
W Ł A D Y S Ł A W O W O

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik nr 3

**SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM,
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

ROK ZAŁOŻENIA 1989
BIURO UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
s p ó ł k a z o o . o . TEL./FAX (48)(58) 554-84-40 
URBANISTYCZNE
NIP 584-020-36-47 REGON 008049023
KRS 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22,
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl
ROK ZAŁOŻENIA 1989

L I P I E C 2 0 2 3 r .

SPIS TREŚCI:

1.	Wstęp.....	3
2.	Ogólna charakterystyka Miasta i Gminy Władysławowo	3
3.	Cele rozwoju Gminy Władysławowo	4
4.	Sieć osadnicza i sytuacja demograficzna.....	4
5.	Turystyka.....	4
6.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	6
6.1.	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów	7
6.2.	Charakterystyka obszarów uzupełnień zabudowy w ramach specjalnych polityk przestrzennych	8
6.3.	Charakterystyka stref funkcjonalno przestrzennych obszarów uzupełnień zabudowy	10
6.4.	Charakterystyka stref funkcjonalno przestrzennych obszarów rozwoju zabudowy	12
6.5.	Obszary wyłączone z zabudowy	14
6.6.	Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych i ich strefy ochronne	14
6.7.	Zasady zagospodarowania w strefach zielonej infrastruktury na terenach zurbanizowanych	16
6.8.	Zasady ochrony panoram i sylwet zabudowy	16
6.9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	17
7.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu	17
7.1.	Formy ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	17
7.2.	Krajobrazy priorytetowe w skali lokalnej	17
7.3.	System ekologiczny	18
8.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.....	19
8.1.	Zabytki o najwyższym znaczeniu kulturowym dla Gminy Władysławowo	19
8.2.	Strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów	19
9.	Kierunki rozwoju systemu transportu	20
9.1.	Transport drogowy	20
9.2.	Transport kolejowy	20
9.3.	Transport wodny	21
9.4.	Transport rowerowy	21
9.5.	Węzłowa infrastruktura służąca integracji transportu pasażerskiego	22
10.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury	22
10.1.	Zaopatrzenie w wodę	22
10.2.	Odprowadzenie ścieków komunalnych	22
10.3.	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych	23
10.4.	Gospodarka odpadami	23
10.5.	Zaopatrzenie w ciepło	24
10.6.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	24
10.7.	Zaopatrzenie w gaz	24
11.	Polityka planistyczna	25
12.	Procedura opracowania Studium	26

1. Wstęp

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane w dalszej części dokumentu Studium, jest wypełnieniem ustawowego obowiązku określenia polityki przestrzennej, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego terenu gminy.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 40, ze zmianami), art. 64 ust. 2 oraz art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), opracowanie studium jest zadaniem własnym gminy, realizowanym przez Burmistrza.

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.

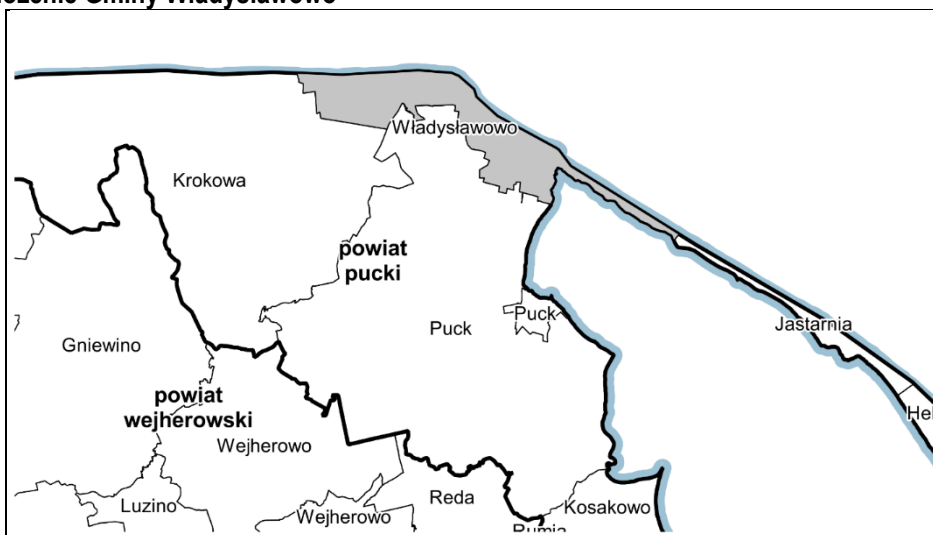
2. Ogólna charakterystyka Miasta i Gminy Władysławowo

Gmina Władysławowo jest położona na wybrzeżu Morza Bałtyckiego, przy czym fragment gminy obejmujący część położoną na wschód od miasta Władysławowo z miejscowością Chałupy, stanowi fragment Mierzei Helskiej. Granicami gminy są:

- od strony północnej Morze Bałtyckie – linia podstawowa morza terytorialnego, (Rozporządzenie Rady Ministrów z 13.01.2017 r. w sprawie szczegółowego przebiegu linii podstawowej, zewnętrznej granicy morza terytorialnego oraz zewnętrznej granicy strefy przyległej Rzeczypospolitej Polskiej),
- od południowego wschodu- brzeg Zatoki Puckiej,
- od południa- gmina Puck i południowego zachodu- gmina Krokowa,
- od wschodu- gmina Jastarnia.

Władysławowo jest gminą miejsko – wiejską, znajdującą się w granicach Obszaru Metropolitalnego Gdańsk –Gdynia -Sopot, wyznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Gmina Władysławowo wchodzi w skład powiatu puckiego wraz z gminami miejskimi Hel i Puck, gminą miejsko – wiejską Jastarnia i gminami wiejskimi Kosakowo, Krokowa, Puck.

Schemat: Położenie Gminy Władysławowo



Powierzchnia Gminy Władysławowo wynosi **4 224 ha** (stan na 1.01.2018 r.), w tym obszar miasta Władysławowo o powierzchni 1 360 ha oraz obszar wiejski o powierzchni 2 846 ha.

Główne funkcje:

- Władysławowo od lat jest jednym z najatrakcyjniejszych kurortów nadmorskich w kraju. Wpływ na taką popularność ma długa (ponad 2 km) i szeroka (ponad 100 m) plaża nad otwartym morzem, a także bardzo dobrze skomunikowanie miasta. Baza noclegowa systematycznie się zwiększa.

- Główną sferą działalności gospodarczej na obszarze Gminy Władysławowo są szeroko rozumiane usługi turystyczne, przede wszystkim hotelarskie. Ponad 20 km piaszczystych plaż, malownicze krajobrazy oraz czyste powietrze tworzą znakomite warunki do wypoczynku. Dostęp także do płytkiej i wietrznej Zatoki Puckiej w okolicach Chałup sprawia, że jest to jedno z najlepszych miejsc do uprawiania sportów wodnych. Większość podmiotów gospodarczych – prawie 70% (w 2017 roku – 2310 przedsiębiorców), prowadzi działalność gospodarczą związaną z obsługą turystów, tj. działalność związaną z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi.
- Mieszkania w Gminie Władysławowo są wykorzystywane w dwojaki sposób: służą zaspokojeniu podstawowej potrzeby, jaką jest miejsce do mieszkania, ale także, jak w większości gmin nadmorskich, są miejscem prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług hotelarskich.
- Rybołówstwo – gałąź gospodarki zajmująca się połowianiem ryb w celach konsumpcyjnych i przetwórczych, która ma znaczenie w gminie, ze względu na istniejący tu port morski we Władysławowie i cztery morskie przystanie rybackie: w Chłapowie, Karwi oraz dwie w Chałupach. Ze względu na obecne trudności utrzymania się na rynku firm zajmujących się połowianiem ryb na Morzu Bałtyckim, we Władysławowie znajdują się (są zarejestrowane lub posiadają oddziały) firmy organizujące turystyczne morskie wyprawy połowowe dla wędkarzy, których łodzie stacjonują w porcie we Władysławowie. W Karwi nie ma żadnych zarejestrowanych jednostek rybackich.
- Rolnictwo jest funkcją szczytkową na terenie gminy Władysławowo. Duża część gruntów rolnych wykorzystywana jest na cele rekreacyjne, co w zasadniczy sposób umożliwiają obowiązujące przepisy dotyczące podziałów na gruntach rolnych. Około 25% gruntów rolnych (~400 ha) użytkuje prawie 2700 tzw. gospodarstw rolnych o średniej powierzchni nie całe 1500 m², czyli de facto są to działki wykorzystywane na cele letniskowe.

3. Cele rozwoju Gminy Władysławowo

Rozwój Władysławowa zmierza w kierunku wykształcenia atrakcyjnego kurortu wypoczynkowego i wzmocnienia potencjału gospodarczego miasta. Uchwałą Nr LI/937/2022 z dnia 15 lipca 2022 roku Rada Miejska Władysławowa przyjęła dokument „Strategia Rozwoju Gminy Władysławowo do 2030 roku. Strategia jest narzędziem wyznaczającym cele i kierunki działań ważne dla zrównoważonego rozwoju Władysławowa. Wizja rozwoju Gminy Władysławowo w Strategii obejmuje kształtowanie Władysławowa jako nowoczesnego Miasta obywatelskiego wykorzystującego swoje położenie nad Morzem Bałtyckim oraz Zatoką Pucką dla rozwoju turystyki i rekreacji, z silnie rozwiniętą przedsiębiorczością oraz Miastem zapewniającym zrównoważony rozwój i wysoką jakość życia mieszkańców.

4. Sieć osadnicza i sytuacja demograficzna

Liczba ludności w Gminie Władysławowo wg danych Urzędu Miejskiego na dzień 30.09.2018 r., wynosi 14 980 osób (osoby zameldowane na pobyt stały), z tego prawie 2/3 mieszkańców Gminy Władysławowo mieszka w mieście – 9 887 osób, natomiast ponad 1/3 mieszkańców Gminy Władysławowo mieszka na obszarach wiejskich – 5 093 osoby. Zgodnie ze statutem gminy (uchwała nr XXIII/246/2016 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 kwietnia 2016 r.), Gminę Władysławowo tworzą:

- miasto Władysławowo, którego obszar został podzielony na administracyjne jednostki pomocnicze - osiedla: Cetniewo, Hallerowo, Śródmieście, Żwirowa, Szotland,
- oraz 7 sołectw (granice sołectw pokrywają się z granicami obrębów geodezyjnych): Karwia, Ostrowo, Jastrzębia Góra, Tupadły, Chłapowo, Chałupy, Rozewie.

Według opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny *Prognozy ludności gmin na lata 2017 – 2030*, na obszarze Gminy Władysławowo nie prognozuje się znaczących zmian w liczbie ludności (wzrost na poziomie 1,7%). Prognoza wskazuje na postępujący proces „starzenia” się społeczeństwa w gminie. W 2030 odsetek osób w wieku powyżej 65 lat w Gminie Władysławowo przekroczy 22%, co stawia Gminę w sytuacji trudniejszej niż gminy sąsiednie, np. Gmina Krokowa i Gmina Puck, gdzie nie prognozuje się odsetka ludności w wieku ponad 65 lat na poziomie powyżej 20%.

5. Turystyka

Wg danych na rok 2017 wskaźniki mieszkaniowe na terenie Gminy Władysławowo są wyraźnie lepsze niż w województwie pomorskim, a także wyraźnie lepsze niż w powiecie puckim. Zdecydowana zmiana wskaźników mieszkaniowych, wskazująca na wyraźne zwiększenie się zasobów mieszkaniowych na obszarze Gminy Władysławowo nastąpiła w latach 2000 – 2005, kiedy to powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła o 246,7 tys. m²,

(z ok. 351,8 tys. m² do ponad 598,5 tys. m²). W latach 2005 – 2017 powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła jeszcze o ponad 218 tys. m², co wskazuje na niebywały wprost ruch budowlany. Zasób lokali zaewidencjonowanych, jako lokale mieszkalne zwiększył się 1579 mieszkań, zawierających ponad 9100 izb, przy wzroście liczby ludności o nieco ponad 1000 osób. W latach 2000 – 2017 nastąpił ogromny wzrost powierzchni mieszkania przypadającej na jednego mieszkańca z 24,3 m² do 52,8 m², czyli ponad dwukrotnie. Wskaźnik ten jest obecnie prawie dwa razy wyższy niż średnio w województwie i prawie o 50% wyższy niż średnio w powiecie puckim. Analizując sytuację mieszkaniową i stopień zaspokojenia potrzeb w tym zakresie trzeba podkreślić, że mieszkania w Gminie Władysławowo jak w większości gmin nadmorskich, a także na innych terenach z dynamicznie rozwijającymi się funkcjami turystycznymi, służą różnym celom:

- zaspokojeniu podstawowej potrzeby jaką jest miejsce do mieszkania. Można przyjąć, że przy aktualnym poziomie rozwoju średni standard zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obrazują wskaźniki dotyczące całego województwa;
- są miejscem prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług hotelarskich. Na terenie Gminy Władysławowo w 2017 roku aż 2.310 (tj. prawie 70%) podmiotów gospodarczych prowadziło działalność gospodarczą związaną z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi. To zjawisko obrazuje wyraźnie wysoki wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę;
- są nabywane jako drugie mieszkania (na cele rekreacji indywidualnej), a także są przedmiotem lokowania kapitału – tzw. apartamenty na cele usług hotelarskich. Skalę tego zjawiska obrazuje wskaźnik ilości mieszkań na 1000 mieszkańców.

Należy nadmienić, iż na obszarze miasta i części wiejskiej gminy zamieszkuje ok 15 000 osób, czyli zapewnionych w sezonie letnim jest nieco więcej miejsc noclegowych dla turystów niż zameldowanych w gminie mieszkańców.

Baza noclegowa w Gminie Władysławowo intensywnie rozwija się, co obrazują dane statystyczne. W lipcu 2018 r. zewidencjonowanych było około 17 450 miejsc noclegowych w 353 turystycznych obiektach noclegowych: w hotelach, pensjonatach, innych obiektach hotelowych, ośrodkach wczasowych, ośrodkach kolonijnych i szkoleniowo- wypoczynkowych, zespołach domków turystycznych, na kempingach i polach biwakowych, w pokojach gościnnych/kwaterach prywatnych i innych.

Ze względu na dostępne dane statystyczne nie ma możliwości analizy rozwoju całej bazy noclegowej w latach 2010 – 2018, bowiem w roku 2010 dane statystyczne nie ujmują kwestii pokoi gościnnych i kwater agroturystycznych. Porównując dane dotyczące obiektów i miejsc noclegowych w latach 2010 – 2018, w odniesieniu do rozwoju bazy noclegowej, z pominięciem sektora pokoi gościnnych i kwater agroturystycznych, widoczne są następujące trendy:

- Wg dostępnych danych statystycznych liczba miejsc noclegowych ogółem zwiększyła się ponad 1,5 krotnie, z niecałych 8 tys. w 2010 r. do 12,2 tys. w 2018 r.;
- w kategorii miejsc noclegowych całorocznych skala przyrostu ilości miejsc noclegowych był porównywalna, liczba miejsc noclegowych całorocznych zwiększyła się ok 1,3- krotnie, z nieco ponad 2,5 tys. miejsc w 2010 roku do niecałych 3,5 tys. w 2018 roku;
- zdecydowana większość miejsc noclegowych – ponad 71% to miejsca sezonowe, całoroczne miejsca noclegowe to około 29% całej bazy noclegowej, przy czym w latach 2010-2018 udział miejsc noclegowych zmniejszył się z 32,3% w 2010 roku;
- w 2010 roku były 22 obiekty noclegowe całoroczne, średnio w każdym z nich było po ok. 116 miejsc noclegowych; w latach 2010 – 2018 przybyło 13 obiektów całorocznych, ale były one zdecydowanie mniejsze, średnio po ok. 50 miejsc noclegowych;
- w sektorze obiektów noclegowych sezonowych; w 2010 roku było 60 obiektów noclegowych, średnio w obiekcie było prawie 90 miejsc; w latach 2010 – 2018 przybyły 42 obiekty; były one tylko nieco mniejsze od istniejących i miały średnio po ok. 80 miejsc.

Charakterystyczne cechy bazy noclegowej w Gminie Władysławowo w sektorze pokoi gościnnych:

- ponad 91% miejsc noclegowych w pokojach gościnnych to miejsca sezonowe;
- średnio w obiekcie w 2018 roku były 23,4 miejsca – dla porównania w 2015 w jednym obiekcie średnio były 22 miejsca średnio; nowe obiekty z pokojami gościnnymi buduje się coraz większe; w latach 2015 – 2018 powstało 21 obiektów i 743 miejsca, czyli średnio w nowym obiekcie było ponad 35 miejsc. Inwentaryzacja urbanistyczna z 2017 roku wykazała, że w ostatnich latach najszybciej rozwijającą się i najbardziej popularną formą nowych inwestycji w sektorze „pokoi gościnnych” są tzw. domki turystyczne na działkach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej, powiązane lub nie z budynkiem mieszkalnym. Trend ten jest szczególnie widoczny w Karwi, Ostrowie, Tupadłach i Chłapowie;

- obiekty całoroczne są większe niż obiekty sezonowe, w 2018 roku średnia wielkość obiektu całorocznego to prawie 37 miejsc, a średnia wielkość obiektu sezonowego to niecałe 23 miejsca.

6. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Rozwój Władysławowa zmierza w kierunku wykształcenia atrakcyjnego kurortu wypoczynkowego i wzmocnienia potencjału gospodarczego miasta. Zasadnicze zmiany będą się koncentrować w czterech rejonach miasta:

- 1) w centrum Władysławowa i okolicach portu, na obszarze o dominującej funkcji usługowej, wskazanym do przekształceń funkcjonalno – przestrzennych, gdzie zakłada się kontynuację przekształceń przestrzennych w śródmieściu, na obszarze od dworca kolejowego aż do portu, a także wprowadzenie nowych zmian funkcjonalnych. Wśród koniecznych zmian funkcjonalnych na czoło wysuwają się:
 - wykształcenie atrakcyjnego centrum kurortu w miejscu wyznaczonego obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - szersze otwarcie istniejącego basenu portowego dla funkcji turystycznych i turystów,
 - intensyfikacja zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - a także zmiana lokalizacji części funkcji produkcyjno - składowych i przeniesienie ich do dzielnicy południowej miasta tj. do specjalnej strefy gospodarczej w rejonie ul. Skandynawskiej;
- 2) w rejonie przedwojennego kurortu Wielka Wieś Hallerowo, gdzie planowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym zmierzają w kierunku wykształcenia w mieście reprezentacyjnej strefy w oparciu o nowe przestrzenie publiczne, w tym układ bulwarów i promenad. Planowana jest kontynuacja rozwoju prestiżowej strefy hotelowej w kierunku portu.
- 3) w południowej części osiedla Szotland, gdzie planowane są duże, strukturotwórcze przedsięwzięcia: Gminny Ośrodek Żeglarski z nową mariną, bulwarowe połączenie ul. Gdańskiej z ul. Bohaterów Kaszubskich, park rozrywki, szlak edukacyjno - przyrodniczy w rejonie północnym rezerwatu „Stone Łąki”, a także nowy kompleks hotelowy;
- 4) w rejonie planowanego nowego przystanku kolejowego Władysławowo Południe, gdzie planowany jest ponadlokalny węzeł integracyjny oraz ponadlokalny ośrodek usługowy, w ramach którego dopuszcza się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (tj. o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²). Węzeł Władysławowo Południe będzie umożliwiał sprawną przesiadkę pasażerów samochodów osobowych na środki transportu publicznego zbiorowego oraz rowery. Realizacja ponadlokalnego węzła integracyjnego Władysławowo Południe, jako węzła pełno przesiadkowego, z możliwością wyboru różnych środków lokomocji (pociągi, autobusy, busy, melekсы, rowery itd.), skutkować będzie:
 - wzmocnieniem rangi transportu kolejowego w ruchu całorocznym,
 - wzmocnieniem obsługi ruchu turystycznego środkami transportu publicznego w sezonie, co będzie atrakcyjną alternatywą dla poruszania się po Półwyspie Helskim, a w efekcie będzie stanowił skuteczne i nowoczesne narzędzie ochrony walorów środowiskowych Półwyspu Helskiego;
 - możliwością realizacji systemowej obsługi połączeń dla części zachodniej gminy.

Zintegrowany system transportowy jest jednym z głównych elementów kształtujących strukturę funkcjonalno przestrzenną, istotny ze względu na jaskrawe problemy transportowe na Półwyspie Helskim i w samym Władysławowie (zjawisko kongestii ruchu¹). Planowany system transportowy zakłada:

- wybudowanie dwóch istotnych dróg o charakterze układowym: planowanej drogi krajowej od planowanej obwodnicy OPAT do Władysławowa oraz nowej obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry;
- lokalizację nowego przystanku kolejowego Władysławowo Południe wraz z ponadlokalnym węzłem integracyjnym w rejonie powiązania istniejącej drogi wojewódzkiej nr 216, projektowanej Obwodnicy Władysławowa i planowanej trasy nowej drogi krajowej, prowadzącej od trasy OPAT;
- modernizację linii kolejowej nr 213 Reda – Hel i budowę nowego przystanku Władysławowo Południe;
- realizację ponadlokalnego węzła integracyjnego Władysławowo Południe, usytuowanego w rejonie powiązania istniejącej drogi wojewódzkiej nr 216, projektowanej Obwodnicy Władysławowa i planowanej trasy drogi krajowej, opartego o projektowany przystanek kolejowy Władysławowo Południe; zadaniem węzła jest stworzenie możliwości dla ograniczenia transportu samochodowego na Hel,
- realizację systemu węzłów i przystanków integracyjnych powiązanych z linią kolejową, ale także układu lokalnych przystanków przesiadkowych, rozmieszczonych w poszczególnych miejscowościach lub większych

¹ chroniczne zjawisko większego natężenia ruchu środków transportu od przepustowości wykorzystywanej przez nie infrastruktury

zespołach zabudowy, integrujących lokalne podsystemy transportu autobusowego, minibusowego, rowerowego, samochodowego oraz ruchu pieszego.

6.1. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów

W studium wyznacza się strefy funkcjonalno – przestrzenne z podziałem na następujące rodzaje:

- a) obszary uzupełnień zabudowy w ramach specjalnych polityk przestrzennych,
- b) pozostałe obszary uzupełnień zabudowy,
- c) obszary rozwoju zabudowy.

Obszary uzupełnień zabudowy w ramach specjalnych polityk przestrzennych położone w obrębie wykształconych, zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, ale obejmują te rejony, których przekształcenia są strategicznie ważnymi celami rozwoju gminy

- **SWF**- obszar wskazany do przekształceń funkcjonalno – przestrzennych
 - SWF1 - strefa śródmieścia Władysławowa,
 - SWF2 - strefa rozwoju Portu Władysławowo,
 - SWF3 - strefa funkcjonowania Portu Władysławowo;
 - SWF4 - strefa obsługi infrastruktury portowej od strony lądowej;
- **uUTz** – obszar uzupełnień zabudowy historycznego lotniska w Jastrzębiej Górze,
- **uUTk**– obszar uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich w Chłapowie,
- **uUTc1** - obszary istniejących kempingów na Półwyspie Helskim,
- **uMUw** – obszary uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej zabytkowych układów wsi Karwia, Ostrowo, Tupadły, Chłapowo i zespołu ruralistycznego dawnej Wielkiej Wsi we Władysławowie,
- **uUTW** – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji wielkopowierzchniowych usług turystycznych takich jak: parki rozrywki, usługi rekreacji, sportu i wypoczynku, usługi kultury i kultury fizycznej,
- **uUTS** – obszar uzupełnień zabudowy Centralnego Ośrodka Sportu Cetniewo we Władysławowie;

Obszary uzupełnień zabudowy o określonych dominujących funkcjach, położone w obrębie wykształconych, zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Obejmują istniejącą zabudowę z najbliższym otoczeniem, gdzie zakładana jest kontynuacja dotychczasowego charakteru zagospodarowania:

- **uMM** – obszary uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach mieszkaniowych;
- **uMUm** – obszary uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej we Władysławowie;
- **uMP** – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej;
- **uUT** – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich;
- **uUTc** – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy lotniskowej
- **uPU** – obszary uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych;
- **UTh** – tereny harcerskich ośrodków wypoczynkowych;
- **ZD** – tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
- **ZU** – tereny zieleni urządzonej.

Obszary rozwoju zabudowy o określonych funkcjach, obejmujące nowe tereny rozwojowe:

- **rMU** – obszary rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej we Władysławowie;
- **rMP** – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej;
- **rUT** – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich;
- **rUTc** – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy lotniskowej;
- **rUTW** – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji wielkopowierzchniowych usług turystycznych takich jak: parki rozrywki, usługi rekreacji, sportu i wypoczynku, usługi kultury i kultury fizycznej;
- **rUTa** – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług turystycznych o charakterze agroturystycznym;
- **rPU** – obszary rozwoju zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych;

- **rPUh** – obszary rozwoju zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych, z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

6.2. Charakterystyka obszarów uzupełnień zabudowy w ramach specjalnych polityk przestrzennych

- **SWF- obszar wskazany do przekształceń funkcjonalno – przestrzennych, o dominującej funkcji usługowej**

Obszar SWF obejmuje centralną część Władysławowa od dworca kolejowego aż do portu, w tym większość obszaru Portu Władysławowo. Celem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest przede wszystkim:

- 1) 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, o których mowa w rozdziale „Strategiczne kierunki zmian w centrum Władysławowa”;
- 2) zapewnienie możliwości funkcjonowania i rozbudowy portu morskiego we Władysławowie.

Obszar SWF dzieli się na cztery strefy, nieco odmiennie w swoim charakterze:

- SWF1 - strefa śródmieścia Władysławowa - część strefy SWF położona na zachód od ul. Portowej. Dominującymi funkcjami na tym obszarze powinny być docelowo funkcje mieszkaniowe i funkcje usługowe, ze wskazaniem na funkcje usług hotelarskich w jego północno - wschodniej części. Funkcje mieszkaniowe, z wyłączeniem obszaru w granicach Portu Władysławowo, należy realizować w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami o charakterze centrotwórczym. Usługi te mogą występować jako wyodrębnione lokale w budynku wielorodzinnym lub jako samodzielne obiekty w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
- SWF2 - strefa rozwoju Portu Władysławowo- część strefy SWF obejmująca tereny na wschód od ulicy Portowej, w znacznej części położone w granicach Portu Władysławowo. Zmiany w zagospodarowaniu w tej części miasta ściśle będą powiązane z rozbudową Portu Władysławowo w kierunku wschodnim, pod nazwą „budowa Portu Zewnętrznego we Władysławowie”, obejmującą m.in. wybudowanie nowego placu składowego z nabrzeżami Przemysłowym i Helskim oraz pirsami, a także terminalu do przeładunków oraz nowej infrastruktury drogowej i kolejowej. Z uwagi na potencjalny konflikt z terenami portowymi, w obszarze SWF2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów hotelarskich, które należy koncentrować w obszarze SWF1.
- SWF3 - strefa funkcjonowania Portu Władysławowo obejmuje tereny usytuowane po północnej stronie linii kolejowej w rejonie ul. Hryniewieckiego, na styku z basenem portowym w całości położone są na obszarze portu morskiego we Władysławowie . Z uwagi na położenie w granicach portu stanowią one strategiczne ważne tereny dla jego funkcjonowania i obsługi, a także w zakresie dostępu do infrastruktury portowej od strony lądowej.
- SWF4 – strefa obsługi infrastruktury portowej od strony lądowej; jest to strefa przejściowa pomiędzy istniejącymi funkcjami portowymi w strefie SWF3 a obszarem zabudowy o dominującej funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich uUT przy ul. Hryniewieckiego; obejmuje tereny położone pomiędzy basenem portowym (Nabrzeżami Jachtowym i Paliwowym) Portu Władysławowo, strefą SWF3 i terenem plaży, w całości położone w obszarze portu morskiego we Władysławowie². Tereny istotne dla funkcjonowania i obsługi portu, przede wszystkim w zakresie dostępu do infrastruktury portowej od strony lądowej.

- **uUTz – obszary uzupełnień zabudowy historycznego letniska w Jastrzębiej Górze**

Obszar uzupełnień zabudowy historycznego kurortu w Jastrzębiej Górze obejmuje prestiżowe letnisko, które rozwinęło się po odzyskaniu przez Polskę niepodległości, w okresie międzywojennym. Z tego okresu zachowały się domy wczasowe, wille, pensjonaty, domy i domki letniskowe (dziewiętnaście z nich ujętych jest w gminnej ewidencji zabytków), usytuowane na działkach porośniętych sosnami nadmorskimi. Ośią kompozycyjną tego zespołu zabudowy jest Promenada Światowida i Bulwar Nadmorski, prowadzący wzdłuż klifu przez park do zejścia na plażę nr 25, dalej do ul. Królewskiej (DW215). Większość obszaru uUTz położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Zabudowę i zagospodarowanie na tym terenie należy więc kształtować przy uwzględnieniu warunków ochrony krajobrazu kulturowego, w szczególności dostosowania form zabudowy i gabarytów obiektów do zabytkowego

²Granice Portu Władysławowo wyznacza Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej z dnia 6 lipca 2007 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego we Władysławowie od strony morza, redy i lądu (Dz. U. z 2007 r. Nr 134 poz. 942).

otoczenia. Obszar uUTz w Jastrzębiej Górze to miejsce wysoce reprezentacyjne, gdzie dominującą funkcją są usługi turystyki wbudowane w obiektach stałych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych. Całość o wysokim standardzie architektonicznym, przestrzennym oraz obsługi ruchu turystycznego (hotele, restauracje, ośrodki wypoczynkowe, inne obiekty usługowe). Celem zmian funkcjonalno – przestrzennych jest wytworzenie uporządkowanej przestrzeni tkanki zabudowy o charakterze kurortu nadmorskiego, która w otoczeniu promenad i trzech zespołów parkowych stanowić będzie o nowej jakości usług turystycznych, nadających całej miejscowości niepowtarzalny charakter.

W strefie należy wycofywać wszelką tymczasowość obiektów oraz poprawić estetykę przestrzeni publicznej. Prowadzenie usług w obiektach nie może powodować uciążliwości dla sąsiedztwa a w szczególności dla otoczenia przestrzeni publicznych (promenady, bulwary, skwery, parki).

- ***uUTk – obszar uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich w Chłapowie***

Nowy obszar w Chłapowie obejmujący istniejące kempingi i pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe położone pomiędzy ul. Żeromskiego a Klifem Chłapowskim.

Obszar prezentuje nie tylko wysokie walory turystyczne, ale jest również atrakcyjny pod względem przyrodniczym. Leży w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego co niesie ze sobą pewne ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenu.

- ***uUTc1 – obszary istniejących kempingów na Półwyspie Helskim***

Wyznaczone obszary uUTc1 położone są po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 216 nad Zatoką Pucką pomiędzy Władysławowem a Chałupami zlokalizowane są obiekty hotelarskie- kempingi, przeznaczone głównie dla aktywnie uprawiających sporty wodne na Zatoce Puckiej (7 kempingów). Teren lądowy kempingów zagospodarowany jest aż do samej linii brzegowej i nierzadko wkracza w obszar wód Zatoki Puckiej (także w wyniku podjęcia nieuprawnionych działań). Sąsiadująca część akwenu Zatoki Puckiej ze względu na warunki wiatrowe, niewielką głębokość i piaszczyste dno, jest wyjątkowo atrakcyjnym rejonem do uprawiania sportów wodnych w skali Europy

- ***uMUw– obszary uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej zabytkowych układów wsi: Karwia, Ostrowo, Tupadły, Chłapowo oraz dawnej Wielkiej Wsi we Władysławowie***

Obszary uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze wiejskim obejmują zabytkowe części wsi Karwia, Ostrowo, Tupadły i Chłapowo oraz część Władysławowa - dawną Wielką Wieś. Większość obszarów uMUw objęta jest ochroną konserwatorską w formie stref ochrony konserwatorskiej. Głównym celem specjalnej polityki przestrzennej jest tutaj utrzymanie tożsamości kulturowej miejscowości przez reaktywowanie tradycyjnych wzorów kultury materialnej; respektowanie istniejących starych układów urbanistycznych. Zabudowę i zagospodarowanie na tych obszarach należy kształtować przy uwzględnieniu warunków ochrony krajobrazu kulturowego, w szczególności dostosowania form zabudowy i gabarytów obiektów do zabytkowego otoczenia. Dominującymi funkcjami tych obszarów są funkcje mieszkaniowe i usługowe. Sytuowanie funkcji chronionych, tj. funkcji mieszkaniowych oraz niektórych funkcji usługowych dopuszcza się na terenach, które spełniają wymogi odpowiednich standardów jakości środowiska ustalone dla tych funkcji w przepisach odrębnych.

- ***uUTW – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji wielkopowierzchniowych usług turystycznych takich jak: parki rozrywki, usługi rekreacji, sportu i wypoczynku, usługi kultury i kultury fizycznej***

Obszar uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji wielkopowierzchniowych usług turystycznych takich jak: parki rozrywki, usługi rekreacji, sportu i wypoczynku, usługi kultury i kultury fizycznej wyznacza się we Władysławowie, przy ul. Żwirowej. Obejmuje on między innymi istniejący rodzinny park rozrywki prezentujący w formie ekspozycji podwodny świat ryb i ssaków, żyjących w głębiach oceanów.

- ***uUTS – obszar uzupełnień zabudowy Centralnego Ośrodka Sportu Cetniewo we Władysławowie***

Centralny Ośrodek Sportu - Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie przy ul. Żeromskiego jest czołowym w Polsce obiektem szkolącym sportowców w tym polską kadrę narodową. Na terenie COS-u znajduje się: nowoczesny kompleks basenowo – rekreacyjny, liczne hale i boiska, baza konferencyjna oraz obiekty zakwaterowania, między innymi internaty sportowe. Ośrodek oferuje usługi rehabilitacyjne i wczasy.

6.3. Charakterystyka stref funkcjonalno przestrzennych obszarów uzupełnień zabudowy

- ***uMM – obszary uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach mieszkaniowych***

Główny obszar uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach mieszkaniowych obejmuje większą część Osiedla Tysiąclecia we Władysławowie, tj. obszar pomiędzy ul. Hallera a linia kolejową relacji Reda - Hel. Drugi obszar położony jest pomiędzy ul. Harcerską i Trałową we Władysławowie. Trzeci, znacznie mniejszy obszar tego typu wyznacza się w obrębie istniejącego kompleksu zabudowy przy. ul. Garnizonowej w Rozewiu. Dominującą funkcją obszarów uMM są funkcje mieszkaniowe. W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje wyodrębnienie części lokali pod funkcje ogólnodostępnych usług, zarówno dla obsługi ruchu turystycznego jaki i służących codziennym potrzebom mieszkańców.

- ***uMUm – obszary uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej we Władysławowie***

Obszary uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej, wyznacza się w trzech rejonach miasta Władysławowa:

- 1) największy kompleks położony jest w centralnej części Władysławowa;
- 2) w południowo-zachodniej części osiedla Cetniewo we Władysławowie, po obu stronach Drogi Chłapowskiej;
- 3) w południowo wschodniej części Władysławowa, na wschód od ul. Gdańskiej i na południe od przedłużenia ul. Skandynawskiej w kierunku ul. Bohaterów Kaszubskich.

Dominującymi funkcjami tych obszarów są funkcje mieszkaniowe i usługowe. Sytuowanie funkcji chronionych, tj. funkcji mieszkaniowych oraz niektórych funkcji usługowych dopuszcza się na terenach, które spełniają wymogi odpowiednich standardów jakości środowiska ustalone dla tych funkcji w przepisach odrębnych.

- ***uMP – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej;***

Na terenie Gminy Władysławowo prawie 70% zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, prowadzi działalność gospodarczą związaną z obsługą turystów - działalność związaną z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi. Działalność ta prowadzona jest głównie na obszarach o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej w zakresie usług hotelarskich (pensjonaty, kwatery prywatne, domki turystyczne itp., nie zawsze powiązane z funkcją mieszkaniową na potrzeby przedsiębiorcy prowadzącego działalność). Jest to przeważający sposób użytkowania terenów. Dominującymi funkcjami terenu są funkcje mieszkaniowe i usługowe w zakresie usług hotelarskich. Sytuowanie funkcji chronionych, tj. funkcji mieszkaniowych oraz niektórych funkcji usługowych dopuszcza się na terenach, które spełniają wymogi odpowiednich standardów jakości środowiska ustalone dla tych funkcji w przepisach odrębnych.

- ***uUT – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich***

Obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich obejmują następujące kompleksy zabudowy:

- 1) we Władysławowie zespół obiektów położonych wzdłuż ul. Hryniewieckiego i ul. Portowej, z założeniem bulwarowym, prowadzącym w kierunku portu;
- 2) Ośrodek Przygotowań Olimpijskich Cetniewo we Władysławowie – czołowy w Polsce obiekt szkolący sportowców w tym polską kadrę narodową. Na terenie COS-u znajduje się: nowoczesny kompleks basenowo – rekreacyjny, liczne hale i boiska, bazę konferencyjną oraz obiekty zakwaterowania. Ośrodek oferuje usługi rehabilitacyjne i wczasy;
- 3) we Władysławowie kompleks przy ul. Żwirowej;
- 4) w Chłapowie, na południe od ul. Żeromskiego, w rejonie ul. Jodłowej;
- 5) w Rozewiu w rejonie ul. Garnizonowej (istniejący kompleks hotelowy) oraz pomiędzy ul. Rozewską (DW 215) a klifem;
- 6) w Jastrzębiej Górze:
 - a) istniejący kompleks domów wczasowych, pensjonatów, itp., usytuowany pomiędzy ul. Królewską i ul. Rozewską a projektowanym zespołem przyrodniczo krajobrazowym „Żarnowczysko w Jastrzębiej Górze”. Osią tego kompleksu jest ul. Pucka, powiązana z Promenadą Światowida i Bulwarem Nadmorskim;
 - b) drugi zespół w Jastrzębiej Górze obejmujący istniejący kompleks hoteli, ośrodków wypoczynkowych, ośrodków szkoleniowo – konferencyjnych, apartamentowców i in., usytuowanych we wschodniej części Jastrzębiej Góry, w rejonie projektowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Lisi Jar”;
- 7) w zachodniej części Karwi - istniejący zespół ośrodków wczasowych i tzw. Apartamentów.

- ***uUTc – obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy letniskowej***

Wyznaczone w Studium obszary uzupełnień zabudowy usług turystycznych obejmują kompleksy istniejących obiektów jak: kempingi, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe, zespoły domków turystycznych oraz tereny sportowo – rekreacyjne i zabudowy letniskowej, usytuowane w następujących rejonach:

- 1) we Władysławowie wzdłuż Starniowej Doliny;
- 2) w Chłapowie na terenach pomiędzy istniejącą zabudową wsi a rezerwatem „Dolina Chłapowska”;
- 3) w Rozewiu 2 kompleksy w rejonie ul. Garnizonowej, pomiędzy ul. Żeromskiego a projektowaną obwodnicą Władysławowa i Jastrzębiej Góry;
- 4) wzdłuż ul. Uzdrowskiej w Jastrzębiej Górze;
- 5) rozproszone zespoły zabudowy istniejących ośrodków wczasowych i domków turystycznych w Ostrowie;
- 6) w południowo zachodniej części Karwi - istniejący zespół ośrodków wczasowych oraz zabudowy letniskowej.

Dominującą funkcją tych terenów są funkcje usług hotelarskich, a także zabudowa letniskowa. Należy dążyć do rewaloryzacji istniejącego zagospodarowania, polegającej w szczególności na poprawie jego estetyki i standardu, z uwzględnieniem kształtowania zieleni urządzonej w sposób tworzący nową jakość przestrzeni publicznych (np. nasadzenia drzew wzdłuż granic działek z drogami i ciągami spacerowymi). W strefie uUTc wskazane jest:

- sytuowanie zabudowy o wysokości nie przekraczającej 8 m,
- ograniczenie intensywności zabudowy rozumianej jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, do wielkości 0,5.

W ramach funkcji uUTc wyróżniono obszar istniejących kempingów nad Zatoką Pucką we Władysławowie i w Chałupach, oznaczony jako uUTc1, dla którego obowiązują dodatkowe ograniczenia zagospodarowania związane z ochroną szuwaru nad Zatoką Pucką.

- ***uPU – obszary uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych***

W Studium wyznacza się dwa kompleksy obszarów uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych:

1) **uPU1** - południowa dzielnica przemysłowa, w rejonie ul. Skandynawskiej. Ze względu na sąsiedztwo strefy funkcjonalnej rMU - obszary rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej we Władysławowie (po drugiej stronie projektowanej obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry), gdzie przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowych oraz ze względu na rangę otoczenia drogi wjazdowej do Władysławowa, w strefie uPU1 należy wyznaczyć dodatkowy obszar (strefę) względem tych terenów, o szerokości do 200 m, gdzie należy wykluczyć sytuowanie tych przedsięwzięć, które mogą wpłynąć na pogorszenie standardu warunków mieszkaniowych. Wskazane funkcje w tej strefie to: usługi handlu, hurtownie, centra logistyczne, składy i magazyny, stacje paliw, obiekty powierzchniowe handlowe niezaliczone do WOH, z wyłączeniem:

- a) nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
- b) działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji,
- c) usług hotelarskich,
- d) funkcji mieszkaniowych.

Strefa buforowa ma na celu stworzenie osłony przestrzennej dla funkcji uPU i wytworzenie w niej tzw. „pożądaną architektonicznie elewacji i zagospodarowania użytkowanego terenu”, oraz wprowadzenie funkcji pośrednich pomiędzy zabudową mieszkaniową a przemysłową.

2) **uPU2** - tereny na wschód od basenu portowego, powiązane z rozbudową portu w kierunku wschodnim; Zmiany w zagospodarowaniu w tej części miasta ściśle będą powiązane z rozbudową Portu Władysławowo w kierunku wschodnim, pod nazwą „budowa Portu Zewnętrznego we Władysławowie”, w tym wybudowanie nowego placu składowego z nabrzeżami Przemysłowym i Helskim oraz pirsami, a także terminalu do przeładunków oraz nowej infrastruktury drogowej i kolejowej. Teren uPU2 będzie stanowił zaplecze dla projektowanych nowych obiektów infrastruktury portowej oraz innych, specyficznych potrzeb związanych z obsługą i funkcjonowaniem rozbudowanego portu.

- ***UTh - tereny harcerskich ośrodków wypoczynkowych***

Na potrzeby harcerskich ośrodków wypoczynkowych w Studium wskazuje się dwa tereny: w Ostrowie i w obrębie Rozewia w rejonie ul. Garnizonowej. Na terenie ośrodków dopuszcza się możliwość sytuowania niezbędnej dla użytkowników terenu zabudowy jak m.in. sanitariaty, świetlica, stołówka, kuchnia itp.

- **ZD - tereny rodzinnych ogrodów działkowych**

Tereny rodzinnych ogrodów działkowych wskazane w Studium obejmują prawie wszystkie istniejące ogrody działkowe (za wyjątkiem ogródków przy ul. Żwirowej) oraz nowy kompleks wskazany na rysunku Studium w rejonie ujęć wody we Władysławowie. W odniesieniu do zasad zagospodarowania na terenie rodzinnych ogrodów działkowych obowiązują przepisy ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

- **ZU – tereny zieleni urządzonej**

Tereny zieleni urządzonej wskazuje się na obszarach gdzie obowiązuje zakaz zabudowy. Obszary te mogą być wykorzystywane na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej.

6.4. Charakterystyka stref funkcjonalno przestrzennych obszarów rozwoju zabudowy

- **rMU – obszary rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej we Władysławowie;**

W granicach Władysławowa wyznacza się kompleks obszarów rozwoju zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym usytuowany pomiędzy projektowaną obwodnicą Władysławowa i Drogą Chłapowską.

- **rMP – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej**

Rozwój zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej w zakresie usług hotelarskich jest jednym z ważniejszych kierunków zmian w przeznaczeniu terenów. Inwestycje w tym kierunku są najbardziej dynamicznie rozwijającym się sektorem gospodarki, przede wszystkim na obszarze wiejskim Gminy Władysławowo. Głównym celem inwestorów jest tu tworzenie nowej bazy noclegowej (pensjonaty, domki turystyczne). Obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej w zakresie usług hotelarskich wyznacza się:

- 1) we Władysławowie – Osiedle Cetniewo, niewielki kompleks pomiędzy ul. Jachtową i ul. Parkową;
- 2) w Chłapowie po północnej stronie projektowanej obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry, obszary sąsiadujące z terenami uzupełnień zabudowy o podobnej funkcji;
- 3) w Ostrowie w dwóch kompleksach: na południe od ul. Lazurowej i po południowo - zachodniej stronie miejscowości w rejonie ul. Sosnowej i Strzeleckiej;
- 4) w Karwi wyznaczone obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej stanowią kontynuację istniejącej zabudowy tego typu w południowo – wschodniej części miejscowości oraz niewielki kompleks w południowej części obrębu Karwia - pomiędzy ulicą Kopernika a granicą gminy.

- **rUT – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich;**

Obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich wskazuje się w następujących rejonach:

- 1) w południowo wschodniej części Władysławowa, na zapleczu projektowanej mariny – Gminnego Ośrodka Żeglarskiego;
- 2) we Władysławowie na wschód od portu, u nasady Półwyspu Helskiego w rejonie wejścia nr 2;
- 3) w Chłapowie we wschodniej części miejscowości, na południe od skrzyżowania ul. Żeromskiego i Władysławowskiej, na skraju Starniowego Jaru, w rejonie wejścia na plażę nr 12 oraz w zachodniej części Chłapowa w sąsiedztwie planowanego lokalnego przystanku integracyjnego, gdzie osiã projektowanego kompleksu będzie nowa ulica, projektowany łącznik pomiędzy obwodnicą Władysławowa i drogą wojewódzka nr 215 (historyczna Droga Ku Słońcu);
- 4) w Rozewiu na południowo-wschód od zespołu latarni morskich;
- 5) w Tupadłach, gdzie osiã projektowanego kompleksu będzie Ul. Św. Wojciecha, łącząca centrum Jastrzębiej Góry z projektowaną obwodnicą Władysławowa i Jastrzębiej Góry;
- 6) w Karwi, w obrębie planowanego kompleksu sportowo-rekreacyjnego w sąsiedztwie projektowanej przystani kajakowej oraz żeglarskiej przy ujściu Czarnej Wody.

- **rUTc – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o niskiej intensywności i zabudowy lotniskowej**

Wyznacza się następujące obszary rozwoju zabudowy usług turystycznych o niskiej intensywności oraz zabudowy lotniskowej:

- 1) w południowo - wschodniej części Władysławowa, na wschód od ul. Gdańskiej w niedalekiej odległości od projektowanej mariny – Gminnego Ośrodka Żeglarskiego (przy granicy z gminą Puck);
- 2) w północno - zachodniej części obrębu Chłapowo, pomiędzy projektowaną obwodnicą Władysławowa i Jastrzębiej Góry (ul. Władysławowska) a drogą DW215;

- 3) w południowej części Chłapowa, na północ od planowanej obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry, przy granicy administracyjnej z miastem Władysławowo;
- 4) Tupadły, w dwóch kompleksach po wschodniej i zachodniej stronie miejscowości;
- 5) w Ostrowie:
 - a) pierwszy kompleks to tereny na południe od ul. Karwieńskiej. Nowa zabudowa będzie tutaj w istotny sposób kształtować chronione wnętrze krajobrazowe, zakwalifikowane jako krajobraz priorytetowy w skali lokalnej, tj. jednostkę krajobrazową „KARWIENSKO-OSTROWSKIE ŁĄKI Z DOLINĄ CZARNEJ WODY”;
 - b) drugi kompleks obejmuje tereny niezabudowane na południe od istniejącej zabudowy miejscowości Ostrowo,
 - c) trzeci kompleks obejmuje tereny południowo – zachodniej część obrębu, na wschód od ul. Krokowskiej,
 - d) czwarty, niewielki kompleks pomiędzy Jastrzębią Górą a Ostrowem, na południowy-zachód od oczyszczalni ścieków;
- 6) Karwia - na styku z obszarami wyłączonymi z zabudowy; nowe zagospodarowanie będzie tutaj w istotny sposób kształtować chronione wnętrze krajobrazowe, zakwalifikowane jako krajobraz priorytetowy w skali lokalnej, tj. jednostkę krajobrazową „KARWIENSKO-OSTROWSKIE ŁĄKI Z DOLINĄ CZARNEJ WODY”.

Dominującą funkcją tych terenów są funkcje usług hotelarskich, a także zabudowa letniskowa. Należy dążyć do realizacji zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych, z uwzględnieniem w ramach poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych kształtowania zieleni urządzonej w sposób tworzący nową jakość przestrzeni publicznych (np. nasadzenia drzew wzdłuż granic działek z drogami i ciągami spacerowymi).

- ***rUTW – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji wielkopowierzchniowych usług turystycznych takich jak: parki rozrywki, usługi rekreacji, sportu i wypoczynku, usługi kultury i kultury fizycznej***

Obszar rozwoju funkcji wielkopowierzchniowych usług turystycznych położony jest w granicach osiedla Szotland i obejmuje fragment jednostki krajobrazowej „WIDOK NA MAŁE MORZE”, tj. obszaru wskazanego do ochrony jako krajobraz priorytetowy w skali lokalnej. Na terenie tym znajduje się stanowisko archeologiczne (A26), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego, pozycja w rejestrze C-482 (dawniej 398/Archeol). Zagospodarowanie tego terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie widoku na Zatokę Pucką z ul. Gdańskiej, zgodnie z opisem zawartym w rozdziale 1.1.5. Strategiczne założenia rozwoju osiedla Szotland. Celem przekształceń funkcjonalno – przestrzennych na terenie osiedla Szotland jest aktywizacja osiedla i połączenie w jeden produkt turystyczny kluczowych przedsięwzięć: otwartego parku rodzinnego na terenie rUTW połączonego z realizacją siedziby uniwersytetu ludowego lub muzeum czy otwartego skansenu o tematyce związanej z historią i tradycją rybołówstwa ziemi północnych Kaszub, ośrodka żeglarskiego wraz z przystanią oraz zapleczem usług hotelarskich w obrębie terenu rUT oraz szlaku edukacyjno - przyrodniczego w otoczeniu rezerwatu „Stone Łąki”. Należy dążyć do realizacji zorganizowanego na całym obszarze zadania inwestycyjnego poprzez możliwość prowadzenia działalności w formie otwartego parku rodzinnego rekreacji i rozrywki z połączeniem uporządkowanej zieleni niskiej i średniej na wjeździe do miasta. 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.

Wskazane jest aby inwestycja wiodąca zajmowała co najmniej część obszaru położoną pomiędzy skrzyżowaniem ul. Gdańskiej z Drogą Chłapowską oraz skrzyżowaniem ul. Gdańskiej z projektowaną obwodnicą Władysławowa i Jastrzębiej Góry. 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”.

- ***rUTa – obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji usług turystycznych o charakterze agroturystycznym***

Tereny przeznaczone dla potrzeb zabudowy o dominującej funkcji usług hotelarskich o charakterze agroturystycznym przewiduje się na wschód od Ostrowa. Rejon ten charakteryzuje się ciekawymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Większość obszarów wskazanych jako rUTa to kompleksy gruntów rolnych otoczone lasami. Dlatego zabudowa powinna tu być zabudową ekstensywną, a charakter prowadzonej działalności i oferowanych usług powinien być zbliżony do agroturystyki prowadzonej w czynnych gospodarstwach rolnych.

- **rPU – obszary rozwoju zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych**

Planowany kompleks terenów rPU - o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych znajduje się w południowo zachodniej części Władysławowa. W sąsiedztwie znajduje się teren zamknięty kompleksu nr 4610 Poczernino, który generuje pewne ograniczenia w zagospodarowaniu na terenach przyległych. W obrębie obszarów rPU należy uwzględnić możliwość lokalizacji dwóch rodzajów przemysłu/obiektów produkcyjnych.

- 1) rPU1 – w kompleksie położonym na północ od drogi powiatowej nr 1509, prowadzącej w kierunku Łebcza, w rejonie istniejących ujęć wody, należy lokować zakłady tzw. przemysłu nieuciążliwego, o dużych wymaganiach dotyczących jakości środowiska niezbędnych dla realizacji produkcji, promujące i wykorzystujące rozwiązania proekologiczne itd. Należy wykorzystać potencjał np. bardzo dobrej jakości powietrza przez większą część roku i wspierać przedsięwzięcia, które wymagają takich uwarunkowań.
- 2) rPU2 – w kompleksie położonym na południe od drogi powiatowej nr 1509, prowadzącej w kierunku Łebcza mogą być lokalizowane pozostałe funkcje przemysłowo-usługowe, z tym, że przed podjęciem decyzji o lokalizacji należy przeprowadzić szerokie analizy środowiskowe oraz prognozy ewentualnego oddziaływania na tereny mieszkaniowe oraz usług turystycznych. Analizy takie sporządzone przez inwestora będą podstawą do podjęcia dalszych działań, w tym także planistycznych, pozwalających na realizację przedsięwzięcia w granicach miasta Władysławowa. W rejonie ul. Skandynawskiej planuje się lokalizację PSZOK (Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów) i ZUG (Zakład Uzdatniania Gazu).

- **rPUh – obszary rozwoju zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych, z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;**

Wyznaczony teren rPUh położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej, po południowej stronie projektowanej Obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry. Zagospodarowanie tego obszaru winno być ściśle powiązane z planowanym ponadlokalnym węzłem integracyjnym Władysławowo – Południe.

6.5. Obszary wyłączone z zabudowy

1. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach osnowy ekologicznej, którą tworzą korytarze ekologiczne wskazane w Studium, tj. ponadregionalnego Nadmorskiego korytarza ekologicznego i lokalnego korytarza ekologicznego Błot Przymorskich i Rynny Czarnej Wody - zgodnie z zasadą kształtowania zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do specyfiki obszaru i przedmiotu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych. W granicach korytarza ekologicznego znajdują się również plaże, na których dopuszcza się obiekty dla obsługi wyznaczonych kąpielisk oraz zagospodarowanie na potrzeby przystani morskich (rybackich).
2. Ze względu na ochronę potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej, wyłącza się z zabudowy główne kompleksy obszarów o wysokim potencjale glebowej retencji wody, które występują w zachodniej części gminy w pradolinie Czarnej Wody oraz na Równinie Błot Przymorskich.
3. Strefami wyłączonymi z zabudowy są również wskazane w Studium:
 - 1) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wskazane na południe od projektowanej obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry (większość w obrębie Chłapowo);
 - 2) tereny chronionego krajobrazu rolniczo leśnego:
 - kompleks nad Zatoką Pucką, wskazany do ochrony jako lokalny krajobraz priorytetowy,
 - kompleks w pradolinie Czarnej Wody oraz na Równinie Błot Przymorskich, wskazany ze względu na konieczną ochronę potencjału w zakresie wodnej retencji glebowej oraz warunki ochrony obszaru lokalnego krajobrazu priorytetowego.
4. Zakaz lokalizacji zabudowy (budynków) obowiązuje również na obszarach zieleni urządzonej.

6.6. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych i ich strefy ochronne

Na obszarze miasta i gminy Władysławowo przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Dotyczy następujących rodzajów odnawialnych źródeł energii:

- energii wiatru,
- energii promieniowania słonecznego,

- energii aerothermalnej,
- energii geothermalnej.

Lokalizację urządzeń o mocy powyżej 100kW, wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii jakim jest energia wiatru dopuszcza się na następujących obszarach:

- na terenach, na których zlokalizowana jest istniejąca i planowana infrastruktura portowa, w tym infrastruktura zapewniająca dostęp do portu, jaką są Falochron Zachodni i Falochron Wschodni (z uwzględnieniem główek obu falochronów),
- uUP2 - obszar uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych (tereny powiązane z rozbudową Portu Władysławowo w kierunku wschodnim).

W przypadku usytuowania na ww terenach urządzeń o mocy powyżej 100kW, wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii jakim jest energia wiatru, wyznacza się granicę stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, biegnącą po granicy portu morskiego we Władysławowie, którą została określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej z dnia 6 lipca 2007 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego we Władysławowie od strony morza, redy i lądu (Dz. U. z 2007 r. Nr 134 poz. 942).

Lokalizację urządzeń o mocy powyżej 100kW, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia promieniowania słonecznego, energia aerothermalna i energia geothermalna dopuszcza się na następujących obszarach:

- SWF2 – strefa rozwoju Portu Władysławowo;
- SWF3 – strefa funkcjonowania Portu Władysławowo,
- SWF4 – strefa obsługi infrastruktury portowej od strony lądowej;
- uUT– obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich;
- uUTS - obszar uzupełnień zabudowy Centralnego Ośrodka Sportu Cetniewo we Władysławowie;
- rUT - obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji skoncentrowanych usług hotelarskich;
- uPU – obszary uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych;
- rPUh – obszary rozwoju zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych, z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- rPU – obszary rozwoju zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych składowych i magazynowych; a także centra logistyczne, bazy transportowe;
- tereny infrastruktury technicznej: teren planowanej lokalizacji PSZOK, teren oczyszczalni ścieków, teren ujęcia wody;
- teren ponadlokalnego węzła integracyjnego WPL –Władysławowo – Węzeł Południe;
- tereny usług oświaty i nauki.

Na wszystkich wymienionych obszarach należy ograniczyć rozmieszczenie terenochłonnych, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych. Preferowane są urządzenia montowane na obiektach, w szczególności na dachach i innych podobnych konstrukcjach. W przypadku usytuowania na ww terenach urządzeń o mocy powyżej 100kW, granice tych terenów są jednocześnie granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pozostałe kierunki polityki przestrzennej dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- Na całym obszarze Gminy Władysławowo wyklucza się sytuowanie biogazowni, czyli instalacji wytwarzających energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.
- Lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji o mocy do 100kW, wytwarzających energię z następujących rodzajów odnawialnych źródeł energii:
 - energii wiatru,
 - energii promieniowania słonecznego,
 - energii aerothermalnej,
 - energii geothermalnej.

dopuszcza się na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę na obszarze całej gminy. Powyższa zasada dotyczy również terenów zabudowy zagrodowej. W zakresie pozyskiwania energii promieniowania słonecznego wskazane jest wykorzystanie dachów budynków oraz terenów niezadrzewionych, w szczególności tych pokrytych roślinnością ruderalną.

6.7. Zasady zagospodarowania w strefach zielonej infrastruktury na terenach zurbanizowanych

W Studium wskazuje się strefy zielonej infrastruktury na terenach zurbanizowanych. Obejmują one obszary przeznaczone do zagospodarowania w kierunku uzupełnień i rozwoju zabudowy. Celem wyodrębnienia stref zielonej infrastruktury na obszarach zurbanizowanych jest:

- wzmocnienie systemu korytarzy ekologicznych i powiązań przyrodniczych;
- ochrona istniejącego zasobu zieleni na terenach zurbanizowanych i jego powiększenie;
- poprawa warunków dla zachowania i wzmocnienie bioróżnorodności na terenach zurbanizowanych;
- zwiększenie możliwości retencji wody w obrębie terenów zurbanizowanych na obszarze gminy.

Strefy te zostały wyznaczone z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanu istniejącego zagospodarowania. Analizie podlegały ustalenia w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik ten w praktyce jest jedynym narzędziem służącym ograniczaniu powierzchni uszczelnionych na terenach zurbanizowanych. Jest on wyznaczany w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i warunkach zabudowy, na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenów w strefach zielonej infrastruktury zasób zieleni winien być kształtowany w oparciu o następujące zasady ujęte, lub które należałoby ujmować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach ustalających warunki zabudowy:

- ustalanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% lub wyższego zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- ustalanie dodatkowego wskaźnika w celu kształtowania zasobu zieleni wysokiej, np. minimalny wskaźnik nasadzeń drzew w ilości 1 drzewo na każde 80 m² powierzchni działki;
- ustalanie obowiązku wykorzystania do ukształtowania wskazanego wyżej zasobu zieleni, drzew i krzewów istniejących na terenie planowanego przedsięwzięcia (z wyłączeniem gatunków inwazyjnych).

6.8. Zasady ochrony panoram i sylwet zabudowy

Wyróżniające się w krajobrazie Gminy charakterystyczne, harmonijne sylwety czy panoramy zespołów zabudowy oraz przedpola otwarć widokowych i ciągów widokowych należy chronić i kształtować z uwzględnieniem ich charakteru oraz przeciwdziałając zachodzącym negatywnym zjawiskom, związanym z rozwojem przestrzennym poszczególnych miejscowości Gminy Władysławowo:

- panoramy i sylwety zabudowy miasta Władysławowa wyeksponowane od strony Małego Morza tereny położone na wschód od ul. Gdańskiej,
- południowa sylweta zabudowy miejscowości Chałupy,
- południowo wschodnia sylweta miejscowości Chłapowo, widziana z Drogi Chłapowskiej, od strony Starniowej Doliny;
- południowa i zachodnia sylweta historycznej zabudowy wsi Tupadły,
- eksponowane od strony doliny Czarnej Wody panoramy zabudowy wsi Ostrowo oraz jej wschodniej części zwanej Ostrowo Pustki, gdzie należy uwzględnić w planowanym rozwoju przestrzennym odrębny charakter sylwet tych dwóch zespołów. Na odcinku Ostrowo Pustki wskazane jest zachowanie wysokiego udziału zieleni, szczególnie drzew, ograniczenie wysokości zabudowy, tak by w sylwecie dominowała zieleń. Kompozycja centralnego odcinka sylwety zabudowy wsi Ostrowo winna uwzględniać ekspozycję zabytkowego charakteru centralnej części wsi Ostrowo, objętej ochroną w strefie ochrony konserwatorskiej. Trzeci odcinek chronionej sylwety dotyczy obszaru strefy ochrony archeologicznej obejmującej trzy stanowiska wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego (pozycje w rejestrze C-464, C-465, C-466), gdzie ochronie podlega wielokulturowy kompleks osadniczy. Jest to obszar położony na zachód i północny zachód od zabudowy wsi Ostrowo, gdzie wkracza nowe zagospodarowanie, głównie usługi turystyczne. Konieczne jest ograniczenie wysokości zabudowy, tak by dominantą w sylwecie pozostała zabudowa centralnego odcinka. Wskazane jest zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i nasadzenia nowych drzew.

6.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie Gminy Władysławowo występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III. Występują one w większych płatach w centralnej części Gminy Władysławowo, to jest w okolicach Chłapowa i w południowo-zachodniej części Władysławowa, a jako mniejsze powierzchnie w okolicach wsi Karwia i Tupadły. Stosunkowo duży areal położony jest w granicach Władysławowa, w południowej części miasta Władysławowo. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), należą do gruntów chronionych. Aby przekształcić takie grunty na cele nierolnicze na terenie wiejskim wymagana jest zgoda Ministra Środowiska (art. 7, ust. 2), chyba że grunty te spełniają łącznie warunki opisane w art. 7, ust. 2a Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na terenie miasta nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III i wyższych na cele nierolnicze.

7. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu

7.1. Formy ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Na terenie Gminy Władysławowo znajdują się następujące obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- fragment Nadmorskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną;
- fragment Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- trzy obszary Natura 2000 (bądź ich fragmenty) - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk:
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Kaszubskie Klify” PLH220072 – w całości,
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Zatoka Pucka i Półwysep Helski" PLH220032,
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Bielawa i Bory Bażynowe” PLH220063;

Dla żadnego z tych obszarów nie sporządzono planu zadań ochronnych, ani planu ochrony³. Obecnie (2019 r.) trwają prace nad ustanowieniem planu zadań ochronnych dla SOOS „Kaszubskie Klify” i SOOS „Bielawa i Bory Bażynowe”.

- trzy obszary Natura 2000 (bądź ich fragmenty) - Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków:
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków "Zatoka Pucka" PLB220005,
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków "Bielawskie Błota" PLB220010,
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Przybrzeżne wody Bałtyku” PLB990002;

Dla obszaru Natura 2000 Bielawskie Błota PLB220010, jako jedynemu na terenie Gminy Władysławowo, ustanowiono plan zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bielawskie Błota PLB220010).

- cztery rezerваты przyrody (lub ich fragmenty):
 - rezerwat "Bielawa",
 - rezerwat „Dolina Chłapowska" wraz z otuliną,
 - rezerwat "Słone Łąki" wraz z otuliną,
 - rezerwat "Przylądek Rozewski";
- 8 pomników przyrody.

Projektowane są następujące formy ochrony przyrody:

- Zespół przyrodniczo krajobrazowy Lisi Jar: zespół przyrodniczo-krajobrazowy doliny erozyjnej, rozcinającej krawędź Kępy Swarzewskiej;
- Żarnowczysko w Jastrzębiej Górze: projektowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Żarnowczysko w Jastrzębiej Górze” obejmuje kompleks wrzosowisk i żarnowczysk położonych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Kaszubskie Klify” PLH220072.

7.2. Krajobrazy priorytetowe w skali lokalnej

Biorąc pod uwagę, w ogólnym zarysie, procedurę wylaniania krajobrazów priorytetowych, określoną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2019 poz. 394), tj.: unikatowość, reprezentatywność, dotychczasową ochronę prawną oraz ważność krajobrazu dla społeczności lokalnej, na terenie Gminy Władysławowo wskazuje się trzy obszary, stanowiące krajobrazy priorytetowe w skali lokalnej:

³<http://gdansk.rdos.gov.pl>

- Jednostka krajobrazowa „KARWIENSKO-OSTROWSKIE ŁĄKI Z DOLINĄ CZARNEJ WODY” (jednostka obejmuje Rynnę czarnej Wody i fragment Równiny Błot Przymorskich).
- Jednostka krajobrazowa „WIDOK NA MAŁE MORZE” (jednostka obejmuje przedpole widoku na Małe Morze - część Zatoki Puckiej oraz Mierzeję Helską, łąki nad Zatoką Pucką).
- Jednostka krajobrazowa - projektowany zespół przyrodniczo krajobrazowy „ŻARNOWCZYSKO W JASTRZĘBIEJ GÓRZE (jednostka obejmuje kompleks wrzosowisk i żarnowczysk w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Kaszubskie Klify” PLH220072).

7.3. System ekologiczny

System ekologiczny miasta i gminy Władysławowo tworzą:

- osnowa ekologiczna gminy,
- system terenów błękitno – zielonej infrastruktury.

Gmina Władysławowo położona jest w zasięgu występowania struktur tworzących regionalny system ekologiczny, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych. Osnowę ekologiczną gminy, tj. system korytarzy ekologicznych, zapewniających ochronę powiązań przyrodniczych tworzą:

- ponadregionalny Nadmorski korytarz ekologiczny, wyznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego;
- lokalny korytarz ekologiczny, obejmujący obszar pomiędzy Ostrowem a Karwią, będący fragmentem rynny Czarnej Wody i fragmentem Błot Przymorskich.

Wszystkie elementy systemu osnowy ekologicznej wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym. W ich obrębie pożądane są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych). W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru miasta i gminy Władysławowo na obszarach wyznaczonych korytarzy ekologicznych obowiązują:

- zakaz zabudowy, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby w zakresie realizacji celów publicznych; w granicach korytarzy ekologicznych znajdują się również plaże, na których dopuszcza się obiekty dla obsługi wyznaczonych kąpielisk oraz zagospodarowanie na potrzeby przystani morskich (rybackich);
- zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, w szczególności obowiązuje zasada bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne;
- zasada ochrony potencjału przyrodniczego lasów, starodrzewów, zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych, terenów bagiennych i torfowiskowych, łąk śródleśnych;
- zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
- rozszerzanie i wzmocnianie powiązań przyrodniczych poprzez wprowadzanie zalesień, zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia, tworzenie nieprzeorywanej darni oraz wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.

System terenów błękitno - zielonej infrastruktury tworzą następujące elementy:

- płaty ekologiczne terenów parków, skwerów, zieleńców i cmentarzy oraz terenów zieleni urządzonej;
- strefy zielonej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, wzmocniające podstawowe funkcje korytarzy ekologicznych, w zagospodarowaniu których należy uwzględnić również ochronę powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności;
- zadrzewienia liniowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pasy zieleni izolacyjnej;
- obszary o zwiększonym potencjale glebowej retencji wody;

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.

Błękitno zielona infrastruktura w znacznej części jest instrumentem dla wdrożenia zintegrowanego podejścia do ochrony przeciwpowodziowej.

8. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

Zgodnie z zapisami Art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2018 - 2021 został przyjęty Uchwałą Nr LX/817/2018 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 5 września 2018 roku w sprawie przyjęcia programu. Celem strategicznym dla Gminy Władysławowo – realizowanym z użyciem narzędzia, jakim jest Gminny program opieki nad zabytkami w Gminie Władysławowo na lata 2018-2021 - jest zachowanie dziedzictwa kulturowego gminy, służące rozwojowi społeczno-gospodarczemu i pogłębianiu tożsamości jej mieszkańców.

8.1. Zabytki o najwyższym znaczeniu kulturowym dla Gminy Władysławowo

Na obszarze Gminy Władysławowo występują obiekty i obszary:

- cztery obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (zgodnie z wykazem w Studium cz. III, pkt 4.2.1),
- obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (lista obiektów GEZ zgodnie z wykazem w Studium cz. III pkt 4.2.2.),
- siedem stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych (wykaz stanowisk archeologicznych zgodnie z tabelą w Studium cz. III pkt 4.3.),
- pozostałe stanowiska ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych (wykaz stanowisk archeologicznych zgodnie z tabelą w Studium cz. III pkt 4.3.).

Zabytkami o najwyższym znaczeniu kulturowym dla Gminy Władysławowo są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, ale również obiekty charakterystyczne dla gospodarki morskiej (wykaz w Studium cz. III pkt 4.4.2.):

- Charakterystycznym i wyróżniającym elementem dziedzictwa materialnego Gminy Władysławowo jest zespół obiektów latarni morskiej ROZEWIE z wyposażeniem i przynależnymi utensyliami, wpisany w szlak kulturowy LATARNI MORSKICH, o ponadregionalnym znaczeniu kulturowym. Zachowanie tych obiektów i podnoszenie ich standardu funkcjonalnego jest zadaniem strategicznym w zakresie opieki nad zabytkami zarówno właścicieli, jak i instytucji samorządowych, ze wsparciem państwowym.
- Wartościowym zespołem obiektów zabytkowych są obiekty związane z morskim charakterem miejscowości będące potencjałem dla zachowania przestrzeni portowej ukształtowanej w latach 30. XX wieku.
- Obiekty sakralne mają znaczenie dla ochrony tożsamości mieszkańców Gminy Władysławowo zakorzenionych w duchowości katolickiej.
- Wielokulturowy kompleks osadniczy w Ostrowie stanowi potencjał parku kulturowego eksponującego walory archeologiczne zachowane w Gminie Władysławowo na wielu unikatowych stanowiskach związanych z osadnictwem nadmorskim. W kontekście sąsiedniej Gminy Puck z Parkiem Kulturowym „Osada łowców fok” w Rzucewie, stanowiskami kurhanów w Mieroszynie i podwodnym portowym stanowiskiem archeologicznym w zakolu Zatoki Puckiej obszary i artefakty archeologiczne odkryte i nadal odkrywane w Gminie Władysławowo powinny być otoczone ochroną i zachowane do kompleksowego naukowego i użytkowego opracowania.

8.2. Strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów

Istniejące i projektowane strefy ochrony konserwatorskiej obejmują następujące fragmenty wsi lub zespoły zabudowy:

- układ urbanistyczny dawnego kurortu Hallerowo;
- fragmenty pięciu wsi jako wyróżniające się zachowane zespoły ruralistyczne do ochrony: dawnej Wielkiej Wsi we Władysławowie, wsi Chłapowo, Tupadły, północno-wschodniej części Jastrzębiej Góry i wsi Ostrowo,
- zespół urbanistyczny - osiedle Hallerowo- obejmującego trójkątny kwartał zabudowy otoczony ulicami Abrahama i Rybacką.

9. Kierunki rozwoju systemu transportu

Wskazane w Studium kierunki rozwoju systemów transportu, sformułowano w oparciu o następujące zasady:

- zasada kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej, uwzględniającej między innymi:
 - cele ochronne Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - priorytet dla transportu zbiorowego;
 - wyprowadzanie ruchu tranzytowego poza obszary zabudowane przez budowę obwodnicy Władysławowa w ciągu drogi nr 215;
 - docelowy dojazd na Półwysep Helski **ograniczony tylko dla pociągów elektrycznych i pojazdów kołowych z silnikami zero emisyjnymi**, co w sposób radykalny zmniejszy problemy kongestii⁴ ruchu zarówno we Władysławowie jak i na samym Półwyspie Helskim;
- zasada zrównoważonego podejścia do rozwoju poszczególnych rodzajów transportu wraz z zapewnieniem odpowiedniego rozwoju sieci transportowej i środków transportu;
- zasada integracji systemów transportu w oparciu o sieć węzłów integracyjnych i przesiadkowych, umożliwiającą powiązanie poszczególnych podsystemów transportu: szynowego, autobusowego, minibusowego, rowerowego, samochodowego oraz ruchu pieszego;
- zasada hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych, w tym: dróg głównych (G) – projektowana droga o znaczeniu krajowym i droga wojewódzka nr 216 (odcinek Reda - Władysławowo), projektowana obwodnica Władysławowa oraz droga wojewódzka nr 215, która aktualnie posiada klasę techniczną Z – zbiorcza, a projekt przebudowy drogi zakłada podwyższenie jej klasy do G – droga główna.⁵

9.1. Transport drogowy

W planowanym systemie transportowym gminy założono wybudowanie dwóch istotnych dróg o charakterze układowym. Pierwszą z nich jest nowa droga o znaczeniu krajowym, która jest także opisana w opracowaniu Pomorskiego Biura Planowania Regionalnego pt. „Koncepcja obsługi transportowej Półwyspu Helskiego”, jako trasa „Via Maris”, gdzie zakłada się:

- budowę drogi krajowej w klasie GP 1x2 pasy ruchu,
- budowę obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry w klasie drogi głównej G 1x2 pasy ruchu. Przebieg obwodnicy zostaje utrzymany jak w studium Gminy Władysławowo z 2002 r.

Analizy i prognozy ruchu kołowego⁶ wykazały, że tak wysoka klasyfikacja planowanej drogi krajowej GP 1x2 nie ma uzasadnienia układowego kształtowania systemu drogowego w obszarze gminy a także uzasadnienia w prognozach ruchu kołowego obliczonych w transportowym modelu prognostycznym podróży dla Obszaru Metropolitalnego, który został opracowany w 2015 roku przez Politechnikę Gdańską.

Koncepcja przebiegu obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry, opracowana na potrzeby „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Władysławowa” zakłada docelowe klasy techniczne planowanego systemu dróg w tym:

- projektowanej drogi krajowej w klasie G 1x2 pasy ruchu,
- obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry w klasie G 1x2 pasy ruchu.

9.2. Transport kolejowy

Przez teren Gminy Władysławowo przebiega linia kolejowa nr 213 Reda – Hel (kategorii drugorzędnej), jednotorowa, niezelektryfikowana. Na terenie Gminy Władysławowo zlokalizowane są stacja kolejowa w mieście Władysławowo oraz dwa przystanki kolejowe: Władysławowo Port i Chałupy. Dworzec we Władysławowie znajduje się przy ul. Towarowej w budynku wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na linii prowadzony jest ruch pasażerski i towarowy. Największe przewozy dominują oczywiście w okresie letnim - składy pociągów są przepełnione, a ich liczba (w porównaniu z pozostałą częścią roku) znacznie się zwiększa. W 2013 roku linia została zmodernizowana do prędkości 100 km/godz. W Studium założono modernizację linii kolejowej poprzez:

⁴ chroniczne zjawisko większego natężenia ruchu środków transportu od przepustowości wykorzystywanej przez nie infrastruktury

⁵ Nazwa dokumentacji: Projekt rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 215 na odcinku Władysławowo - Jastrzębia Góra i na odcinku Jastrzębia Góra – granica Gminy Władysławowo, Inwestor: Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, Autor projektu: Arkas-Projekt, Olsztyn (2018 r.)

⁶ Koncepcja przebiegu obwodnicy Władysławowa i Jastrzębiej Góry” Biuro Urbanistyczne PPP sp. z o.o. T.Mendel, marzec 2019

- elektryfikację linii oraz podniesienie prędkości komunikacyjnej na wybranych odcinkach maksymalnie do 120 km/godz.;
- lokalizację nowego przystanku kolejowego Władysławowo Południe wraz z ponadlokalnym węzłem integracyjnym w rejonie powiązania istniejącej drogi wojewódzkiej nr 216, projektowanej Obwodnicy Władysławowa i planowanej trasy drogi krajowej. W węźle integracyjnym Władysławowo Południe przewiduje się budowę peronu dwukrawędziowego o długości 225 m w celu wprowadzenia na odcinku do Helu składów kolejowych o odpowiedniej długości dostosowanej do powiększonej długości peronów na przystankach i stacjach na tym odcinku. Ujednolicenie tych długości pozwoli na wprowadzenie przewozu zwiększonego potoku pasażerskiego w odpowiednich poziomach swobody stania w składach kolejowych na tym odcinku trasy kolejowej;
- podniesienie standardów technicznych i funkcjonalnych linii.

9.3. Transport wodny

Na infrastrukturę transportu wodnego składają się następujące obiekty:

- 1) Port morski we Władysławowie
Kierunki rozwoju portu we Władysławowie obejmują:
 - podejmowanie działań wzmacniających i rozwijających funkcje portu we Władysławowie w oparciu o funkcje wiodące: przemysł stoczniowy, rybołówstwo oraz przetwórstwo rybne,
 - zachowanie funkcji komplementarnych (transportowej towarowej i turystycznej);
 - rozwój funkcji transportu pasażerskiego i innych funkcji miejskich;
- 2) Cztery morskie przystanie rybackie
 - Chłapowo (KW2),
 - Chałupy I (KW3),
 - Chałupy II (KW4),
 - Karwia (KW5);
- 3) Przystanie żeglarskie
W ramach realizacji międzynarodowego szlaku żeglarskiego przebiegającego wzdłuż południowych wybrzeży Morza Północnego i całego Bałtyku planowana jest budowa i modernizacja infrastruktury żeglarskiej oraz rozwój infrastruktury zapewniającej bezpieczny postój dla jednostek pływających, a także niezbędne zaplecze socjalno-sanitarne dla ich załóg. Na terenie Gminy Władysławowo, planuje się funkcjonowanie następujących przystani żeglarskich:
 - w porcie we Władysławowie,
 - przystań p.n. Gminny Ośrodek Żeglarstwa nad Zatoką Pucką, usytuowana w południowej części osiedla Szotland, od strony Zatoki Puckiej;
 - przystań w Ostrowie, usytuowaną przy ujściu Czarnej Wody do Morza Bałtyckiego;
 - przystań w Chałupach, usytuowaną w części wschodniej Chałup, od strony Zatoki Puckiej.
- 4) Przystanie kajakowe:
W województwie pomorskim realizowany jest projekt „Pomorskie Szlaki Kajakowe”, którego celem jest oznaczenie szlaków kajakowych na terenie województwa oraz realizacja infrastruktury kajakowej wzdłuż szlaków. Wg realizowanego przedsięwzięcia, szlak na rzece Czarna Woda (Czarna Wda) rozpoczynałby się przy moście na drodze wojewódzkiej DW nr 213, pomiędzy miejscowościami Kłanino i Sulicice w gminie Krokowa, tam też miałyby powstać przystań kajakowa. W gminie Władysławowo są planowane 2 przystanie:
 - w Jastrzębiej Górze (tu również powstałaby przenoska)
 - oraz w Ostrowie, gdzie rzeka Czarna Woda ma ujście do Morza Bałtyckiego.

9.4. Transport rowerowy

Na podstawowy system dróg rowerowych, wskazany w Studium składają się następujące elementy:

- wydzielone drogi rowerowe główne (R 10, R13, Nr 112, Via Maris),
- wydzielone drogi rowerowe zbiorcze (w ciągu obwodnicy Władysławowa i łącznika Chłapowskiego),
- wydzielone drogi rowerowe lokalne (w ciągu wybranych dróg powiatowych i gminnych w klasie dróg lokalnych),
- niewydzielone ważniejsze trasy rowerowe lokalne.

System dróg i tras rowerowych został szczegółowo pokazany na mapie nr 4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTU, INFRASTRUKTURY I ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA.

9.5. Węzłowa infrastruktura służąca integracji transportu pasażerskiego

Warunkiem dla efektywnej i sprawnej obsługi struktur osadniczych transportem zbiorowym jest utworzenie systemu węzłów i przystanków integrujących różne rodzaje transportu. W tym zakresie na terenie Gminy Władysławowo planuje się utworzenie zintegrowanego systemu transportu zbiorowego, na który składają się:

- **układ węzłów integracyjnych i przystanków przesiadkowych**, związanych z infrastrukturą linii kolejowej nr 213, integrujących podsystemy transportu szynowego, autobusowego, minibusowego, rowerowego, samochodowego oraz ruchu pieszego:
 - WPL – ponadlokalny węzeł integracyjny Władysławowo Południe, usytuowany w rejonie powiązania istniejącej drogi wojewódzkiej nr 216, projektowanej Obwodnicy Władysławowa i planowanej trasy drogi krajowej, oparty o projektowany przystanek kolejowy Władysławowo Południe. Zadaniem węzła jest stworzenie możliwości dla ograniczenia transportu samochodowego na Hel, zwłaszcza w sezonie wakacyjnym, kiedy to korki samochodowe paraliżują całą okolicę. Jeszcze przed Władysławowem ma powstać parking na docelowo 4 tys. miejsc, a obok niego nowy przystanek kolejowy. Chodzi o to, żeby kierowcy zostawiali tam swoje pojazdy, a w dalszą drogę na półwysep udawali się koleją, kołowym transportem autobusowym lub rowerami;
 - WL – lokalny węzeł integracyjny Władysławowo, usytuowany przy stacji Władysławowo; W ramach realizacji tego przedsięwzięcia przebudowany będzie węzeł drogowy przy dworcu, umożliwiającą powiązanie ul. Żeromskiego z ul. Dworcową. Powstaną tam parking na 500-600 aut, ścieżka rowerowa oraz tunel w nasypie pod torami, który będzie dodatkowym przejściem w stronę plaży;
 - PZ – przystanek zintegrowany Władysławowo Port,
 - PZ – przystanek zintegrowany Chałupy;
- **układ lokalnych przystanków przesiadkowych**, rozmieszczonych w poszczególnych miejscowościach lub większych zespołach zabudowy, integrujących lokalne podsystemy transportu autobusowego, minibusowego, rowerowego, samochodowego oraz ruchu pieszego.

10. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury

10.1. Zaopatrzenie w wodę

Na obszarze Gminy Władysławowo są trzy ujęcia wody do celów komunalnych:

- Ujęcie Władysławowo-Cetniewo oraz Chłapowo zaopatrujące w wodę do celów konsumpcyjnych, socjalno-bytowych i gospodarczych miejscowość Władysławowo (częściowo) i Chałupy oraz miejscowości spoza Gminy Władysławowo: Jastarnia, Jurata, Kuźnica, Strzelno, Łebcz, Mieroszyno, Swarzewo, Gnieźdzewo;
- Ujęcie w Jastrzębiej Górze, zaopatrujące w wodę do celów konsumpcyjnych, socjalno-bytowych i gospodarczych miejscowość Jastrzębia Góra, Karwia, Ostrowo, Rozewie, Tupadły.

Ponadto funkcjonują dwa ujęcia zakładowe Szkuner i COS Cetniewo.

Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zostały wyznaczone w odrębnym pozwoleniu wodnoprawnym na mocy decyzji Starosty Puckiego. Ujęcia nie posiadają wyznaczonych stref ochrony pośredniej.

Zużycie wody w cyklu rocznym systematycznie wzrasta. Związane jest to przede wszystkim z utrzymującym się trendem wzrostu liczby przybywających turystów w sezonie letnim. W żadnym roku nie został jednak przekroczony maksymalny limit określony w pozwoleniu wodno-prawnym dla poszczególnych ujęć. Stan techniczny ujęć jest dobry. Z punktu widzenia Gminy, konieczna jest rozbudowa ujęć poprzez lokalizację nowych studni głębinowych - ujęcia wody „Cetniewo” we Władysławowie poprzez adaptację dwóch studni głębinowych. Dodatkowo planuje się budowę trzech nowych studni głębinowych na ujęciu we Władysławowie.

10.2. Odprowadzenie ścieków komunalnych

Realizując Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK), na terenie Gminy Władysławowo wyznaczono dwie aglomeracje: aglomeracja Puck z oczyszczalnią w Swarzewie (Władysławowo, Chłapowo, Chałupy oraz miasto Puck i położone w gminie Puck miejscowości: Swarzewo, Gnieźdzewo, Żelistrzewo, Mrzezino, Osłonino, Rzucewo, Błądzikowo, Kaczyno, Celbowo, Celbówko, Brudzewo, Sławutowo, Połczyno, Darżlubie, Zdrada, Mechowo, Leśniewo, Domatowo, Domatówko, Strzelno, Łebcz i Smolno), aglomeracja Władysławowo z oczyszczalnią w Jastrzębiej Górze (Jastrzębia Góra, Karwia, Ostrowo, Rozewie i Tupadły oraz z terenu gminy wiejskiej Puck miejscowości: Czarny Młyn, Kaczniec i Mieroszyno).

Oczyszczalnia w Jastrzębiej Górze, typu biologicznego z podwyższonym usuwaniem związków azotu i fosforu, zlokalizowana jest w rejonie ul. Zbożowej. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Czarna Woda. Aktualnie oczyszczalnia ścieków nie posiada rezerw, dlatego w najbliższych latach planowana jest jej rozbudowa do przepustowości 80 000 RLM. Rezerwy terenowe przewidziane na rozbudowę oczyszczalni ścieków wskazuje się na południe od istniejącej oczyszczalni. Sieć kanalizacji sanitarnej pracuje w systemie grawitacyjno – pompowym. Planowane są następujące inwestycje celu publicznego w ramach systemu kanalizacji sanitarnej:

- Budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: Władysławowo;
- Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM.
- wymiana kolektora sanitarnego w Jastrzębiej Górze w ul. Wczasowej, od ul. Puckiej do ul. Rybackiej oraz od ul. Kuracyjnej do Rozewskiej;
- budowa nowego kolektora sanitarnego w m. Tupadły od ul. Rolnej do oczyszczalni ścieków J. Góra
- realizacja zadania pn. „Zlewnia C” - budowa kolektora sanitarnego od ul. Żwirowej do oczyszczalni ścieków Swarzewo, wraz z budową sieci wodociągowej w rejonie ul. Bohaterów Kaszubskich;
- budowa kolektora sanitarnego w rejonie ul. Morskiej we Władysławowie
- wymiana kolektora sanitarnego od ul. Droga Rybacka, poprzez ul. Pucką do ul. Jantarowej w Jastrzębiej Górze.

10.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

Wody deszczowe i roztopowe odprowadzane są do systemu kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku odprowadzane są lokalnie do gruntu w obrębie poszczególnych terenów zainwestowanych. Lokalne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zebranych przez kanalizację deszczową występuje w Jastrzębiej Górze do studni betonowej w ul. Pendereckiego oraz do zbiorników retencyjno - rozszczepiających w ulicy Leśnej i Jasnej.

Gmina Władysławowo posiada koncepcję odprowadzania wód deszczowych dla miejscowości Jastrzębia Góra oraz dla miejscowości Rozewie, Chłapowo i Osiedla Cetniewo we Władysławowie.

Zintegrowane podejście do ochrony przeciwpowodziowej wymaga podejmowania działań również na obszarach, które nie są bezpośrednio narażone na ryzyko powodzi, a których zagospodarowanie ma istotny wpływ na dynamikę przepływów w zlewni zurbanizowanej. W zapobieganiu powodziom miejskim kluczową rolę odgrywa zmniejszanie odpływu powierzchniowego, którego objętość gwałtownie wzrasta na skutek uszczelnienia dużych powierzchni na terenach zurbanizowanych. W praktyce jedynym narzędziem służącym ograniczaniu powierzchni uszczelnionych w miastach jest udział procentowy powierzchni terenów biologicznie czynnych, wyznaczany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i warunkach zabudowy, na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Skutecznym narzędziem wdrażania polityki zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi są instrumenty ekonomiczne, takie jak: zróżnicowana opłata taryfowa za odprowadzanie wód opadowych, ulgi dla właścicieli, którzy zagospodarują wodę deszczową na terenie działki, obciążanie opłatą środowiskową za odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych, kary za przekroczenie wielkości dopuszczalnej powierzchni szczelnej. Jednakże kluczową kwestią wydaje się być edukacja ekologiczna mieszkańców, inwestorów i projektantów, w zakresie dostępnych metod i rozwiązań służących zmniejszeniu spływu powierzchniowego na terenach zurbanizowanych.

10.4. Gospodarka odpadami

W województwie pomorskim wyznaczono 4 regiony gospodarki odpadami, które są obsługiwane przez regionalne instalacje do przetwarzania odpadów (RIPOK). Gmina Władysławowo znajduje się w Regionie Północnym. W 2017 roku Gmina Władysławowo transportowała wszystkie frakcje odpadów komunalnych, poza odpadami ulegającymi biodegradacji, do RIPOK w Czarnówku (gmina Nowa Wieś Lęborska) – Zakład zagospodarowania Odpadów „Czysta Błękitna Kraina”. Odpady komunalne ulegające biodegradacji transportowane były do RIPOK w Chlewnicy (gmina Potęgowo).

Gmina Władysławowo ujęła w zadaniach inwestycyjnych, realizowanych z udziałem środków zewnętrznych, budowę Funkcjonalnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych z realizacją do 2020 roku. Nowy PSZOK zlokalizowany jest na terenie Władysławowa, w odległości ok. 1,5 km od obecnie funkcjonującego zakładu przy ul. Gdańskiej. Na terenie PSZOK mają się znajdować m.in. wiaty, waga najazdowa samochodowa, rampa, budynek administracyjny z pomieszczeniem socjalno – biurowym, kontenery do poszczególnych frakcji odpadów komunalnych.

10.5. Zaopatrzenie w ciepło

Obecnie potrzeby ciepłe odbiorców na terenie Gminy Władysławowo są realizowane w oparciu o:

- miejską sieć ciepłowniczą, która jest zasilana i jest własnością przedsiębiorstwa Energobaltic Sp. z o.o., które jest odpowiedzialne za wytwarzanie i dystrybucję energii cieplnej dla mieszkańców Władysławowa oraz jest producentem energii elektrycznej w kogeneracji sprzedawanej do sieci elektroenergetycznej;
- kotłownie lokalne zlokalizowane w części budownictwa wielorodzinnego i obiektach usługowych - opalane węglem, gazem ziemnym oraz olejem opałowym;
- kotłownie zakładów przemysłowych - opalane węglem i olejem opałowym;
- indywidualne źródła ciepła na paliwa stałe, ciekłe i gazowe głównie w budynkach mieszkalnych, ale także w usługowych;
- odnawialne źródła energii cieplnej, zainstalowane w postaci kolektorów słonecznych na terenie posesji prywatnych oraz w postaci pomp ciepła również w obiektach usługowych.

Energobaltic Sp. z o.o. do roku 2020 w planach perspektywicznych rozbudowy miejskiej sieci ciepłowniczej planuje rozbudowę w ramach wolnej mocy szczytowej. Rozbudowa będzie polegać tylko na budowie nowych przyłączy ciepłowniczych do odbiorców i w ramach obecnej struktury sieci ciepłowniczej bez rozbudowy tego systemu. Obecnie do wykorzystania jest moc cieplna w ilości 3 MW_t. W perspektywie długoterminowej po roku 2020, Spółka nie wyklucza zwiększenia swoich zdolności produkcyjnych oraz rozwoju sieci w odpowiedzi na rozwój lokalnej infrastruktury mieszkalno-turystycznej.

10.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Główne elementy systemu zaopatrzenia w energię stanowią:

- sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN (110 kV) oraz GPZ 110/15,
- sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 30 kV, stacja transformatorowa PZ 30/15 kV Jastrzębia Góra,
- sieć elektroenergetyczna średniego napięcia SN (15 kV), która zasila również sieci dystrybucyjne niskiego napięcia nn (0,4 kV).

Przez obszar gminy przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV:

- linia jednotorowa nr 1412 relacji GPZ Reda – GPZ Władysławowo, napowietrzna;
- linia jednotorowa nr 1437 relacji GPZ Władysławowo – GPZ Żarnowiec, napowietrzna.

Użytkownikiem obu linii jest Energa - Operator S.A. Stan techniczny linii ocenia się jako dobry i średni.

Projektowana jest kompleksowa modernizacja linii 110kV Reda – Władysławowo linii, polegająca na wymianie przewodów roboczych i wybranych słupów, mająca na celu zwiększenie obciążalności linii. Przewidywany termin realizacji inwestycji to rok 2026.

Wzdłuż linii WN 110 kV obowiązuje strefa ograniczeń (wg nomenklatury przyjętej przez Energe Operatora S.A. jest to pas ochrony funkcyjnej) o szerokości 40 m, (po 20 m od osi linii), w której formy zagospodarowania terenu, a także prowadzenie prac budowlanych należy uzgodnić z gestorem linii. (Energa Operator S.A.) Przez obszar Gminy Władysławowo przebiega sieć linii kablowych SN-30 kV, zasilających m.in. stację transformatorową – punkt zasilania PZ 30/15 kV Jastrzębia Góra zlokalizowaną przy zbiegu ulic Wiejskiej i Uzdrowskiej (działka nr 20/26 obr. Jastrzębia Góra). Planowana jest rozbudowa sieci SN 30 kV i urządzeń z nimi powiązanych:

- budowa stacji transformatorowej – punkt zasilania PZ 30/15/04 kV Karwia w Karwi przy ul. Wojska Polskiego (Dz. nr 36/6 - istniejący transformator 15/04 kV i działka sąsiednia 36/8 obr. Karwia);
- budowa linii kablowej 30 kV od PZ 30/15 kV Jastrzębia Góra do planowanego PZ 30/15/04 kV Karwia.

Na obszarze Władysławowa zlokalizowanych jest 127⁷ stacji transformatorowych obniżających napięcie z 15 kV na 0,4 kV. Sieć średniego napięcia jest i będzie dalej budowana jako sieć kablowa lub napowietrzna. Sieć winna pracować w układzie pierścieniowo – wrzecionowym otwartym, z możliwością wzajemnego rezerwowania.

10.7. Zapatrzenie w gaz

Sieć jest systematycznie rozbudowywana w zależności od potrzeb i zgłaszanych wniosków przyszłych odbiorców. Z ważniejszych inwestycji w najbliższym czasie będzie budowa sieci gazowej i zasilenie miejscowości Chałupy. Obecnie trwają wstępne prace projektowe oraz analiza niezbędnego zakresu prac planistycznych umożliwiających połączenie sieci gazowej średniego ciśnienia we Władysławowie z terenem Gminy Jastarnia.

W granicach Gminy Władysławowo realizowane są przedsięwzięcia strategiczne dla bezpieczeństwa energetycznego państwa, które w znacznym stopniu zwiększą dywersyfikację dostaw gazu ziemnego do krajowego systemu przesyłowego.

⁷ Źródło: Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Władysławowo na lata 2015-2030

1. Baltic Gas realizuje inwestycję obejmującą m. in. budowę dwóch platform wiertniczych zlokalizowanych na Morzu Bałtyckim w Wyłącznej Strefie Ekonomicznej RP w celu wydobywania surowego gazu ziemnego ze złóż B4 i B6, skąd wydobyty surowy gaz ziemny będzie transportowany podmorskim gazociągiem wysokiego ciśnienia o średnicy do DN250, m.in. przez morskie wody wewnętrzne Gminy Władysławowo w obrębie akwatorium Portu Władysławowo, do terenu elektrociepłowni Energobaltic Sp. z o.o. zlokalizowanej we Władysławowie,
2. Następnie przedłużonym gazociągiem wysokiego ciśnienia o średnicy do DN300 zlokalizowanym pod dnem Zatoki Puckiej oraz dalej jego lądowym odcinkiem zlokalizowanym wzdłuż planowanej ul. Skandynawskiej, surowy gaz ziemny będzie transportowany do Zakładu Uzdatniania Gazu we Władysławowie (ZUG), gdzie będzie poddawany stosownej obróbce. dla osiągnięcia właściwości dystrybucyjnych.
3. Po uzdatnieniu w Zakładzie Uzdatniania Gazu we Władysławowie przy ul. Skandynawskiej, gaz będzie dalej tłoczony gazociągiem wysokiego ciśnienia o średnicy DN300/DN500 prowadzącym od Stacji regulacyjno-pomiarowej Władysławowo zlokalizowanej na terenie ZUG, aż do Stacji regulacyjno-pomiarowej Kosakowo zlokalizowanej w pobliżu KPMG Kosakowo i gazociągu DN500 relacji Reszki Kosakowo, należącego do OGP Gaz-System S.A., gdzie zostanie wtłoczony do krajowego systemu sieci przesyłowej, której operatorem wyznaczonym w myśl przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne jest OGP Gaz-System S.A. w Warszawie.

Gazociągi wysokiego ciśnienia DN300/DN500 wraz z niezbędną infrastrukturą technologiczną winny spełniać wymogi, jakie zawiera Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 r., poz.640). Zgodnie z w/w. rozporządzeniem, wzdłuż projektowanych gazociągów obowiązuje wyznaczenie strefy kontrolowanej o szerokości:

- 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu) dla gazociągu o średnicy do DN300,
- 8,0 m (po 4,0 m od osi gazociągu) dla gazociągu o średnicy do DN500.

11. Polityka planistyczna

W Studium planuje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary:

- zmiany obowiązujących planów miejscowych, uwzględniające intensyfikację zagospodarowania lub nowe przeznaczenie terenu- zgodnie z ustaleniami Studium:
 - ✓ Karwia- fragment części zachodniej - pomiędzy ul. Wojska Polskiego i Relaksową,
 - ✓ Karwia- fragment w rejonie ul. Mokrej i ul. Letniej,
 - ✓ Karwia- fragment w części wschodniej - wskazane w Studium tereny jako obszary rozwoju zabudowy rMP (obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej w zakresie usług hotelarskich) i rRM (obszary zabudowy zagrodowej z agroturystyką),
 - ✓ wschodnia część Tupadeł,
 - ✓ część południowo- wschodnią Chłapowa- pomiędzy Drogą Chłapowską a planowana obwodnicą Władysławowa,
 - ✓ we Władysławowie: zmiany obowiązującego planu miejscowego w części na południe od siedziby Urzędu Miejskiego,
- tereny we wsi Ostrowo oraz tereny na zachód od Ostrowa- na południe od ul. Krokowskiej, gdzie brak jest obowiązujących planów miejscowych, a są tam wyznaczone w Studium obszary rozwoju lub uzupełnień zabudowy, w tym istotne dla systemu ekologicznego Gminy –stanowiące strefy zielonej infrastruktury na terenach zabudowy,
- zmiany planów miejscowych - z uwzględnieniem ustaleń wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej- obszarów uzupełnień lub rozwoju zabudowy wyznaczonych w Studium jako strefy zielonej infrastruktury na terenach zabudowy (ustalenia obowiązujących planów nie obejmują ustaleń w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu), m.in.:
 - ✓ Karwia- fragment w części wschodniej - wskazane w Studium tereny jako obszary rozwoju zabudowy rMP (obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej w zakresie usług hotelarskich) i rRM (obszary zabudowy zagrodowej z agroturystyką),
 - ✓ w Rozewiu (również zmiany tych planów muszą uwzględniać aktualny stan terenów uznanych za tereny zamknięte ze względu na obronność państwa)
- zmiany obowiązującego planu miejscowego w rejonie południowo- zachodnim Chłapowa, ze względu na korekty planowanego dotychczas przebiegu obwodnicy Władysławowa,

- we Władysławowie w rejonie ul. Portowej, gdzie brak jest planu miejscowego, a obszar został wskazany w Studium jako obszar śródmiejskiej zabudowy o dominującej funkcji usługowej, skazany do przekształceń funkcjonalno- przestrzennych,
- innych wskazanych w Studium obszarów rozwoju zabudowy.

12. Procedura opracowania Studium

Na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Studium. Ogłoszenie ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim – wywieszono dnia 11.02.2016 r., zdjęto dnia 04.05.2016 r.,
- w gazecie Dziennik Bałtycki w dniu 11 lutego 2016 roku,
- w BIP w dniu 11.02.2016 r.

Termin składania wniosków Burmistrz Władysławowa ustalił na dzień 29 kwietnia 2016 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania Studium, w wyznaczonym terminie wpłynęło 467 wniosków wg podziału na poszczególne jednostki osadnicze:

- Obszar miasta Władysławowo – 14 wniosków,
- Obręb Chłapowo – 82 wnioski,
- Obręb Rozewie – 3 wnioski
- Obręb Jastrzębia Góra – 3 wnioski,
- Obręb Tupadły – 14 wniosków,
- Obręb Ostrowo – 256 wniosków,
- Obręb Karwia - 95 wniosków

W trakcie prac planistycznych wpływały kolejne wnioski, które zostały uwzględnione w stosowanych analizach:

- Obszar miasta Władysławowo – 7 wniosków,
- Obręb Chłapowo – 4 wnioski,
- Obręb Rozewie – 8 wniosków,
- Obręb Jastrzębia Góra – 1 wniosek,
- Obręb Tupadły – 3 wnioski
- Obręb Ostrowo – 0
- Obręb Karwia - 17 wniosków

Na podstawie art. 11 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pismem znak RGNiGP.6720.1.2016/SUiKZP z dnia 11.02.2016 roku Burmistrz Władysławowa wystosował zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania Studium do właściwych organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt Studium. Ponadto o przystąpieniu do sporządzania Studium zostali powiadomieni gestorzy mediów oraz firmy, których głównym przedmiotem działania jest szeroko rozumiana infrastruktura techniczna, a także wydobywcie i przesył węglowodorów.

Po ogłoszeniu i zawiadomieniu został wykonany pierwszy etap prac planistycznych związanych z opracowaniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Władysławowo, który obejmował wykonanie opracowania ekofizjograficznego, uwzględniając wytyczne rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. 2002 nr 155, poz. 1298). Prace planistyczne związane z tym opracowaniem zostały zakończone w lutym 2018 roku.

Następnie w wykonaniu wymogów art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena aktualności studium i planów miejscowych, w wyniku której została podjęta Uchwała nr LXI/829/2018 Rady Miejskiej Władysławowo z dnia 10 października 2018 roku

W listopadzie tego samego roku (2018) rozpoczęły się prace planistyczne nad projektem Studium. W ramach procedury sporządzania Studium podjęto kolejno następujące działania:

- została wykonana aktualizacja inwentaryzacji urbanistycznej, w tym analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem decyzji wydawanych przez inne organy niż Gmina Władysławowo;

- w powiązaniu z aktualizacją inwentaryzacji urbanistycznej została wykonana uzupełniająca i rozszerzająca analiza wniosków do Studium;
- wykonano analizę nowego przebiegu obwodnicy południowej Władysławowa i Jastrzębiej Góry;
- opracowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Władysławowo został przedłożony do opiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w październiku 2019 roku;
- po uwzględnieniu uwag GKUA i innych, które pojawiły się w trakcie prac, w kwietniu 2021 roku projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Władysławowo został skierowany do uzgodnień i opiniowania w zakresie, o którym mowa w art. 11 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - do opiniowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; komplet opinii i uzgodnień projekt uzyskał w lipcu 2022 roku;
- projekt Studium wyłożono do publicznego wglądu w dniach 02.09.2023 - 30.09.2023 r. oraz przeprowadzono dyskusję publiczną w dniu 27.09.2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie;
- po rozpatrzeniu i uwzględnieniu części złożonych uwag, projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Władysławowo został ponownie skierowany do uzgodnień i opiniowania w niezbędnym zakresie; komplet ponownych opinii i uzgodnień projekt uzyskał w lipcu 2023 roku.