

Władysławowo, dnia 17.09.2026 r.

Norbert Budzisz

Radny Rady Miejskiej Władysławowa

Pan Roman Kuźel

Burmistrz Władysławowa

za pośrednictwem

Przewodniczącego Rady Miejskiej Władysławowa

INTERPELACJA

**w sprawie określenia przyszłości, modelu zarządzania oraz wielofunkcyjnego zagospodarowania terenu
Kempingu „Małe Morze” w Chałupach**

PODSTAWA PRAWNA

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym składam niniejszą interpelację w sprawie o zasadniczym znaczeniu dla Gminy Władysławowo, dotyczącej strategicznego terenu rekreacyjno-turystycznego Kempingu „Małe Morze” w Chałupach.

I. PRZEDSTAWIENIE STANU FAKTYCZNEGO

Nieruchomość stanowiąca teren Kempingu „Małe Morze” w Chałupach jest własnością Gminy Władysławowo. Obecnie obszar ten znajduje się w użytkowaniu podmiotu prywatnego na podstawie umowy dzierżawy, której termin obowiązywania wygasa pod koniec 2028 roku. Ze względu na położenie bezpośrednio nad Zatoką Pucką, bezpośredni dostęp do wody oraz brak możliwości rozbudowy z uwagi na ograniczenia przyrodnicze, teren ten ma kluczowe znaczenie dla rozwoju turystycznego i rekreacyjnego całej gminy.

Termin zakończenia umowy nie jest odległy, a ewentualna decyzja o dalszej dzierżawie powinna być poprzedzona wnikliwą analizą, czy obecny sposób wykorzystania nieruchomości jest z punktu widzenia Gminy Władysławowo i jej mieszkańców rozwiązaniem najbardziej korzystnym i perspektywicznym. Przedłużenie obecnej umowy dzierżawy nie powinno być jedynym automatycznie rozważanym scenariuszem.

II. TREŚĆ PYTAŃ I WNIOSKÓW

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 24 ust. 3 i 5 ustawy o samorządzie gminnym, wnoszę o udzielenie szczegółowych odpowiedzi na następujące pytania:

1. Czy Gmina Władysławowo posiada już opracowaną lub jest w trakcie przygotowywania koncepcji dalszego zagospodarowania terenu Kempingu „Małe Morze” po zakończeniu obecnej umowy dzierżawy w 2028 roku?
2. Czy prowadzone są obecnie analizy dotyczące alternatywnych wariantów zarządzania nieruchomością, w tym:
 - przedłużenia obecnej umowy dzierżawy,
 - przejęcia terenu przez Gminę i samodzielnego zarządzania nim,
 - powierzenia zarządzania gminnej spółce lub jednostce organizacyjnej (w szczególności ABRUKO lub OSiR),
 - utworzenia nowego podmiotu gminnego dedykowanego zarządzaniu obiektami turystycznymi?

3. Czy Gmina posiada szczegółowe informacje dotyczące planowanych przez obecnego dzierżawcę inwestycji oraz nakładów już poniesionych na nieruchomość? W jaki sposób, zgodnie z zapisami obowiązującej umowy, nakłady te będą traktowane i rozliczane po zakończeniu okresu dzierżawy?
4. Czy przed podjęciem ostatecznej decyzji o dysponowaniu nieruchomością Burmistrz zamierza przedstawić Radzie Miejskiej Władysławowa formalną analizę ekonomiczną, prawną i funkcjonalną porównującą różne warianty zagospodarowania (w tym wariant bezpośredniego zarządzania przez Gminę)?
5. Czy w ramach prac studyjnych analizowana jest możliwość wykorzystania terenu jako Gminnego Centrum Turystyki, Sportów Wodnych i Edukacji „Małe Morze”, łączącego funkcje turystyczno-campingowe z funkcjami sportowymi, edukacyjnymi i społecznymi?

III. PROPOZYCJA KIERUNKU ZAGOSPODAROWANIA I UZASADNIENIE

Nieruchomość „Małe Morze” stanowi strategiczny zasób Gminy Władysławowo. Ze względu na ograniczoną powierzchnię terenu oraz położenie w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000, optymalna koncepcja powinna opierać się na zasadzie: maksymalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury przy minimalnej ingerencji w środowisko naturalne.

A. Gminne Centrum Turystyki, Sportów Wodnych i Edukacji „Małe Morze”

Koncepcja funkcjonalna centrum powinna harmonijnie łączyć następujące elementy:

- **Camping i pole namiotowe:** Uporządkowane i nowoczesne stanowiska dla namiotów, przyczep kempingowych, tiny house’ów oraz kamperów.
- **Baza sportów wodnych:** Infrastruktura dla żeglarstwa, SUP, kajakarstwa, windsurfingu i innych aktywności wodnych dostosowanych do akwenu Zatoki Puckiej.
- **Programy dla dzieci i młodzieży:** Tworzenie warunków do nauki żeglarstwa, zajęć ze sportów wodnych oraz edukacji w zakresie bezpieczeństwa nad wodą dla uczniów z Gminy Władysławowo (np. we współpracy z OSiR oraz lokalnymi klubami i stowarzyszeniami).
- **Centrum edukacji ekologicznej i historycznej:** Ekspozycja i pakiety edukacyjne prezentujące walory przyrodnicze Zatoki Puckiej, historię Chałup, tradycje rybackie oraz kulturę kaszubską.
- **Zaplecze dla szkół i rekreacji:** Baza do organizacji „zielonych szkół”, półkolonii, regat, zawodów sportowych oraz kameralnych wydarzeń rekreacyjnych.
- **Strefa dla mieszkańców i rodzin:** Ogólnodostępna przestrzeń rekreacyjna z niewielkim placem zabaw, miejscem odpoczynku oraz gastronomią i obsługą turystyczną.

B. Wielofunkcyjne wykorzystanie istniejącego budynku

W celu uniknięcia nadmiernej rozbudowy i dogęszczania zabudowy proponuje się adaptację istniejącego obiektu kubaturowego do pełnienia skumulowanych funkcji:

- Punkt informacji turystycznej oraz strefa obsługi odwiedzających,
- Wielofunkcyjna sala edukacyjno-szkoleniowa z kameralną ekspozycją historyczną,
- Pomieszczenia organizacyjne dla szkółek wodnych, instruktorów i sędziów regat,
- Zaplecze socjalno-magazynowe dla służb ratowniczych i bezpieczeństwa nad wodą,
- Zaplecze administracyjne oraz niewielki punkt gastronomiczny.

C. Ochrona środowiska i perspektywa planistyczna do 2028 roku

Decyzje dotyczące majątku gminy o takim znaczeniu powinny być podejmowane z wieloletnim wyprzedzeniem. Przygotowanie odpowiedniego modelu finansowego, organizacyjnego i inwestycyjnego -

niezależnie od tego, czy zarządcą pozostanie podmiot zewnętrzny, czy jednostka gminna (np. ABRUKO, OSiR, czy nowa spółka) - wymaga odpowiedniego czasu. Biorąc pod uwagę horyzont czasowy wygasania umowy w 2028 r., proces analityczny i koncepcyjny w Urzędzie Miejskim powinien rozpocząć się niezwłocznie.

Z poważaniem,

.....
Norbert Budzisz
Radny Rady Miejskiej Władysławowa