

46. Rozstrzygnięcie uwagi nr 3 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: autorzy uwag wnoszą o zmianę przeznaczenia działek z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego lub terenu zieleni urządzonej - na teren zabudowy rekreacji indywidualnej (tereny rozwoju zabudowy letniskowej);
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 242/12 obr. Karwia (działka nie istnieje – prawdopodobnie wniosek dotyczy działki nr 241/12– tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przewiduje dla działki objętej wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

47. Rozstrzygnięcie uwagi nr 4 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: autorzy uwag wnoszą o zmianę przeznaczenia działek z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego lub terenu zieleni urządzonej - na teren zabudowy rekreacji indywidualnej (tereny rozwoju zabudowy letniskowej);
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 241/13 obr. Karwia - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przewiduje dla działki objętej wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

48. Rozstrzygnięcie uwagi nr 5 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: autorzy uwag wnoszą o zmianę przeznaczenia działek z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego lub terenu zieleni urządzonej - na teren zabudowy rekreacji indywidualnej (tereny rozwoju zabudowy letniskowej);
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 244 obr. Karwia -tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawnionego Uchwałą nr 424/XXXVI/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przewiduje dla działki objętej wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

49. Rozstrzygnięcie uwagi nr 6 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: autorzy uwag wnoszą o zmianę przeznaczenia działek z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego lub terenu zieleni urządzonej - na teren zabudowy rekreacji indywidualnej (tereny rozwoju zabudowy letniskowej);
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 240/15 obr. Karwia - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXVI/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochrona prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przewiduje dla działki objętej wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

50. Rozstrzygnięcie uwagi nr 7 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 249 z przeznaczenia ZU – tereny zieleni urządzonej na przeznaczenie uMP – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej;
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 249 obr. Karwia -tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka nr 249 obr. Karwia przeznaczona jest w projekcie Studium na funkcję „tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego” (załącznik nr 1F – Mapa nr 5).

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przeznacza działkę objętą wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

51. Rozstrzygnięcie uwagi nr 8 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: autorzy uwag wnoszą o zmianę przeznaczenia działek z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego lub terenu zieleni urządzonej - na teren zabudowy rekreacji indywidualnej (tereny rozwoju zabudowy letniskowej);
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 240/15 obr. Karwia - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr V/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przeznacza działkę objętą wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

52. Rozstrzygnięcie uwagi nr 10 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: wnoszący uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego oraz terenu zieleni naturalnej (w niewielkiej części) oraz o rozszerzenie przeznaczenia terenu o zapis dotyczący możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej (uMP);
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 238/2 obr. Karwia -tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza

względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr V/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przeznacza działkę objętą wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

53. Rozstrzygnięcie uwagi nr 11 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: wnoszący uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego oraz terenu zieleni naturalnej (w niewielkiej części) oraz o rozszerzenie przeznaczenia terenu o zapis dotyczący możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej (uMP);
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 238/2 obr. Karwia -tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr V/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przeznacza działkę objętą wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

54. Rozstrzygnięcie uwagi nr 12 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: wnoszący uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego oraz terenu zieleni naturalnej (w niewielkiej części) oraz o rozszerzenie przeznaczenia terenu o zapis dotyczący możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej (uMP);
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 302 obr. Karwia - częściowo tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego, a częściowo tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej uMP.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2. Zgodnie z ww. uchwałą, północna część działki nr 302 obręb Karwia znajduje się w granicach terenu „1.1.UT,MN - Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, natomiast południowa część działki znajduje się w granicach terenu „2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy”.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla południowej części działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przewiduje zatem działkę objętą wnioskiem częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a częściowo na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki gminy.

55. Rozstrzygnięcie uwagi nr 13 obręb Karwia (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Karwia)

- 1) streszczenie uwagi: wnoszący uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego oraz terenu zieleni naturalnej (w niewielkiej części) oraz o rozszerzenie przeznaczenia terenu o zapis dotyczący możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej (uMP);
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: działka nr 248/6 obr. Karwia -tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się na terenie Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk karwieńsko-ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochrona prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym: ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej, zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr VI/47/2007z dnia 28.02.2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem K2, zgodnie z którym działka objęta uwagą znajduje się w granicach terenu 2.1.ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. Projekt Studium przeznacza działkę objętą wnioskiem na tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego, co jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej zarówno województwa (w zakresie utrzymania korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego) jak i gminy.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, nieuwzględnionych przez Burmistrza Władysławowa, dla obrębu Ostrowo

56. Rozstrzygnięcie uwagi nr 1 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 524/2 obr. Ostrowo – tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowo odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

57. Rozstrzygnięcie uwagi nr 2 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 524/3 obr. Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego,

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

58. Rozstrzygnięcie uwagi nr 3 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy

o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).

- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 680, 681, 682, 683, 679 obr. Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

59. Rozstrzygnięcie uwagi nr 4 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/22 obr. Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

60. Rozstrzygnięcie uwagi nr 5 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/21 obr. Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

61. Rozstrzygnięcie uwagi nr 6 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/26, 499/27 obr. Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego,

zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

62. Rozstrzygnięcie uwagi nr 7 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/18 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego,

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

63. Rozstrzygnięcie uwagi nr 8 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/10 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej

Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

64. Rozstrzygnięcie uwagi nr 9 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/13 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki

Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

65. Rozstrzygnięcie uwagi nr 10 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/11 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

66. Rozstrzygnięcie uwagi nr 11 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej) / na teren uMP- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej / na teren zabudowy mieszkaniowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/16 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

67. Rozstrzygnięcie uwagi nr 12 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/28 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

68. Rozstrzygnięcie uwagi nr 13 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/24 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

69. Rozstrzygnięcie uwagi nr 14 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/15 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

70. Rozstrzygnięcie uwagi nr 15 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/28 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki

przestrzennej na szczelbu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

71. Rozstrzygnięcie uwagi nr 16 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/17 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczelbu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

72. Rozstrzygnięcie uwagi nr 17 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/34 i 530/35 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

73. Rozstrzygnięcie uwagi nr 18 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy

o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).

- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/14 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

74. Rozstrzygnięcie uwagi nr 19 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/19 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

75. Rozstrzygnięcie uwagi nr 20 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/11 Ostrowo- tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochrona prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

76. Rozstrzygnięcie uwagi nr 21 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/10 Ostrowo- tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego,

zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

77. Rozstrzygnięcie uwagi nr 22 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/30 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

78. Rozstrzygnięcie uwagi nr 23 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/13 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej

Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

79. Rozstrzygnięcie uwagi nr 24 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/5 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki

Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

80. Rozstrzygnięcie uwagi nr 25 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/4 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

81. Rozstrzygnięcie uwagi nr 26 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/18 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;

- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

82. Rozstrzygnięcie uwagi nr 27 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Ostrowo (Kolonie) - tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

83. Rozstrzygnięcie uwagi nr 28 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/30 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

84. Rozstrzygnięcie uwagi nr 29 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/29 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

85. Rozstrzygnięcie uwagi nr 30 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/28 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki

przestrzennej na szczelbu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

86. Rozstrzygnięcie uwagi nr 31 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/2 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczelbu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

87. Rozstrzygnięcie uwagi nr 32 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 524/2 obr. Ostrowo – tereny chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

88. Rozstrzygnięcie uwagi nr 33 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy

o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).

- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 524/1 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

89. Rozstrzygnięcie uwagi nr 34 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 524/8, 524/7, 524/6, 529/8, 529/7 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

90. Rozstrzygnięcie uwagi nr 35 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren rekreacji.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 678/3, 468/10, 468/12, 468/51, 468/50, 678/5, 678/6, 681, 676, 678/1, 677, 468/52, 683, 679, 681, 682, 683, 675/17, 467, 468 Ostrowo – tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

91. Rozstrzygnięcie uwagi nr 36 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/1 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego,

zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

92. Rozstrzygnięcie uwagi nr 37 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/1 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

93. Rozstrzygnięcie uwagi nr 38 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/2 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej

Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

94. Rozstrzygnięcie uwagi nr 39 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/2 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki

Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

95. Rozstrzygnięcie uwagi nr 40 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/23 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

96. Rozstrzygnięcie uwagi nr 41 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 529/10 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;

- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

97. Rozstrzygnięcie uwagi nr 42 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 529/10 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

98. Rozstrzygnięcie uwagi nr 43 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/14 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

99. Rozstrzygnięcie uwagi nr 44 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
 - 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/4 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu
- Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochrona prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki

przestrzennej na szczelbu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

100. Rozstrzygnięcie uwagi nr 45 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/23 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczelbu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

101. Rozstrzygnięcie uwagi nr 46 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/1, 503/2, 503/6 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

102. Rozstrzygnięcie uwagi nr 47 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy

o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).

- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/1 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

103. Rozstrzygnięcie uwagi nr 48 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/2 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

104. Rozstrzygnięcie uwagi nr 49 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/13, 499/31 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

105. Rozstrzygnięcie uwagi nr 50 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/15 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego,

zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

106. Rozstrzygnięcie uwagi nr 51 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej) / na teren uMP- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej / na teren zabudowy mieszkaniowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/1 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

107. Rozstrzygnięcie uwagi nr 52 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/1 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej

Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

108. Rozstrzygnięcie uwagi nr 53 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/1, 503/2, 503/6 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki

Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

109. Rozstrzygnięcie uwagi nr 54 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/5 Ostrowo -tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

110. Rozstrzygnięcie uwagi nr 55 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/31, 530/37 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;

- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

111. Rozstrzygnięcie uwagi nr 56 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/23 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

112. Rozstrzygnięcie uwagi nr 57 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/11 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

113. Rozstrzygnięcie uwagi nr 58 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 502/6 Ostrowo -tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

114. Rozstrzygnięcie uwagi nr 59 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren zabudowy letniskowej oraz ewentualne zdefiniowanie obszarów zabudowy letniskowej (bez usług turystycznych) jako odrębnej kategorii kierunków zagospodarowania.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr od 2/1 do 7/2 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki

przestrzennej na szczelbu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

115. Rozstrzygnięcie uwagi nr 60 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/1 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczelbu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

116. Rozstrzygnięcie uwagi nr 61 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/1 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

117. Rozstrzygnięcie uwagi nr 62 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy

o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).

- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/12 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

118. Rozstrzygnięcie uwagi nr 63 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/32 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

119. Rozstrzygnięcie uwagi nr 64 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/13 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochrona prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

120. Rozstrzygnięcie uwagi nr 65 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne), lub na tereny oznaczone w projekcie studium symbolem uMP (obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej), z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej (rekreacyjnej) na tym terenie.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/6, 530/26, 530/25 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie

z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochrona prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

121. Rozstrzygnięcie uwagi nr 66 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren zabudowy letniskowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 6/5, 6/6 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

122. Rozstrzygnięcie uwagi nr 67 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy lotniskowej lub na inne tereny rekreacyjne).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 529/10 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej

Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

123. Rozstrzygnięcie uwagi nr 68 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o uwzględnienie w projekcie studium nieodpłatnej możliwości dojazdu i przechodu do działki nr 529/10 obręb Ostrowo.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/12 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Szczegółowe rozwiązania drogowe, w tym rozstrzygnięcie o lokalizacji i parametrach poszczególnych dojazdów do działek budowlanych nie stanowią przedmiotu Studium. Należy zauważyć, że Studium nie jest dokumentem właściwym do wyznaczania dojazdów do poszczególnych działek budowlanych. Zgodnie z par. 5 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w studium wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to ustalenia dotyczące rozwoju przestrzennego całego systemu komunikacji w gminie, nie zaś wyznaczanie poszczególnych dojazdów do działek czy przejść pieszych.

124. Rozstrzygnięcie uwagi nr 69 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o odrzucenie studium w części dot. Ostrowa Kolonia, w części niezgodnej z prawem i stanem rzeczywistym nieruchomości.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Dotyczy podzielonych działek nr 499, 524, 529, 530 obr. Ostrowo (Kolonia).

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 10, ust. 2, pkt 1, lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w studium określa się w szczególności:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;”. Należy zatem podkreślić, że ustalenie przeznaczenia terenów w Studium oraz wskazanie terenów z zakazem zabudowy, które pozostaje zgodne z obowiązującymi aktami prawa lokalnego oraz spójne z dotychczasowo przyjętą polityką przestrzenną, należy do kompetencji Burmistrza i nie stanowi pogwałcenia przepisów prawnych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej uwagą usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3. Zgodnie z ustaleniami MPZP część działek znajduje się na terenie 2.1 UT oraz 2.2 UT- Tereny usług turystyki, a pozostała część znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Ponadto, należy zauważyć, że obowiązujący wcześniej plan ogólny z 1992 roku także ustalał dla nieruchomości znajdujących się na terenie ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa. W związku z tym nieruchomości objęte uwagą niezmiennie pozostają utrzymane jako tereny naturalne, niezabudowane w dokumentach planistycznych gminy.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

125. Rozstrzygnięcie uwagi nr 70 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/16 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej

Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

126. Rozstrzygnięcie uwagi nr 71 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o udostępnienie gruntów regionu Ostrowo Kolonia do zagospodarowania lekką zabudową letniskową.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/24 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia

powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

127. Rozstrzygnięcie uwagi nr 72 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działek nr 441/1-441-14, 441/16-441/22, 441/24-441/60 obręb Ostrowo z obszaru 1.7.ZNz- teren trwałych użytków zielonych na obszar US- teren usług sportu i rekreacji.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 441/1-441-14, 441/16-441/22, 441/24-441/60, 441/62 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Złożona uwaga nie dotyczy przeznaczenia terenu ustalonego w projekcie Studium. W projekcie Studium nie wyznaczono terenu o funkcji ZNz- teren trwałych użytków zielonych. Dotychczasowe oznaczenie obszaru objętego uwagą, o którym pisze wnioskodawca, czyli 1.7.ZNz- teren trwałych użytków zielonych jest oznaczeniem zastosowanym w obowiązującym MPZP (Uchwała Nr XLV/515/2006 z dnia 2006-09-13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-2). W projekcie Studium przeznaczenie obszaru objętego uwagą ustalono na „teren chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego”. W obecnie prowadzonej procedurze sporządzania Studium nie ma możliwości zmiany obowiązujących ustaleń MPZP – zmiana ta podlega odrębnej procedurze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, należy zauważyć, że obszar objęty uwagą znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej

Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

128. Rozstrzygnięcie uwagi nr 73 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 441/62 obręb Ostrowo z obszaru ZNz- teren trwałych użytków zielonych na obszar dr – Drogi.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 441/1-441-14, 441/16-441/22, 441/24-441/60, 441/62 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Złożona uwaga nie dotyczy przeznaczenia terenu ustalonego w projekcie Studium. W projekcie Studium nie wyznaczono terenu o funkcji ZNz- teren trwałych użytków zielonych. Dotychczasowe oznaczenie obszaru objętego uwagą, o którym pisze wnioskodawca, czyli 1.7.ZNz- teren trwałych użytków zielonych jest oznaczeniem zastosowanym w obowiązującym MPZP (Uchwała Nr XLV/515/2006 z dnia 2006-09-13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-2). W projekcie Studium przeznaczenie obszaru objętego uwagą ustalono na „teren chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego”. W obecnie prowadzonej procedurze sporządzania Studium nie ma możliwości zmiany obowiązujących ustaleń MPZP – zmiana ta podlega odrębnej procedurze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, należy zauważyć, że Studium nie jest dokumentem właściwym do ustalania użytków gruntowych (dr) w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków). Studium nie jest także dokumentem właściwym do wyznaczania dojazdów do poszczególnych działek budowlanych. Zgodnie z par. 5 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w studium wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to ustalenia dotyczące rozwoju przestrzennego całego systemu komunikacji w gminie, nie zaś wyznaczanie poszczególnych dojazdów do działek. Na mapie nr 5 (załącznik 1f) oznaczono drogi wojewódzkie i powiatowe oraz główne drogi gminne, stanowiące główny trzon systemu komunikacyjnego gminy

Władysławowo. Należy zauważyć, iż nie są to wszystkie drogi publiczne na terenie gminy. Drogi publiczne o kategorii drogi gminnej, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2022.1693 t.j.), następuje w drodze uchwały rady miejskiej po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. Ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze odrębnej uchwały rady miejskiej, nie zaś w wyniku przyjęcia ustaleń Studium.

129. Rozstrzygnięcie uwagi nr 74 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/9 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki

przestrzennej na szczelbu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

130. Rozstrzygnięcie uwagi nr 75 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 530/27 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczelbu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

131. Rozstrzygnięcie uwagi nr 76 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uMP- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 529/3 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

132. Rozstrzygnięcie uwagi nr 77 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmianę kwalifikacji gruntu dla działki nr 529/9 obręb Ostrowo wykazaną w Studium na teren ZU- teren zieleni urządzonej.

- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 529/9 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”. Ponadto, w ww. uchwale wskazano na konieczność „zachowania w stanie naturalnym szuwarów, torfowisk i innych terenów podmokłych oraz oczek wodnych poprzez zabiegi małej retencji – stabilizujące stosunki wodne, ochronę przed sukcesją roślinności, zmianą użytkowania i zachowanie ekotonów brzegowych”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren podmokły oraz teren zagrożenia powodziowego. Jest to przesłanką do zachowania go jako teren naturalny i ograniczenie ingerencji w jego zagospodarowanie do minimum. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

133. Rozstrzygnięcie uwagi nr 78 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 433/9, 441/19, 441/2, 441/28, 453/11, 453/10, 453/12, 468/52, 678/6, 474/18, 475/18, 475/20, 503/1, 503/6, 503/5, 676, 678, 677, 678/3, 678/1, 678/6, 433/6, 433/11, 433/12, 453/12, 453/1, 453/11, 433/4, 468/52, 498/23, 433/6, 433/10, 441/6, 678/5 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie

z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochrona prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

134. Rozstrzygnięcie uwagi nr 79 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy lotniskowej lub na inne tereny rekreacyjne).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 498/3-498/7, 498/9- 498/31, 499/39, 502/5, 502/6, 502/8-502/14, 503/1-503/5, 503/5, 503/7, 503/8, 524/1-524/9, 529/3, 529/6-529/10, 530/6, 530/8- 530/37 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi

ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochrona prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

135. Rozstrzygnięcie uwagi nr 80 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy lotniskowej lub na inne tereny rekreacyjne).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 433/5, 433/6 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium

wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

136. Rozstrzygnięcie uwagi nr 81 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 433/5, 433/6 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

137. Rozstrzygnięcie uwagi nr 82 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o uwzględnienie w treści Prognozy zabudowy letniskowej jako naturalnej ekspansji zabudowy związanej ze stopniowym procesem urbanizacji tego terenu.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 433/5, 433/6 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Należy zauważyć, iż ekspansja zabudowy na terenie łąk karwieńsko-ostrowskich nie jest umożliwiana z przepisach prawa lokalnego konsekwentnie, począwszy od ustaleń planu ogólnego z 1992 roku. Zjawisko sytuowania obiektów rekreacyjnych oraz turystycznych na obszarze łąk karwieńsko-ostrowskich (przyczepy kempingowe, domki letniskowe) nie stanowi procesu urbanizacji gminy Władysławowo, ponieważ lokalizacja ww. obiektów oddalona jest od terenów istniejącej zwartej zabudowy w poszczególnych miejscowościach i nie stanowi ich naturalnego uzupełnienia. Jest to raczej proces niekontrolowanej (niezgodnej z aktami prawa lokalnego) suburbanizacji, który jest procesem niepożądanym, głównie ze względu na szkodliwy wpływ na wartościowe środowisko naturalne.

Obszar objęty uwagą znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej

Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

138. Rozstrzygnięcie uwagi nr 83 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o uwzględnienie w treści Prognozy konieczności wydania przepisów prawa miejscowego umożliwiających zabudowę terenu wkomponowaną w naturalne środowisko, zapewniające jednocześnie jego należytą ochronę.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 433/5, 433/6 Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia

powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

139. Rozstrzygnięcie uwagi nr 84 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na tereny z zabudową mieszkaniowo-usługową lub tereny z obiektami o funkcji rekreacji indywidualnej – zabudowa letniskowa.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 524/2 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;

- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

140. Rozstrzygnięcie uwagi nr 85 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na tereny z zabudową mieszkaniowo-usługową lub tereny z obiektami o funkcji rekreacji indywidualnej – zabudowa letniskowa.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 524/2 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

141. Rozstrzygnięcie uwagi nr 86 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren o przeznaczeniu uUTc - obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub uMP - obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 524/1, 524/8, 524/7, 524/6, 524/8, 524/9 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

142. Rozstrzygnięcie uwagi nr 88 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/2 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

143. Rozstrzygnięcie uwagi nr 89 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej lub na inne tereny rekreacyjne).
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 7/2 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki

przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

144. Rozstrzygnięcie uwagi nr 90 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren rekreacyjny z możliwością zabudowy letniskowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 4/35 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

145. Rozstrzygnięcie uwagi nr 91 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren rekreacyjny z możliwością zabudowy letniskowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 6/22 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

146. Rozstrzygnięcie uwagi nr 92 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren rekreacyjny z możliwością zabudowy letniskowej.

- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 678/8, 677, 678/3, 676, 468/50,475/20 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarza subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostką krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

147. Rozstrzygnięcie uwagi nr 93 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 468/51 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochrona prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

148. Rozstrzygnięcie uwagi nr 94 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTc- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 499/5 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej

i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

149. Rozstrzygnięcie uwagi nr 95 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Ostrowo)

- 1) streszczenie uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek wymienionych w uwagach w obrębie Ostrowo z terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego na teren uUTC- obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 503/2 obręb Ostrowo - tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren zagrożenia powodziowego. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Historycznie na północ od Ostrowa znajdowały się Jeziora Ostrowskie. Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas Studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Władysławowo, nieuwzględnionych przez Burmistrza Władysławowa, dla obrębu
Jastrzębia Góra**

Wszystkie uwagi dla obrębu Jastrzębia Góra zostały rozpatrzone pozytywnie.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, nieuwzględnionych przez Burmistrza Władysławowa, dla obrębu Rozewie

150. Rozstrzygnięcie uwagi nr 1 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Rozewie)

- 1) streszczenie uwagi: Uwaga zawiera sprzeciw wobec projektu Studium w zakresie przeznaczenia pod funkcje zieleni naturalnej nieruchomości wymienionych działek z zasobu Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego, położonych w obrębach Rozewie i Tupadły. Wniosek o przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę o charakterze letniskowym i rekreacyjnym, to jest na rUTc - obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności, uMP – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej, uUT – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich, zgodnie z funkcją sąsiadujących terenów.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działki nr 209/1, 288/1, 289/1, obr. Tupadły, działki nr: 202/3, 202/4, 206/3, 206/4, 208/37, 208/38, 208/39, 208/40, 368/2, 411 obr. Rozewie.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Mając na uwadze wyważenie zarówno interesu właścicielskiego jak i przysługującego Gminie władztwa planistycznego, zważono następujące okoliczności i przesłanki:

- Nieruchomości wskazane w uwadze położone są poza granicami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych. Zgodnie z zasadami sporządzania bilansu terenów, o którym mowa w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęte w Studium obszary uzupełnień zabudowy równoznaczne z obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Wobec powyższego nie jest możliwe zakwalifikowanie żadnej z wnioskowanych działek do kategorii obszarów uzupełnień zabudowy, niezależnie od rodzajów dominujących funkcji przewidzianych w projekcie Studium.
- Wnioskowany obszar nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z którego mogłyby wynikać prawa nabyte wnoszącego uwagę co do sposobu zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości.
- Obszary rozwoju zabudowy wskazane w Studium wynikają z potrzeb i kierunków rozwoju gminy, określonych między innymi w „Strategii Rozwoju Gminy Władysławowo do 2030 roku”, przyjętej przez Radę Miejską Władysławowa Uchwałą Nr LI/937/2022 z dnia 15 lipca 2022 roku, a także w innych dokumentach przyjętych na poziomie regionalnym (np. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030 -Uchwała nr 376/XXXI/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2021 r.) i krajowym (np. Polityka energetyczna Polski do 2040 r., przyjęta przez Radę Ministrów w lutym 2021 roku). Strategia Rozwoju Gminy Władysławowo do 2030 roku jest narzędziem wyznaczającym cele i kierunki działań ważne dla zrównoważonego rozwoju Władysławowa. Wnioskowany, na wskazanych w uwadze działkach, rozwój przestrzenny zabudowy o charakterze letniskowym i rekreacyjnym (rUTc) nie wpisuje się w wizję rozwoju Władysławowa ani nie realizuje strategicznych celów rozwojowych Gminy, takich jak budowa marki gospodarczej i turystycznej rozpoznawalnej w całej Polsce, czy rozwój gwarantujący całoroczne miejsca pracy.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, nieuwzględnionych przez Burmistrza Władysławowa, dla obrębu Tupadły

151. Rozstrzygnięcie uwagi nr 1 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Tupadły)

- 1) streszczenie uwagi: Autor uwagi wnosi o umożliwienie korzystania z działki nr 25 obr. Tupadły w zakresie rekreacji indywidualnej z wytycznymi ochrony krajobrazu.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 25 obr. Tupadły -tereny chronionego krajobrazu rolniczo- leśnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą znajduje się w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uprawomocnionego Uchwałą nr 424/XXXV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lipca 2021 r. Zgodnie z jej zapisami, jednym z celów powołania obszaru chronionego krajobrazu jest: „utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowo-torfowiskowych wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego, zwłaszcza względem przebiegającego równoleżnikowo przez Obszar korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej – Nadmorskiego, który również ma istotne znaczenie dla zachowania ekologicznej łączności z sąsiadującą z nim siecią korytarzy subregionalnych: Doliny Płutnicy i Doliny Czarnej Wody”.

Obszar łąk ostrowskich jest obszarem cennym przyrodniczo oraz krajobrazowo, a jednocześnie stanowi teren podmokły oraz teren zagrożenia powodziowego. Jest to przesłanką do zachowania go jako teren naturalny, niezabudowany. W związku z unikatowymi walorami obszaru łąk ostrowskich, w projekcie Studium wyróżniono go jako jeden ze zidentyfikowanych w gminie krajobrazów priorytetowych w skali lokalnej. Wyróżnioną jednostkę krajobrazową obejmującą przedmiotową nieruchomość - „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody” (załącznik nr 1C – Mapa nr 2) charakteryzuje unikatowość, reprezentatywność, dotychczasowa ochroną prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo.

Obecnie jest to obszar o utrzymującej się dużej wilgotności, zalewany okresowo lub stale zabagniony. Łąki ostrowskie, znajdujące się w pradolinie rzeki Czarna Woda, są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. Dz.U.2017 poz. 1566 ze zmianami).

Ponadto obszar ten stanowi jedno z głównych ogniw systemu błękitno - zielonej infrastruktury, ze względu na zwiększony potencjał retencyjny (załącznik nr 1C – Mapa nr 2). Głównym zadaniem błękitno – zielonej infrastruktury jest przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatycznych, w tym:

- ochrona potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej;
- zwiększanie potencjału retencyjnego w zakresie wodnej retencji krajobrazowej;
- zwiększanie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości objętej wnioskiem usankcjonowana jest w obecnie obowiązującym MPZP, przyjętym uchwałą Nr XLV/516/2006 z dnia 13.09.2006r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, zgodnie z którym działka objęta wnioskiem znajduje się w granicach terenu ZNz – tereny trwałych użytków zielonych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

Obowiązujący wcześniej plan ogólny ustalał dla terenu działki objętej wnioskiem przeznaczenie jako teren upraw polowych, łąk i pastwisk. Obowiązujące dotychczas studium z 2002 roku ustalało tam obszar otwarty, gdzie wykluczona była zabudowa kubaturowa i siedliskowa.

Należy także podkreślić, że przeprowadzony podział nieruchomości nie stanowi przesłanki do zmiany sposobu jego użytkowania o ile nie idzie za tym zmiana ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego, czyli dokumentu MPZP. Zgodnie z prowadzoną dotychczas polityką planistyczną gminy, stanowiącą kontynuację polityki przestrzennej na szczeblu województwa, teren ten stanowił i nadal stanowi teren o funkcji rolniczo-leśnej o unikatowej formie krajobrazowej.

152. Rozstrzygnięcie uwagi nr 2 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Tupadły)

- 1) streszczenie uwagi: Autor uwagi wnosi o zmianę przeznaczenia terenu dla działki nr 226/43 obr. Tupadły na zgodne z jego obecnym sposobem użytkowania. Wnosi on o rozważenie możliwości zastosowaniu w Studium tożsamy zapisów dla działki nr 226/43 obr. Tupadły, co do nieruchomości zabudowanych, leżących w bezpośredniej bliskości niej.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 226/43 obr. Tupadły – tereny sportu, rekreacji, kultury i kultury fizycznej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/332/2009 z dnia 2009-05-13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego T-3, teren, którego dotyczy uwaga przeznaczony jest na funkcję 40ZP- teren zieleni urządzonej. Zgodnie z ustaleniami MPZP, na terenie tym dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usługowych (np. punkty informacji turystycznej, obiekty małej gastronomii, wypożyczalnie sprzętu turystycznego i rekreacyjnego, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie parkingów) oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Dokument Studium sankcjonuje przepisy przyjęte w ww. uchwale, przeznaczając ten teren na funkcje „terenu sportu, rekreacji, kultury i kultury fizycznej”. Burmistrz Władysławowo nie widzi wskazań do zmiany dotychczasowych ustaleń planistycznych obowiązujących na mocy ww. uchwały w sprawie przyjęcia MPZP. Ustalenia obecnie obowiązującego MPZP pozostają w mocy.

153. Rozstrzygnięcie uwagi nr 3 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Tupadły)

- 1) streszczenie uwagi: Autor uwagi wnosi o rozszerzenie przeznaczenia terenu działki nr 345/5 obr. Tupadły oznaczonego w Studium jako „teren zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów”, o zapis dotyczący możliwości lokalizowania obiektów z zakresu usług związanych z opieką i wychowaniem dzieci oraz innych usług opiekuńczych, typu schronisko młodzieżowe, dom dziecka, a także usług kultury fizycznej, sportu, rekreacji i rozrywki.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 345/5 obr. Tupadły – tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Władze Gminy Władysławowo dążą do osiągnięcia spójnej i zrównoważonej polityki przestrzennej. Ustalenia Studium stanowią kontynuację dotychczasowych przepisów w zakresie polityki przestrzennej w gminie. Zgodnie z polityką gminy, widoczną w przyjętych dotychczas MPZP, wszystkie tereny na południe od planowanej obwodnicy Władysławowo- Jastrzębia Góra w obrębie Tupadły pozostają terenami niezabudowanymi. Zgodnie z Uchwałą nr XIX/218/2008 (Uchwała z dnia 2008-05-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego T-2 - obszaru pomiędzy ulicą Pucką - od wschodu, miejscowością Mieroszyno - od południa, drogą lokalną znajdującą się poza granicami opracowania (działki nr 357, 344) - od zachodu, drogą dojazdową (działki nr 128, 135) - od północy, położonego w miejscowości (obręb) Tupadły), teren, którego dotyczy uwaga przeznaczony jest na funkcję 23ZLz- teren przeznaczony do zalesienia. Dokument Studium sankcjonuje przepisy przyjęte w ww. uchwale, przeznaczając ten teren na funkcje „terenu zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów”. Burmistrz Władysławowo nie widzi wskazań do zmiany dotychczasowych ustaleń planistycznych obowiązujących na mocy ww. uchwały w sprawie przyjęcia MPZP. Ustalenia obecnie obowiązującego MPZP pozostają w mocy.

154. Rozstrzygnięcie uwagi nr 4 (zgodnie z wykazem uwag dla obrębu Tupadły)

- 1) streszczenie uwagi: Autor uwagi wnosi o przeznaczenie terenu działek nr 15/2, 15/3, 15/4, 15/7, 15/9 obręb Tupadły pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Działka nr 345/5 obr. Tupadły – tereny zieleni naturalnej, nieużytków, wydm, klifów.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Władze Gminy Władysławowo dążą do osiągnięcia spójnej i zrównoważonej polityki przestrzennej. Ustalenia Studium stanowią kontynuację dotychczasowych przepisów w zakresie polityki przestrzennej w gminie. Zgodnie z polityką gminy, widoczną w przyjętych dotychczas MPZP, wszystkie tereny na południe od planowanej obwodnicy Władysławowo- Jastrzębia Góra w obrębie Tupadły pozostają terenami niezabudowanymi. Zgodnie z Uchwałą nr XLV/516/2006 z dnia 2006-09-13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego O-3, teren, którego dotyczy uwaga przeznaczony jest na funkcję 1.1.ZNz - teren trwałych użytków zielonych. Dokument Studium sankcjonuje przepisy przyjęte w ww. uchwale, przeznaczając ten teren na funkcję „terenu chronionego krajobrazu rolniczo-leśnego”. Burmistrz Władysławowo nie widzi wskazań do zmiany dotychczasowych ustaleń planistycznych obowiązujących na mocy ww. uchwały w sprawie przyjęcia MPZP. Ustalenia obecnie obowiązującego MPZP pozostają w mocy.

Rozstrzygnięcie w sprawie pozostałych uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, nieuwzględnionych przez Burmistrza Władysławowa

155. Rozstrzygnięcie uwagi nr 1 (zgodnie z wykazem uwag pozostałych)

- 1) streszczenie uwagi: Uwaga dotyczy opracowania ekofizjograficznego Gminy Władysławowo - Zeszyt 5 – Ochrona przyrody:
 - Opracowanie ekofizjograficzne zawiera wyłącznie obiekty objęte ochroną prawną – brak propozycji rozszerzenia sieci obszarów chronionych o nowe obiekty;
 - Na obszarze miasta znajdują się cenne fragmenty przyrody, które powinny być wymienione i zaproponowane do ochrony.
 - W opracowaniu zabrakło wskazań do ochrony terenów otwartych – widokowych (...) oraz opisu zagrożeń i wskazań ochrony terenów przyklifowych;
 - W opracowaniu nie poruszono również tematyki związanej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych dla promocji miasta, możliwości poszerzenia czasu sezonu turystycznego.
- 2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: Opracowanie ekofizjograficzne Zeszyt 5 – ochrona przyrody.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Uwaga pozostaje bez rozpatrzenia.

Uwaga dotyczy części opracowania ekofizjograficznego Gminy Władysławowo sporządzonego w 2018 r. Jest to opracowanie ekofizjograficzne ogólne, niezbędne na potrzeby opracowania SUIKZP i nie zawiera ono inwentaryzacji przyrody całej gminy. Obecnie prowadzona procedura planistyczna dotyczy uchwalenia SUIKZP. Dokument Studium uwzględni wszystkie tematy poruszone w przedmiotowej uwadze. W Studium wskazano, stosownie do skali i stopnia szczegółowości dokumentu, zarówno uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i środowiska (rozdział II-7. Ochrona przyrody) jak i kierunki (rozdział III-3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego). Równocześnie z pracami nad projektem studium realizowano projekt planu ochrony NPK, czy projekty zmian w obrębie obszarów chronionego krajobrazu. Dokumenty te zawierają szczegółową strategię ochrony przyrody i będą stanowiły podstawę do podejmowania przez różne organy działań w tym zakresie. Ponadto należy zwrócić uwagę, że na obowiązujące plany ochrony obszarów sieci Natura 2000 (rozdział II-7. Ochrona przyrody), czy też ich projekty, będące w różnych fazach opracowania. Niezależnie od treści ww dokumentów w projekcie Studium wyznaczono obszary priorytetowe wskazane do ochrony krajobrazu otwartego (Ostrowo i Jastrzębia Góra). Teren pomiędzy Cetniewem a Chłapowem wskazany został w załączniku 1c do SUIKZP jako teren płata ekologicznego oraz strefy zielonej infrastruktury, co stanowi ochronę tego obszaru. Dla obszaru klifów ustalenia dotyczące zagospodarowania zawarto w cz. III SUIKZP w rozdziale 1.1.6.2. Zagospodarowanie w obrębie brzegów klifowych. W cz. III SUIKZP, rozdział 1.1. Strukturalne zmiany w przestrzeni miasta i gminy, wyszczególniono walory przyrodnicze gminy do zachowania i wykorzystania do promocji turystycznej takie jak obszar ponadregionalnego Nadmorskiego korytarza ekologicznego czy widok na wody morskie z terenu gminy eksponowany poprzez wprowadzenie nowych promenad wzdłuż brzegu morskiego.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Władysławowo
złożonych podczas drugiego wyłożenia części projektu Studium do publicznego wglądu**

Po przeprowadzeniu ponownej procedury uzgodnienia i opiniowania projektu Studium, projekt ten został wyłożony w części ponownie do publicznego wglądu w dniach 31 lipca - 30 sierpnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie oraz na stronie internetowej bip.wladyslawowo.pl. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium odbyła się w dniu 10 sierpnia 2023 roku. Termin składania uwag Burmistrz Władysławowa ustalił na dzień 20 września 2023 roku.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 27 pism, w których zawarto 29 uwag, w tym 3 pisma wpłynęły po wyznaczonym terminie składania uwag. Uwagi wniesione podczas powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu pozostały bez rozpatrzenia ze względów formalnych. Wszystkie spośród tych uwag dotyczyły terenów znajdujących się poza obszarem, którego dotyczyło ponowne wyłożenie projektu Studium, tj. poza obszarem zmian wprowadzonych w wyniku przeprowadzonej powtórnice procedury uzgodnienia i opiniowania projektu Studium oraz w wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Zakres ponownego wyłożenia projektu Studium określony został w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Władysławowo opublikowanym przez Burmistrza Władysławowa dnia 21.07.2023 r. Zakres ponownego wyłożenia części Studium dotyczył następujących zmian w dokumencie:

- wprowadzenie zmian w opisie przeznaczenia terenów uUT - obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich,
- wprowadzenie terenu uUTS – obszar uzupełnień zabudowy Centralnego Ośrodka Sportu Cetniewo we Władysławowie,
- wprowadzenie obszaru uMP – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej, na części działki nr 207/1, obr. Karwia,
- wprowadzenie obszaru uMP na działkach 592/9 i 593/7, obr. Władysławowo 05 oraz na działce 13/11, obr. Władysławowo 01,
- wprowadzenie obszaru uMM – obszary uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach mieszkaniowych na działkach 140/6, 139/2, obr. Władysławowo 04,
- rozszerzenie katalogu obiektów dopuszczonych w ramach zagospodarowania terenów parkingów przy lokalnych węzłach przesiadkowych,
- rozszerzenie terenów parkingów w granicach działek nr 496/4 i 434, obr. Ostrowo,
- wprowadzenie strefy SWF4 w zachodniej części Portu Morskiego Władysławowo (oznaczoną jako strefa obsługi infrastruktury portowej od strony lądowej), w której wykluczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów hotelarskich i innych obiektów zakwaterowania turystycznego.

Jak stwierdzono, uwagi złożone podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu nie dotyczyły zakresu ponownego wyłożenia części Studium. Uwagi te pozostały zatem bez rozpatrzenia ze względów formalnych.