

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XI/112/2019
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 29 X 2019



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018**

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO
W OKRESIE 2015–2018

sporządzający:	WÓJT GMINY SZTUTOWO
wykonawca:	BUDPLAN BUDPLAN Sp. z o. o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa
główny projektant:	mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak
zastępcy głównego projektanta:	mgr inż. Anna Bereś inż. Monika Nasiłowska
zespół autorski:	inż. Zuzanna Górecka-Gąbka mgr Ewelina Skirzyńska inż. Kamil Suchożebski inż. Agnieszka Szaniawska

Spis treści

1	WPROWADZENIE.....	4
1.1	Podstawy prawne opracowania	4
1.2	Cel opracowania	4
1.3	Metoda opracowania	5
1.4	Charakterystyka Gminy Sztutowo	5
2	PRZEDSTAWIENIE DOKUMENTÓW I ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	8
2.1	Dokumenty planistyczne na szczeblu krajowym i wojewódzkim	8
2.2	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	9
2.3	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	9
2.4	Decyzje o warunkach zabudowy	12
2.5	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	14
2.6	Decyzje o pozwoleniu na budowę.....	15
2.7	Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i studium.....	18
2.8	Podsumowanie	21
3	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	21
3.1	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze.....	21
3.2	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa.....	22
3.3	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze.....	35
3.4	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa.....	36
4	WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH	42
4.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	42
4.2	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	43
4.3	Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych	43
5	PODSUMOWANIE.....	44
6	SPISY TABEL, WYKRESÓW, SCHEMATÓW I ZAŁĄCZNIKÓW.....	45
6.1	Spis tabel	45
6.2	Spis wykresów	45
6.3	Spis schematów	45
6.4	Spis załączników mapowych.....	45

1 WPROWADZENIE

1.1 Podstawy prawne opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), wg którego: „ W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych. Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które funkcjonują narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy, są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);

oraz inne ustawy i rozporządzenia, dotyczące m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, gospodarowania nieruchomościami, których zapisy prawne mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

Gmina Sztutowo posiada opracowaną Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym za okres 2010–2014. Ww. opracowanie wskazuje jako wymagające uaktualnienia i wykonania tekstu jednolitego: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo. Pozostałe obowiązujące na dany moment miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznano za aktualne. Wielkość i strukturę oraz rozmieszczenie obszarów planistycznych w gminie oceniono pozytywnie.

1.2 Cel opracowania

Celem opracowania jest dokonanie:

- a) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sztutowo;
- b) oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ich zgodności z przepisami prawa;

- c) oceny postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.3 Metoda opracowania

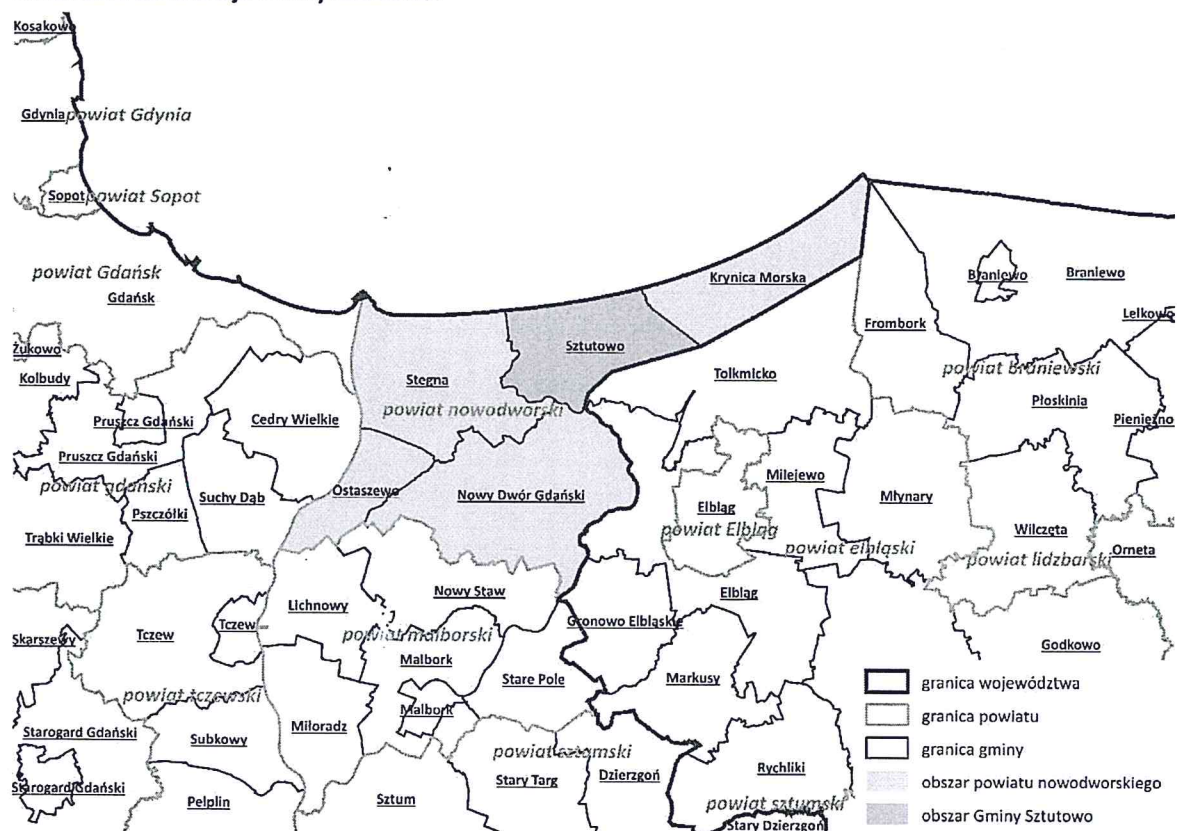
Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania w poszczególnych obszarach gminy, uwzględniając potrzebę ochrony krajobrazu, środowiska naturalnego oraz strukturę przestrzenną gminy. Uwzględnia również przeanalizowanie zachodzących procesów w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium. Dokonano również analizy zgodności ustaleń studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami obowiązujących przepisów.

Wykonana analiza obejmuje okres od stycznia 2015 r. do grudnia 2018 r. (od stycznia 2009 r. w przypadku wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i studium).

1.4 Charakterystyka Gminy Sztutowo

Gmina Sztutowo jest gminą wiejską, położoną we wschodniej części województwa pomorskiego, w powiecie nowodworskim. Gmina graniczy: od północy z wodami Zatoki Gdańskiej, Morza Bałtyckiego, od zachodu z gminą Stegna, od południa z gminą Nowy Dwór Gdański, od południowego wschodu z gminą Tolkmicko (powiat elbląski), a od wschodu z gminą Krynica Morska.

Schemat 1. Lokalizacja Gminy Sztutowo.

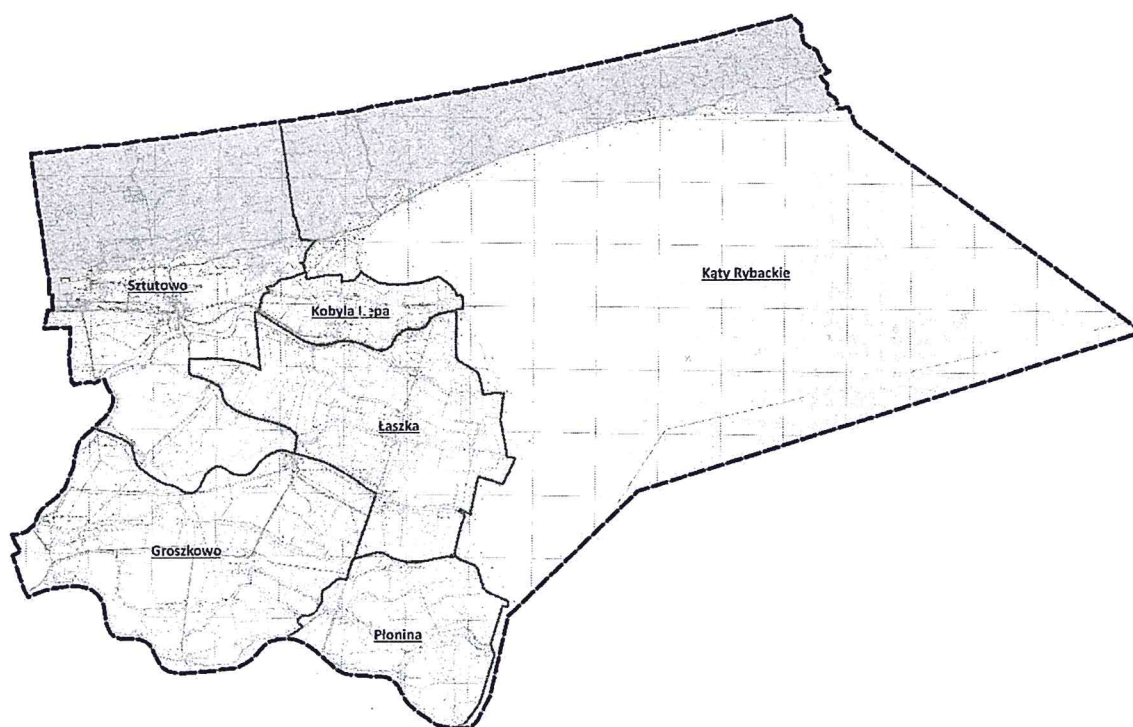


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUGIK.

Gmina Sztutowo zajmuje powierzchnię ok. 11 153 ha (16,5% powierzchni powiatu nowodworskiego). Na jej obszarze przeważają grunty pod wodami – ponad 44% powierzchni, w tym głównie grunty pod wodami morskimi wewnętrznymi (Zalew Wiślany), użytki rolne zajmują ok. 34% obszaru, grunty leśne oraz zadrzewione 17%, a grunty zabudowane i zurbanizowane niecałe 3%.

Gmina składa się z 6 obrębów ewidencyjnych: Sztutowo, Kobyla Kępa, Łaszka, Groszkowo, Płonina oraz Kąty Rybackie. Największą powierzchnię zajmuje obręb Kąty Rybackie (ok. 6 176 ha – jednak większość jego powierzchni zajmują wody Zalewu Wiślanego), najmniejszą zaś obręb Kobyla Kępa (ok. 266 ha).

Schemat 2. Podział Gminy Sztutowo na obręby ewidencyjne.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUGiK i PODGiK.

Południowo-zachodnia część Gminy Sztutowo położona jest w mezoregionie Żuławy Wiślane, natomiast północna w mezoregionie Mierzeja Wiślana. Na obszarze gminy dominują obniżenia, kotliny, większe doliny i równiny akumulacji wodnej. W wyniku akumulacyjnej działalności morza ukształtował się wał mierzejowy, zajmujący północną część gminy. Gmina Sztutowo znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (północno-wschodnia część obszarów Sztutowo i Kąty Rybackie) oraz w jego otulinie (pozostała część gminy), natomiast obszar Płonina prawie w całości znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Szkarpa. Obszar wód Zalewu Wiślanego objęty jest Obszarem Specjalnej Ochrony Natura 2000 – „Zalew Wiślany”, a dodatkowo wschodnią i północną część gminy obejmuje Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 – „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”. Poza tym w północno-zachodniej części gminy został ustanowiony rezerwat przyrody – „Kąty Rybackie” wraz z otuliną.

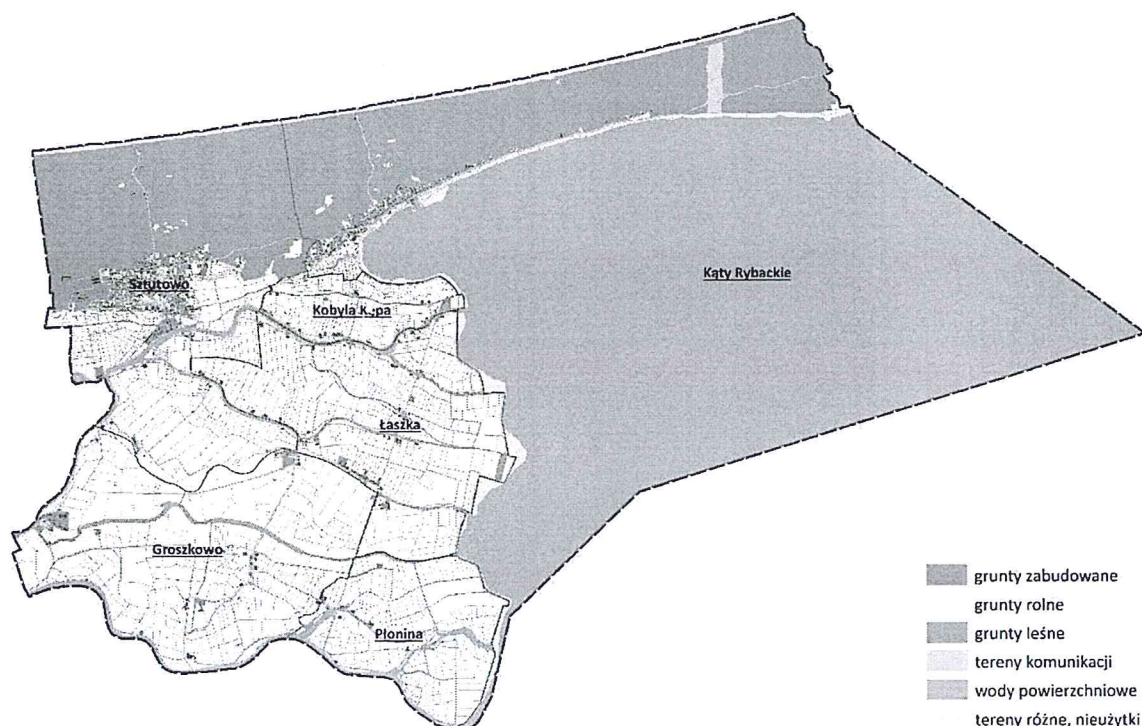
W północnej części gminy przebiega droga wojewódzka nr 501 relacji Gdańsk – Krynica Morska, która za zachodnią granicą gminy, w Stegnie, ma skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 502 (Stegna – Nowy Dwór Gdański). W Kątach Rybackich znajduje się przystań i port rybacki.

W gminie dominującą gałęzią gospodarki jest rolnictwo, co warunkuje duży udział użytków rolnych dobrych klas bonitacyjnych. Znacząca część gminy na południe od zwartej zabudowy wsi Sztutowo i Kąty Rybackie posiada gleby chronione klasy II–III (ok. 2 865 ha), co sprzyja rozwojowi funkcji rolniczej. W gminie funkcjonuje ponad 150 gospodarstw rolnych, średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi ok. 20,5 ha. Przeważają gospodarstwa średnie (10–1000 ha) oraz najmniejsze (poniżej 5 ha).

Położenie oraz wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe wpływają pozytywnie na możliwości rozwoju turystycznego gminy. Do głównych atrakcji turystycznych należą szerokie piaszczyste plaże, Żuławska Kolej Dojazdowa, a także Muzeum Stutthof (teren dawnego obozu koncentracyjnego ustanowiony Pomnikiem Zagłady). Turystyczne obiekty noclegowe w gminie obejmują przede wszystkim ośrodki wczasowe, pokoje gościnne / kwatery prywatne, zespoły domków turystycznych, pola biwakowe, kwatery agroturystyczne.

Liczba ludności Gminy Sztutowo w 2018 r. wynosiła 3 668 osób. Mieszkańcy gminy to ok. 10% mieszkańców całego powiatu nowodworskiego. Gęstość zaludnienia wynosi 33 os/km². Ponad 62% ludności w gminie stanowią osoby w wieku produkcyjnym. W latach 2009–2018 odnotowano wzrost liczby ludności z 3 558 do 3 668. Najwięcej mieszkańców w przeciągu ostatnich 10 lat zanotowano w 2015 roku (3 685). Saldo migracji jest ujemne, w 2017 roku wynosiło -18.¹

Schemat 3. Istniejące użytkowanie terenu w Gminie Sztutowo.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PODGiK.

¹ Dane BDL GUS

2 PRZEDSTAWIENIE DOKUMENTÓW I ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

2.1 Dokumenty planistyczne na szczeblu krajowym i wojewódzkim

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r., jako elementy stabilizujące przestrzeń kraju i województwa wymienia systemy osadnictwa, infrastruktury technicznej oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich. Według koncepcji pożądaną cechą kraju jest spójność społeczno-gospodarcza i terytorialna. Silne regiony, których rozwój oparty będzie na endogenicznym potencjale i przewagach konkurencyjnych, kreować mają ogólnokrajowe impulsy rozwojowe, przyczyniając się do osiągnięcia celów ogólnych polityki regionalnej i przestrzennej. Gmina Sztutowo została w koncepcji wskazana jako wiejski obszar funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych. Obszar ten charakteryzuje się:

- położeniem w strefie silnego oddziaływania głównych ośrodków miejskich lub ośrodka w sąsiedztwie głównych ośrodków miejskich (poza zurbanizowaną strefą podmiejską),
- specjalizacją wynikającą z bliskości miast lub/i miejscami pracy w innych niż rolnictwo sektorach gospodarki (przemysł, budownictwo, turystyka, rekreacja – drugie domy mieszkańców miast, leśnictwo, uzupełniającą administrację oraz inne służby publiczne),
- dostępem do zatrudnienia w ośrodkach miejskich (migracje wahadłowe),
- zazwyczaj dobrym i średnim dostępem do podstawowych usług publicznych,
- względnie dobrą dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu zlokalizowanych w ośrodkach miejskich,
- stosunkowo dobrym potencjałem rolniczym wykorzystywanym rynkowo i miejscami pracy w obsłudze rolnictwa (zmierzającego do zwiększenia towarowości i wydajności).

Jednym z celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju na tych obszarach jest utrzymanie i rozwijanie więzi społeczności lokalnych i zachowanie prawidłowych relacji między istniejącymi strukturami przestrzennymi, ponieważ najważniejszym zagrożeniem dla tych obszarów są dezintegracja i niepełne procesy urbanizacyjne. Obszary te powinny zostać wyznaczone w ramach strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa jako obszary o dobrych warunkach do rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych.

Sejmik Województwa Pomorskiego Uchwałą Nr 318/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. przyjął nowy plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiący jego część plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta. Plan określa cele polityki przestrzennego zagospodarowania województwa, podporządkowane strategicznemu celowi prowadzenia polityki przestrzennej województwa, wyrażonemu za pomocą modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej otwartej policentrycznej koncentracji. Cele te obejmują:

- wysoką jakość przestrzeni zamieszkania i pracy,
- konkurencyjną oraz wielofunkcyjną przestrzeń gospodarczą i bezpieczeństwo,
- zachowane zasoby i walory środowiska,
- uruchomione potencjały rozwojowe obszarów funkcjonalnych.

Działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej służące realizacji wskazanych w planie celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sztutowo dotyczą m.in.: rozwijania ośrodków upowszechniających kulturę oraz dziedzictwo kulturowe Pomorza o znaczeniu krajowym

i regionalnym, rozwijania całorocznej infrastruktury turystyki prozdrowotnej i uzdrowiskowej na obszarach predysponowanych do pełnienia funkcji uzdrowiskowej (Kąty Rybackie), wykorzystania turystycznego zasobów i walorów kulturowych regionu poprzez rozwój infrastruktury turystycznej w miejscowościach położonych na szlakach kulturowych (m.in. Szlak Żuławskiej Kolei Dojazdowej, Szlak zabytków hydrotechniki). Gmina Sztutowo została ponadto zakwalifikowana do ponadregionalnych obszarów funkcjonalnych szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej: Żuław i Strefy Przybrzeżnej.

2.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo przyjęte zostało Uchwałą Nr XXII/139/97 Rady Gminy Sztutowo z dnia 26 lutego 1997 r. i zmienione Uchwałą Nr XXII/144/04 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2004 r. Studium z 1997 r. obejmuje teren w granicach administracyjnych gminy, zmiana z 2004 r. dotyczyła terenu ograniczonego od północy, wschodu i zachodu granicą gminy, a od południa 600 m od prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły Królewieckiej i została sporządzona zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, wizję rozwoju gminy oraz działania mające doprowadzić do realizacji tej wizji. Co więcej, art. 9 ust. 4 ustawy brzmi: *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*. Ponadto, zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozporządzenie określa zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.) na potrzeby studium gminy należy sporządzić opracowanie ekofizjograficzne (art. 72 ust. 4 ww. ustawy). Gmina Sztutowo nie posiada opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w 2008 r. weszła w życie ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), wprowadzająca obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu studium (obowiązujące studium Gminy Sztutowo uchwalono przed wejściem w życie ww. ustawy).

2.3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze Gminy Sztutowo obowiązuje obecnie 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w latach 2003–2018. Łącznie zajmują one powierzchnię ok. 5081 ha, co stanowi prawie 46% obszaru gminy (ok. 80% obszaru gminy poza Zalewem Wiślanym). Zdecydowanie największą powierzchnię obejmują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Sztutowo (ok. 2 270 ha), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie (ok. 1 290 ha) i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo

(ok. 1 245 ha). Planem miejscowym objęte są przede wszystkim obszary w północnej części gminy (największe miejscowości: Sztutowo i Kąty Rybackie) oraz tereny rolnicze w części południowo-zachodniej (obróby Groszkowo i Płonina). Dwa najstarsze plany miejscowe (w tym plan obejmujący największy obszar) sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz przed uchwaleniem obecnego studium, pozostałe plany przyjęto na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają na celu ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Analizując obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego można stwierdzić, iż najczęściej występującym przeznaczeniem budowlanym są tereny o funkcji mieszkaniowej, turystyczno-rekreacyjnej i usługowej. Ponadto obowiązujące plany obejmują znaczne tereny o funkcji rolniczej (południowa część gminy) i leśnej (północna część gminy).

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Gminy Sztutowo	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sztutowo obręb Kobyla Kępa	Nr V/35/2003 z dnia 28 marca 2003 r.	Nr 76, poz. 1221 z dnia 9 czerwca 2003 r.
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Sztutowo	Nr XIV/82/2004 z dnia 6 lutego 2004 r.	Nr 77, poz. 1442 z dnia 25 czerwca 2004 r.
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kobyla Kępa w gm. Sztutowo	Nr XXXV/260/06 z dnia 31 maja 2006 r.	Nr 93, poz. 1934 z dnia 4 września 2006 r.
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Nr V/26/07 z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Nr 105, poz. 1711 z dnia 8 czerwca 2007 r.
5.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Polna)	Nr XXX/270/09 z dnia 30 listopada 2009 r.	Nr 34, poz. 540 z dnia 9 marca 2010 r.
6.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Gdańska, Krótka, Zalewowa)	Nr XXX/271/09 z dnia 30 listopada 2009 r.	Nr 34, poz. 541 z dnia 9 marca 2010 r.
7.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Leśna)	Nr XXX/272/09 z dnia 30 listopada 2009 r.	Nr 36, poz. 604 z dnia 15 marca 2010 r.
8.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Królewiecka, Sztutowska Kępa)	Nr XXX/273/09 z dnia 30 listopada 2009 r.	Nr 36, poz. 605 z dnia 15 marca 2010 r.
9.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (Cegielnia)	Nr XXX/274/09 z dnia 30 listopada 2009 r.	Nr 36, poz. 606 z dnia 15 marca 2010 r.
10.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ścieżka rowerowa)	Nr XXX/275/09 z dnia 30 listopada 2009 r.	Nr 25, poz. 437 z dnia 19 lutego 2010 r.

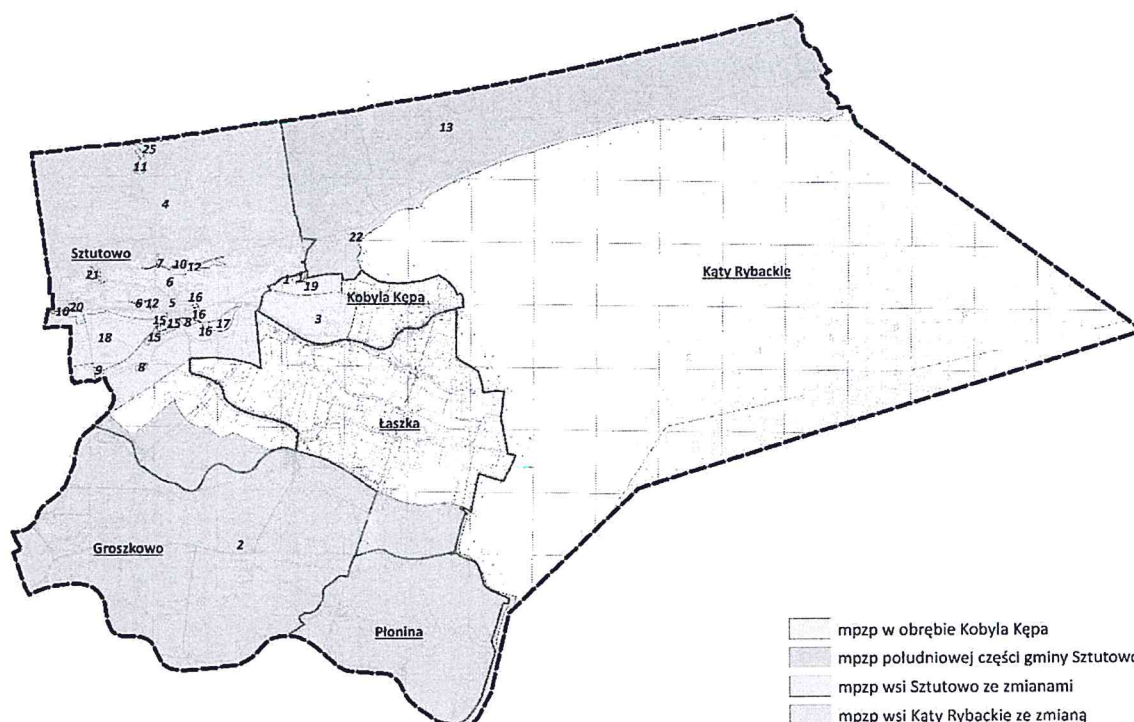
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

11.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (fragment przyplażowy)	Nr XXX/276/09 z dnia 30 listopada 2009 r.	Nr 25, poz. 438 z dnia 19 lutego 2010 r.
12.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Zalewowa)	Nr XXXII/292/2010 z dnia 11 lutego 2010 r.	Nr 77, poz. 1367 z dnia 28 maja 2010 r.
13.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie, gm. Sztutowo	Nr XL/359/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.	Nr 5, poz. 157 z dnia 14 stycznia 2011 r.
14.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Gdańska)	Nr VII/59/2011 z dnia 31 maja 2011 r.	Nr 116, poz. 2380 z dnia 16 września 2011 r.
15.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Kanałowa)	Nr VIII/60/2011 z dnia 31 maja 2011 r.	Nr 91, poz. 1877 z dnia 27 lipca 2011 r.
16.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Parkowa)	Nr VIII/61/2011 z dnia 31 maja 2011 r.	Nr 91, poz. 1878 z dnia 27 lipca 2011 r.
17.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Królewiecka)	Nr VIII/62/2011 z dnia 31 maja 2011 r.	Nr 120, poz. 2442 z dnia 26 września 2011 r.
18.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Przemysłowa)	Nr VIII/63/2011 z dnia 31 maja 2011 r.	Nr 116, poz. 2381 z dnia 16 września 2011 r.
19.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębu Kobyła Kępa gmina Sztutowo	Nr XII/94/2011 z dnia 10 listopada 2011 r.	Nr 177, poz. 4238 z dnia 29 grudnia 2011 r.
20.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Muzealna)	Nr III/9/2014 z dnia 23 grudnia 2014 r.	poz. 536 z dnia 20 lutego 2015 r.
21.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (cmentarz)	Nr VIII/58/2015 z dnia 14 maja 2015 r.	poz. 2336 z dnia 30 lipca 2015 r.
22.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie	Nr VIII/59/2015 z dnia 14 maja 2015 r.	poz. 2011 z dnia 30 czerwca 2015 r.
23.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Zalewowa)	Nr XXXIX/383/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r.	poz. 3324 z dnia 20 sierpnia 2018 r.
24.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (ul. Leśna)	Nr XXXIX/384/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r.	poz. 3322 z dnia 20 sierpnia 2018 r.
25.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (plaża)	Nr XXXIX/385/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r.	poz. 3323 z dnia 20 sierpnia 2018 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

W trakcie opracowania jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla którego Rada Gminy Sztutowo podjęła Uchwałę Nr XXV/242/2017 z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie. W ramach prac planistycznych dotyczących ww. planu zawiadomiono o przystąpieniu do jego sporządzania instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. Po tym etapie procedura planistyczna została zawieszona.

Schemat 4. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

2.4 Decyzje o warunkach zabudowy

Powierzchnia Gminy Sztutowo poza Zalewem Wiślanym jest w ok. 80% pokryta planami miejscowymi. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza obszarami objętymi planami miejscowymi zabudowa jest realizowana w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W Gminie Sztutowo pozwolenia na budowę w części obrębów Łaszka, Kobyla Kępa i Sztutowo wydawane są więc również na podstawie ww. decyzji. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest wymagana ich zgodność z ustaleniami studium, co może prowadzić do jego częściowej dezaktualizacji w zakresie terenów otwartych, nieprzeznaczonych pod zabudowę.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy świadczy o zainteresowaniu inwestorów danymi lokalizacjami. Decyzje te mogą zostać wydane przez organy gminy niezależnie od posiadanego przez wnioskującego prawa do nieruchomości, nie są więc wiernym odzwierciedleniem zmian w zagospodarowaniu terenu. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpływają na zapewnienie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy.

W przedmiotowej analizie wzięto pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w okresie od stycznia 2015 r. do grudnia 2018 r. W tym czasie w Gminie Sztutowo wydano 12 decyzji o warunkach zabudowy (2015 – 3, 2016 – 3, 2017 – 2, 2018 – 4). W tym czasie wydano również 4 decyzje dotyczące przeniesienia wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy na innego wnioskodawcę. Największe

zainteresowanie inwestycyjne występuje na pograniczu obrębów Kobyla Kępa i Łaszka oraz w południowej części obrębu Łaszka. W obrębie Łaszka wydano 9 decyzji o warunkach zabudowy, a w obrębie Kobyla Kępa – 3. Rozmieszczenie wydanych decyzji zostało przedstawione na schemacie 5.

Najwięcej wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło budynków mieszkalnych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej (7), co stanowi prawie 60% wszystkich decyzji. 4 decyzje dotyczyły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a 1 budowy stawu rekreacyjnego.

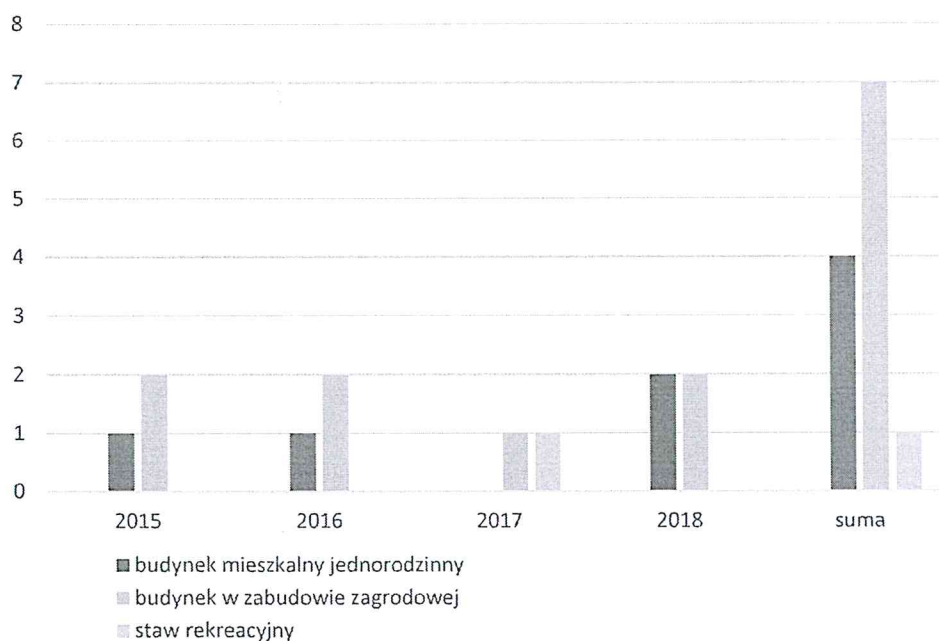
Liczba wydanych w latach 2015–2018 decyzji o warunkach zabudowy dowodzi, że ruch budowlany w Gminie Sztutowo poza obszarami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest mało intensywny. Obszar pozbawiony planu obejmuje tereny rolnicze, w których przeważająca część inwestycji dotyczy rozwoju zabudowy zagrodowej, zarówno budowy nowych budynków, jak i uzupełnienia zabudowy istniejącego już terenu budowlanego (w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku istniejącego). Na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nie powstała żadna inwestycja usługowa.

Tabela 2. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.

Rodzaj inwestycji w decyzji o warunkach zabudowy	Liczba decyzji				
	2015	2016	2017	2018	suma
budynek mieszkalny jednorodzinny	1	1	–	2	4
budynek w zabudowie zagrodowej	2	2	1	2	7
staw rekreacyjny	–	–	1	–	1
suma	3	3	2	4	12

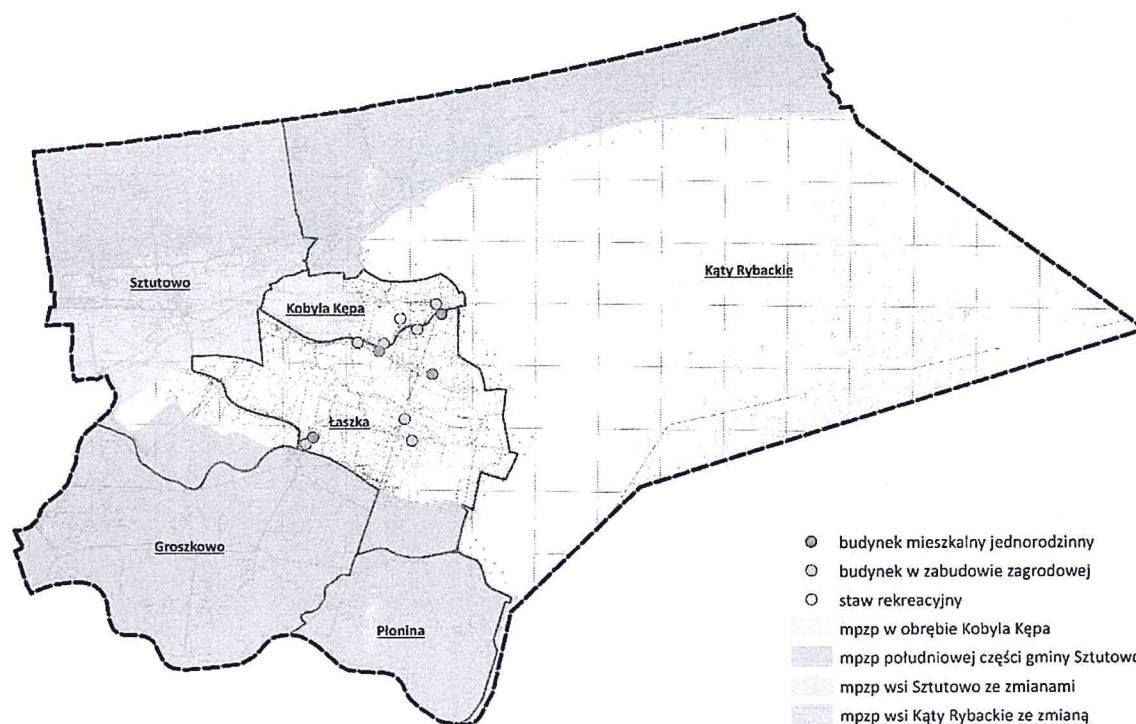
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

Wykres 1. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

Schemat 5. Lokalizacja decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

2.5 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpływają na zapewnienie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną. Ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy. W badanym okresie w Gminie Sztutowo wydana została jedynie 1 decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dotycząca budowy sieci gazowej średniego ciśnienia w obrębach Groszkowo, Łaszka i Sztutowo.

Jak wynika z analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy ruch budowlany w Gminie Sztutowo na obszarze pozbawionym obowiązującego planu miejscowego jest mało intensywny. Obszar obejmuje tereny rolnicze, w których przeważająca część inwestycji dotyczy rozwoju zabudowy zagrodowej, zarówno budowy nowych budynków, jak i uzupełnienia zabudowy istniejącego już terenu budowlanego. Nie ma więc potrzeby zaopatrywania w sieci infrastruktury technicznej nowych terenów budowlanych. Realizowana inwestycja dotyczyła jedynie poprawy warunków wyposażenia w infrastrukturę techniczną istniejącej zabudowy.

Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Pomorskiego znak: 42981/08/2019 z dnia 30.08.2019 r. oraz pismem Wojewody Pomorskiego znak: WI-III.746.2.2.2019.AM z dnia 24.09.2019 r. na terenie Gminy Sztutowo w latach 2015–2018 nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych. Natomiast na wniosek Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni w dniu 15.02.2019 r. Wojewoda Pomorski wydał decyzję nr WI-III.7840.4.1.2019.EL

o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej pn.: „Budowa drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską”.

2.6 Decyzje o pozwoleniu na budowę

Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę jest najlepszą metodą na przedstawienie dynamiki procesu inwestycyjnego i ruchu budowlanego w gminie, gdyż agreguje zarówno decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jak i te wydane na podstawie obowiązujących planów miejscowych, które w Gminie Sztutowo pokrywają ok. 80% powierzchni poza Zalewem Wiślanym. W latach 2015–2018 Starosta Nowodworski wydał łącznie 182 pozwolenia na budowę dla obszaru Gminy Sztutowo (2015 – 54, 2016 – 46, 2017 – 44, 2018 – 38). Podstawą wydania decyzji o pozwoleniu na budowę są w znacznej większości plany miejscowe (170), w niewielkim odsetku decyzje o warunkach zabudowy (12). Największe zainteresowanie inwestycyjne występuje w północnej części gminy, najwięcej pozwoleń na budowę wydano w granicach obrębów Sztutowo (115) i Kąty Rybackie (46). Pozostałe miejscowości zanotowały znacznie mniejszy ruch budowlany, a w obrębie Płonina w latach 2015–2018 nie wydano żadnego pozwolenia na budowę. W obrębach Sztutowo i Kąty Rybackie zabudowa rozwija się głównie w ramach istniejących terenów budowlanych, które są uzupełniane przede wszystkim o zabudowę mieszkaniową, usługową i rekreacji indywidualnej. W pozostałych obrębach nowa zabudowa jest rozmieszczona w miarę równomiernie w granicach całego obrębu. W centralnej części gminy, w obrębach Kobyła Kępa i Łaszka dominuje zabudowa zagrodowa, powstająca na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Rozmieszczenie wydanych pozwoleń na budowę zostało przedstawione na schemacie 6.

Najwięcej wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczyło budynków mieszkalnych jednorodzinnych (94 – w tym 3 budowy na jednej działce budynku mieszkalnego i rekreacyjnego), co stanowi ponad połowę wszystkich decyzji. W dalszej kolejności 24 decyzje dotyczyły budowy budynku rekreacji indywidualnej, 17 budynku w zabudowie zagrodowej, 14 budynku mieszkalno-usługowego, 12 budynku usługowego. Wymienione wyżej pięć rodzajów inwestycji stanowiło znaczącą większość wszystkich wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę (ponad 88%). Ponadto na terenie Gminy Sztutowo wydano również po kilka decyzji dotyczących budynków gospodarczych, garażowych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych i obiektów infrastruktury technicznej (6–8).

Liczba wydanych w latach 2015–2018 decyzji o pozwoleniu na budowę świadczy o dość intensywnym ruchu budowlanym w Gminie Sztutowo, jednak liczba wydanych decyzji z roku na rok spada (o 16 decyzji w latach 2015–2018, głównie w miejscowości Sztutowo). Ruch budowlany dotyczy przede wszystkim rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która powstaje w większości w oparciu o obowiązujące plany miejscowe, jednak liczba budowanych budynków mieszkalnych również nieznacznie spada. Poza granicami obowiązujących planów miejscowych powstaje niewiele nowych inwestycji, głównie w zabudowie zagrodowej (ograniczeniem dla innych funkcji są gleby chronione klasy II–III).

Tabela 3. Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2015–2018 w podziale na obręb ewidencyjny.

Obręb ewidencyjny	Liczba decyzji				
	2015	2016	2017	2018	suma
Groszkowo	2	2	–	1	5
Kąty Rybackie	9	11	17	9	46
Kobyła Kępa	3	4	1	2	10
Łaszka	3	2	1	1	7
Płonina	–	–	–	–	–
Sztutowo	37	27	26	25	115
suma	54	46	45*	38	183*

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

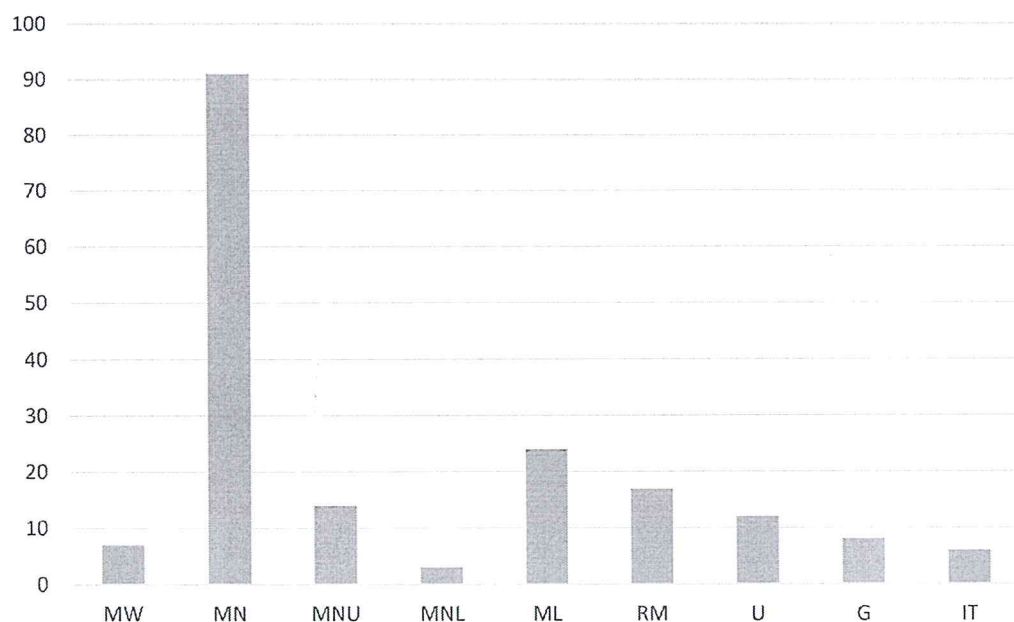
*jedno z wydanych pozwoleń na budowę dotyczyło dwóch obrębów ewidencyjnych: Sztutowo i Kąty Rybackie

Tabela 4. Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.

Rodzaj inwestycji w decyzji o pozwoleniu na budowę	Liczba decyzji				
	2015	2016	2017	2018	suma
budynek mieszkalny wielorodzinny (MW)	3	3	–	1	7
budynek mieszkalny jednorodzinny (MN)	28	22	21	20	91
budynek mieszkalno-usługowy (MNU)	2	2	6	4	14
budynek mieszkalny i rekreacji indywidualnej (MNL)	–	1	–	2	3
budynek rekreacji indywidualnej (Mi.)	6	8	8	2	24
budynek w zabudowie zagrodowej (RM)	3	5	4	5	17
budynek usługowy (U)	3	4	1	4	12
budynek gospodarczy, garażowy (G)	6	–	2	–	8
obiekt infrastruktury technicznej (IT)	3	1	2	–	6
suma	54	46	44	38	182

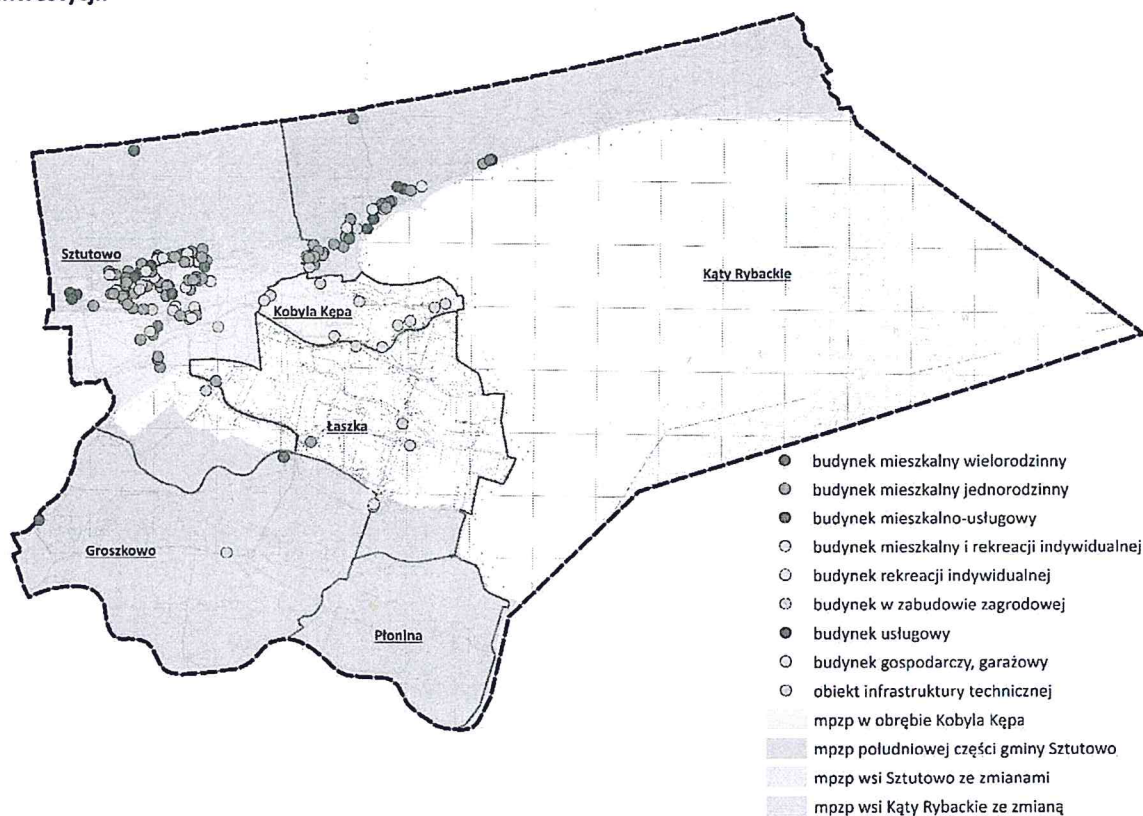
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

Wykres 2. Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

Schemat 6. Lokalizacja decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

2.7 Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i studium

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium lub planu miejscowego, należy ogłosić termin składania wniosków do ww. opracowań. Wnioski te są rozpatrywane podczas procedury sporządzania dokumentów. Do Urzędu Gminy wpływają także wnioski o sporządzenie zmiany studium, sporządzenie planu miejscowego lub zmianę w już obowiązującym planie miejscowym, składane poza trwającymi procedurami planistycznymi – te wnioski zostały przeanalizowane w niniejszym opracowaniu.

W latach 2009-2018 do Urzędu Gminy Sztutowo wpłynęło 41 wniosków, wszystkie dotyczyły sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Najwięcej wniosków wpłynęło w roku 2018 (13). Liczba wniosków w pozostałych latach wahała się od 0 (w roku 2012 i 2014 nie wpłynęły żadne wnioski) do 6-8 (w roku 2010, 2015, 2017).

Najwięcej wniosków dotyczyło miejscowości Sztutowo (23). Podobna liczba wniosków wpłynęła w miejscowościach Kąty Rybackie (8) i Kobyła Kępa (7). Po jednym wniosku dotyczyło pozostałych obrębów. Wnioski o zmianę przeznaczenia rozmieszczone są w większości w północnej części gminy i pokrywają się z miejscowościami, w których ruch budowlany jest najintensywniejszy. Miejscowości, w których wpłynęło najmniej wniosków, to tereny rolnicze położone w południowej części gminy. Większość wniosków zlokalizowana jest w ramach istniejących terenów budowlanych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

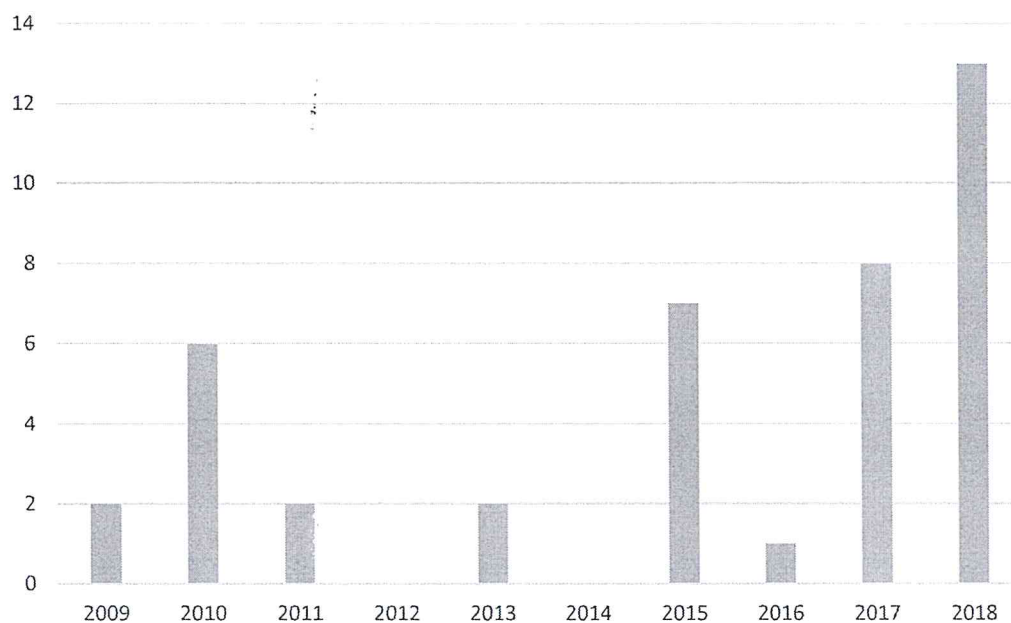
Większość złożonych wniosków dotyczyła zmiany funkcji terenu w celu umożliwienia realizacji innego przeznaczenia (głównie budowlanego) lub uzupełnienia obowiązującego przeznaczenia budowlanego o dodatkowe funkcje, a także zmiany ustalonych w planie parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Tabela 5. Zestawienie wniosków złożonych w latach 2009–2018 w podziale na obręb ewidencyjny.

rok	Groszkowo	Kąty Rybackie	Kobyła Kępa	Łaszka	Płonina	Sztutowo	suma
2009	–	–	1	–	–	1	2
2010	–	–	4	–	–	2	6
2011	1	–	–	–	–	1	2
2012	–	–	–	–	–	–	–
2013	–	1	–	1	–	–	2
2014	–	–	–	–	–	–	–
2015	–	4	–	–	–	3	7
2016	–	–	–	–	–	1	1
2017	–	2	–	–	–	6	8
2018	–	1	2	–	1	9	13
suma	1	8	7	1	1	23	41

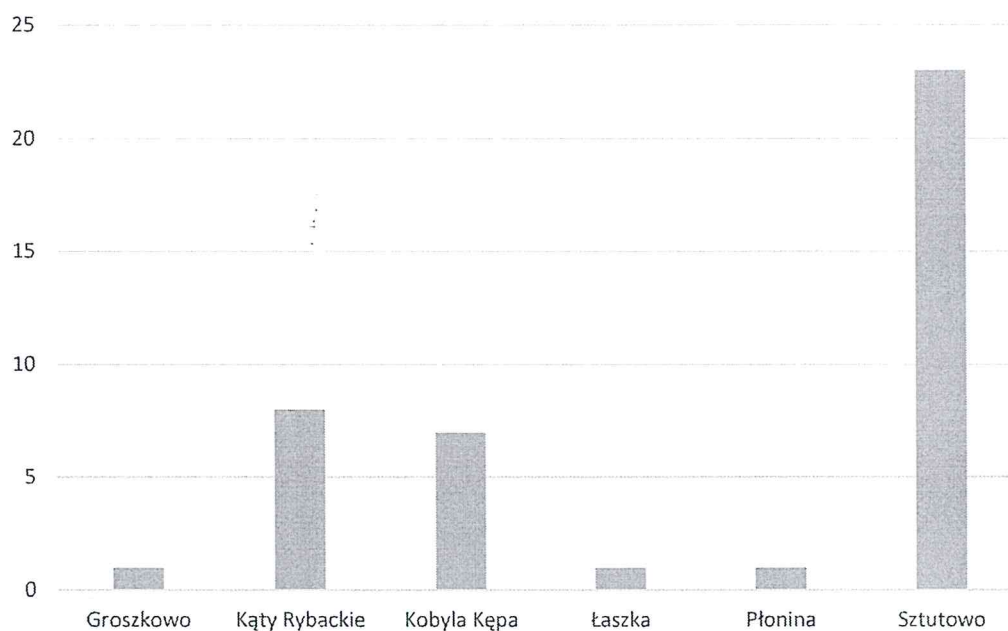
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

Wykres 3. Zestawienie wniosków złożonych w latach 2009–2018.



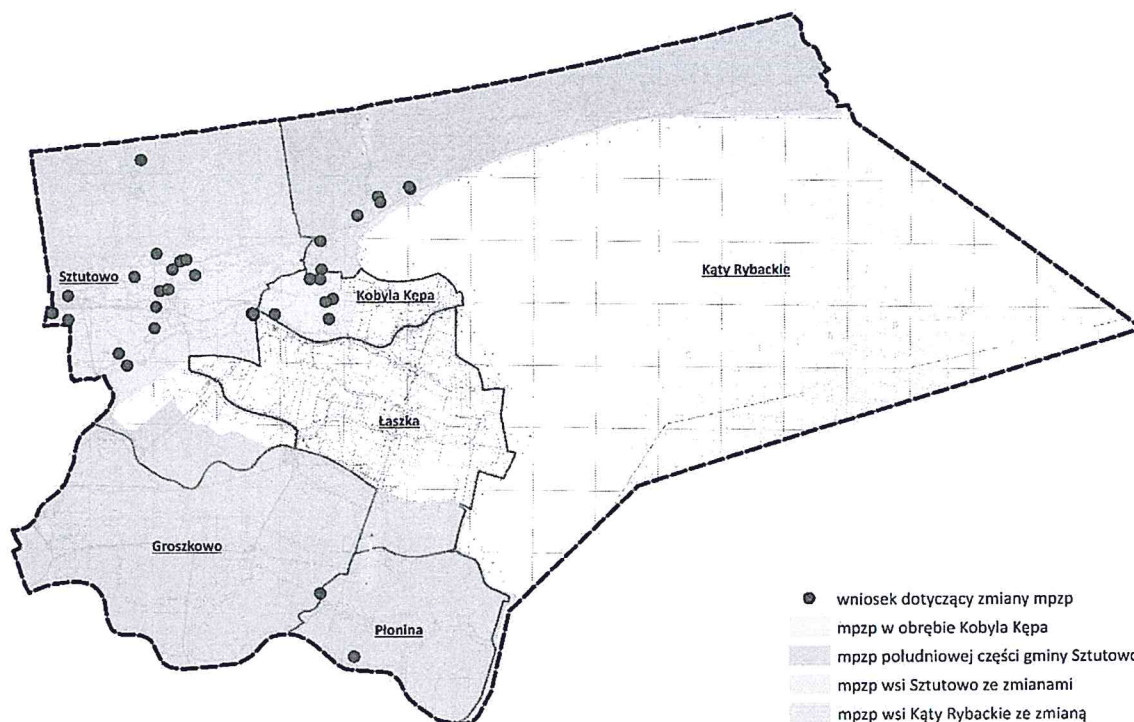
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

Wykres 4. Zestawienie wniosków złożonych w latach 2009–2018 w podziale na obręb ewidencyjny.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

Schemat 7. Lokalizacja wniosków złożonych w latach 2009–2018.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

Przy rozpatrywaniu wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu na budowlane i wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych, należy zwrócić uwagę na zasięg terenów, na których procesy inwestycyjne jeszcze się nie rozpoczęły – obecnie użytkowanych rolniczo, a wskazanych w obowiązujących dokumentach planistycznych do zabudowy, oraz uwarunkowania przestrzenne, na które składa się m.in. położenie działek w obszarach chronionych, na terenach zagrożonych powodzią, rozpraszanie zabudowy. Wyznaczanie kolejnych terenów pod zabudowę w sytuacji, gdy jest jeszcze dużo obszarów niezagospodarowanych, nie jest racjonalne z powodu konieczności nieuzasadnionego zwiększania zasięgu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wskazane jest zweryfikowanie konieczności wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowywanego w ramach analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Granice obszarów objętych zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny zostać opracowane w oparciu o analizę powiązań funkcjonalnych i strukturalnych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych oraz uwarunkowań ekofizjograficznych i powiązań przyrodniczych. Dla korekty przyjętych parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu możliwe jest przeprowadzenie zmiany tekstowej obowiązującego planu, jeżeli projektowane ustalenia nie naruszają zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2.8 Podsumowanie

Przeprowadzona w niniejszym rozdziale analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pozwala wyciągnąć następujące wnioski:

- ruch budowlany w gminie jest dosyć intensywny, jednak liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z roku na rok spada;
- wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczą przede wszystkim budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- pokrycie ok. 80% obszaru gminy poza Zalewem Wiślanym obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powoduje, że nowa zabudowa powstaje w większości na podstawie planów miejscowych;
- lokalizacja obowiązujących planów miejscowych pokrywa się z obszarami o największym ruchu budowlanym, który obserwuje się w północnej części gminy w miejscowościach Sztutowo i Kąty Rybackie;
- najmniejszy ruch budowlany występuje w południowej rolniczej części gminy, objętej obowiązującym planem miejscowym, w obrębach Groszkowo i Płonina;
- poza obszarami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi ruch budowlany jest również niewielki i dotyczy głównie zabudowy zagrodowej w obrębach Kobyla Kępa i Łaszka;
- składane wnioski dotyczą zmiany obowiązujących planów miejscowych, nie wpływają wnioski o opracowanie dodatkowych planów;
- z rozmieszczenia składanych wniosków w sprawie zmiany obowiązującego planu miejscowego wynika, że pokrywają się one z miejscowościami, w których ruch budowlany jest najintensywniejszy;
- w obszarze nie objętym planem miejscowym, z uwagi na niewielki ruch budowlany i dominację gleb chronionych klasy II–III na terenach wskazanych w studium jako otwarte, inwestowanie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nie powoduje dezaktualizacji studium.

3 OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

3.1 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo w odniesieniu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, struktury zagospodarowania terenu oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy pokazuje, że:

- w studium przeznaczono pod zainwestowanie tereny w oparciu o istniejącą strukturę przestrzenną, układ komunikacyjny, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także potencjał inwestycyjny danych obszarów według stanu na 2004 r.;
- w strukturze kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zaznaczają się miejscowości Sztutowo i Kąty Rybackie, stanowiące główne ośrodki osadnicze i usługowe w gminie, ponadto wyróżniono rolniczą przestrzeń produkcyjną delty Szkarpawy i Wisły Królewieckiej (obejmującą

- południową część gminy) oraz zalesiony pas Mierzei Wiślanej (obejmujący północną część gminy), południowo-wschodnią część gminy obejmują wody Zalewu Wiślanego;
- tereny wskazane w studium pod zabudowę mieszkaniową, turystyczno-rekreacyjną i usługową tworzą zwarte obszary planistyczne, poza zabudową zwartą występują duże obszary otwarte, głównie rolne z zabudową zagrodową i leśne;
 - największa presja inwestycyjna występuje w północnej części gminy w miejscowościach Sztutowo i Kąty Rybackie, wskazanych w studium i obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę;
 - znaczne pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powoduje, że przyjęta w studium polityka przestrzenna nie dezaktualizuje się, ponadto większość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy jest zgodna z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium;
 - w obowiązującym studium występują rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę, jednak ruch budowlany jest dosyć intensywny, wskazana jest więc dokładna analiza chłonności terenów budowlanych, w tym istniejącego zapotrzebowania na nowe obszary wskazane do zabudowy, przeprowadzona w formie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w celu oceny czy rezerwy terenów w obowiązującym studium zaspokoją potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców gminy;
 - studium nie wskazuje aktualnych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (z map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez KZGW w 2015 r.), mających wpływ na możliwość lokalizacji zabudowy;
 - studium wskazuje nieaktualną lokalizację projektowanej drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską, dla której Wojewoda Pomorski decyzją z dnia 15.02.2019 r. zezwolił na realizację inwestycji.

Analizując powyższe należy stwierdzić, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo jest nieaktualne pod względem potrzeb zrównoważonego rozwoju gminy i potrzeb społeczno-gospodarczych.

3.2 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo przeanalizowano pod kątem zgodności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także przepisami odrębnymi.

Tabela 6. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo z uwagi na przepisy prawa.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.: art. 10 ust. 1: „W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:”			
Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
Pkt 1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale III. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, rozdziale XIV.2. Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale IV. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale III.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna, rozdziale V. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, przyrodniczego, rozdziale VI.1. Krajobraz kulturowy, rozdziale X. Uwarunkowania występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale VI. Uwarunkowania wynikające z dziedzictwa kulturowego. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają gminnej ewidencji zabytków, przyjętej w 2017 r.
Pkt 4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	–	Nie sporządzono audytu krajobrazowego dla przedmiotowego terenu.
Pkt 5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w sposób ogólny w rozdziale XIV. Uwarunkowania stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami, brak opisu systemu ochrony zdrowia. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale VII. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa jednostki i jej mienia. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:		

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

Lit. a	analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	– / zgodne	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w zakresie uszczegółowienia tego zagadnienia. Zagadnienie zostało opisane ogólnie w rozdziale VIII. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r. Aktualizacja studium będzie wymagała jego uzupełnienia w tym zakresie, w szczególności wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
Lit. b	prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,		
Lit. c	możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,		
Lit. d	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę		
Pkt 8	stanu prawnego gruntów;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale IX. Stan prawny gruntów. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale X. Uwarunkowania występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XI. Uwarunkowania występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., na obszarze gminy nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
Pkt 11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	niezgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XII. Uwarunkowania występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają złóż bursztynów udokumentowanych w 2004 r. (Sztutowo-p.I, Sztutowo-p.II) i w 2019 r. (Kąty Rybackie), uwzględniają natomiast złożę gliny (Sztutowo), skreślone z bilansu w 2004 r.
Pkt 12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XIII. Uwarunkowania występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., na obszarze gminy nie wyznaczono terenów górniczych.
Pkt 13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XIV. Uwarunkowania stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

Pkt 14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XV. Uwarunkowania zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale V.6. Zagrożenia powodziowe. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez KZGW w 2015 r.
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.: art. 10 ust. 2: „W studium określa się w szczególności:”			
Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
Pkt 1	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:		
Lit. a	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;	– / zgodne	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w zakresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d. Wg wcześniejszego stanu prawnego określenie zagadnień, o których mowa w lit. a i b nie musiało wynikać z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie sporządzono audytu krajobrazowego dla przedmiotowego terenu. Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów północnej części Gminy Sztutowo, rozdziale 3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, odniesione do elementów struktury przestrzennej. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Lit b	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;		
Pkt 2 – uchylony			
Pkt 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	niezgodne	Brak rozdziału opisującego zagadnienie. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają złóż bursztynów udokumentowanych w 2004 r. (Sztutowo-p.I, Sztutowo-p.II) i w 2019 r. (Kąty Rybackie), uwzględniają natomiast złożę gliny (Sztutowo), skreślone z bilansu w 2004 r.
Pkt 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 8. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają gminnej ewidencji zabytków, przyjętej w 2017 r.
Pkt 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 9. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

Pkt 7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 6. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 7. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez KZGW w 2015 r., na obszarze gminy nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
Pkt 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 12. Obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych terenów byłych	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 13. Pomnik zagłady. Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie rozporządzenia określającego granice Pomnika Zagłady i jego strefę ochronną. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

	hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120);		
Pkt 14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	– / zgodne	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w zakresie obszarów wymagających remediacji. Zagadnienie przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji zostało opisane w rozdziale 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
Pkt 14a	obszary zdegradowane;	–	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w tym zakresie. Gmina Sztutowo nie posiada opracowanego gminnego programu rewitalizacji
Pkt 15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	–	Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte.
Pkt 16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;	–	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w tym zakresie.
Ust. 2a	Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.	–	Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy			
Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
§ 4. 1. Projekt studium powinien zawierać:			
1)	część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziałach II–XV w formie tekstowej, nie przedstawiono zagadnienia w formie graficznej. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
2)	część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziałach 1–15.
3)	rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;	zgodne	Zagadnienie zostało przedstawione na załączniku graficznym Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

4)	uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.	niezgodne	Brak rozdziału opisującego zagadnienie.
§ 5.			
1.	Projekt rysunku studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5 000 do 1:25 000.	częściowo zgodne	Załącznik graficzny Kierunki zagospodarowania przestrzennego wykonano na kopii mapy topograficznej, nie podano skali.
§ 6. Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium:			
1)	ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi”;	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w sposób ogólny w rozdziale 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów północnej części Gminy Sztutowo, rozdziale 3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, odniesione do elementów struktury przestrzennej, brak wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2)	ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;	niezgodne	Brak minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Nr 23, poz. 150 z późn. zm.);	niezgodne	Brak rozdziału opisującego zagadnienie.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.);	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 8. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają gminnej ewidencji zabytków, przyjętej w 2017 r.
5)	ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 9. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
6)	ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, nie wskazano obszarów, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.
§ 7. Ustala się następujące wymagania dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium:			
1) rysunek projektu studium powinien zawierać:			
a)	granice obszaru objętego studium lub jego zmianą,	zgodne	Na rysunku oznaczono granice administracyjne.
b)	granice terenów zamkniętych,	–	Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte.
c)	określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,	częściowo zgodne	Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez KZGW w 2015 r., na obszarze gminy nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
d)	określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,	częściowo zgodne	Nie oznaczono wszystkich obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.
e)	objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

2)	granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na rysunku projektu studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.
3)	przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.
4)	barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.
5)	oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzany.	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.
Przepisy odrębne			
Akt prawny		Zgodność	Uwagi
Ustawa o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506)	Art. 18 ust. 2: Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: (...) 5) uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; (...).	zgodne	
Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.)	Art. 72 ust. 4: Wymagania, o których mowa w ust. 1-3, określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych (...).	niezgodne	Gmina Sztutowo nie posiada opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.)	Art. 3: Cele ochrony przyrody są realizowane przez: 1) Uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w (...) studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (...).	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale X. Uwarunkowania występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r. Brak rozdziału opisującego zagadnienie w kierunkach.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081)	Art. 46: Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: 1) koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego (...).	–	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie wspomnianej ustawy, nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
Ustawa prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.)	Art. 95: 1. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, (...). 2. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	niezgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XII. Uwarunkowania występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają złóż bursztynów udokumentowanych w 2004 r. (Sztutowo-p.I, Sztutowo-p.II) i w 2019 r. (Kąty Rybackie), uwzględniają natomiast złożę gliny (Sztutowo), skreślone z bilansu w 2004 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

Ustawa o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398)	Art. 70 ust. 1: W przypadku gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.	–	Gmina Sztutowo nie posiada opracowanego gminnego programu rewitalizacji.
Ustawa prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.)	Art. 166: 1. obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w (...), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, (...).	częściowo zgodne	Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez KZGW w 2015 r.
Ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961 ze zm.)	Art. 6: Odległość określoną zgodnie z art. 4 uwzględniają: 1) organy gminy – przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany; (...).	–	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, nie wskazuje lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicach Gminy Sztutowo.
Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 ze zm.)	Art. 3 ust. 3: Gmina ustala kierunki rozwoju sieci w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	zgodne	
Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.)	Art. 19: 1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:	częściowo zgodne	Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają gminnej ewidencji zabytków, przyjętej w 2017 r.

	1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia; 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków; 3) parków kulturowych.		
	2. W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie, o których mowa w ust. 1.	–	Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r., nie uwzględniają gminnego programu opieki nad zabytkami, przyjętego w 2017 r.
	3. W studium i planie, o których mowa w ust. 1, ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.	zgodne	
Ustawa o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120 ze zm.) Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 24 sierpnia 2007 r. w sprawie określenia granic Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położone Muzeum „Stutthof” w Sztutowie, oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej (Dz. U. z 2007 r. Nr 163, poz. 1156 i 1157)	Art. 1 ust. 2: Ochrona Pomników Zagłady polega na tworzeniu ich stref ochronnych oraz wprowadzeniu na obszarze Pomników Zagłady i ich stref ochronnych szczególnych zasad: 1) odbywania zgromadzeń; 2) prowadzenia działalności gospodarczej; 3) budowy obiektów budowlanych, tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych; 4) wywłaszczania nieruchomości.	częściowo zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 13. Pomnik zagłady. Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie rozporządzenia określającego granice Pomnika Zagłady i jego strefę ochronną. Zapisy studium uwzględniają stan na 2004 r.

Ustawa o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073)	Art. 11 ust. 2: Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wiąże właściwe organy przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...).	niezgodne	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie ustawy o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską, zapisy studium nie uwzględniają aktualnej lokalizacji projektowanej drogi wodnej, dla której Wojewoda Pomorski decyzją z dnia 15.02.2019 r. zezwolił na realizację inwestycji.
---	--	-----------	---

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzone w 2015 r. po uchwaleniu obowiązującego studium, w tym wynikające z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398), dotyczą m.in. art. 10 ust. 1 pkt 7), który został uzupełniony do treści: *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

- a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
- b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
- c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.*

W art. 10 ust. 2 zmieniony został pkt 1) na: *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*

- a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*
- b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.*

Uchylony został pkt 2), z pkt 8) wykreślony został zapis: *a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,* w pkt 14) dodany został zapis: *lub remediacji,* dodany został również pkt 14a): *obszary zdegradowane.*

Obowiązujące studium nie zawiera części wymaganych obecnie zapisów, a także wytycznych ustaw i dokumentów przyjętych już pod uchwaleniu studium. Należy tu wymienić przede wszystkim aktualne udokumentowane złoża kopalin, mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego opracowane przez KZGW w 2015 r., Gminną Ewidencję Zabytków, granice Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, lokalizację projektowanej drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską. Analizując powyższe należy stwierdzić, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo jest nieaktualne z uwagi na przepisy prawa.

3.3 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Obowiązujące plany miejscowe w Gminie Sztutowo posiada prawie 46% powierzchni (ok. 80% obszaru gminy poza Zalewem Wiślanym). Planem miejscowym objęte są przede wszystkim obszary w północnej części gminy (największe miejscowości: Sztutowo i Kąty Rybackie) oraz tereny rolnicze w części południowo-zachodniej (obręb Groszkowo i Płonina). Część obrębów Łaszka, Kobyla Kępa i Sztutowo nie jest objęta planem, jednak istnieje tam możliwość uzupełniania zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Lokalizacja obowiązujących planów miejscowych pokrywa się z obszarami o największym ruchu budowlanym, który obserwuje się w północnej części gminy w miejscowościach Sztutowo i Kąty Rybackie (na podstawie wydawanych pozwoleń na budowę). Z rozmieszczenia składanych wniosków w sprawie zmiany obowiązującego planu miejscowego wynika, że również one pokrywają się z miejscowościami, w których ruch budowlany jest najintensywniejszy, a większość składanych wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oraz parametrów i zasad kształtowania zabudowy. Biorąc pod uwagę powyższe, rozmieszczenie obowiązujących planów miejscowych należy uznać za właściwe. Obejmują one większość terenów o funkcji mieszkaniowej, turystyczno-rekreacyjnej i usługowej w gminie, a także zespół zabudowy produkcyjnej w Sztutowie, dzięki czemu zabezpieczają potrzeby mieszkaniowe, wprowadzając przy tym zasady kształtowania ładu przestrzennego, a także są korzystne z punktu widzenia rozwoju gospodarczego gminy.

Dezaktualizacja planów miejscowych następuje w wyniku zmian polityki przestrzennej gminy lub w wyniku procesów zmieniających uwarunkowania rozwoju, zmian w przepisach prawa. Obowiązujące w Gminie Sztutowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały w większości przyjęte po uchwaleniu aktualnego studium. Analiza obowiązujących planów miejscowych wykazuje, że występują w ich granicach rezerwy terenów inwestycyjnych – z uwagi na zapotrzebowanie na tereny budowlane plany miejscowe są więc obecnie opracowaniami aktualnymi, jednak z uwagi na dosyć intensywny ruch budowlany w gminie wskazana jest dokładna analiza chłonności terenów budowlanych, w tym istniejącego zapotrzebowania na nowe obszary wskazane do zabudowy, którą dokonuje się na etapie sporządzania studium.

Analizy aktualności wymagają przede wszystkim najstarsze plany miejscowe. Plan miejscowy południowej części gminy Sztutowo został uchwalony ponad 15 lat temu, jednak ruch budowlany w jego granicach jest niewielki, jego zapisy nie powodują więc, że zagospodarowanie tego terenu jest utrudnione. Plan miejscowy dla wsi Sztutowo, uchwalony 12 lat temu, obejmuje obszar o największej koncentracji ludności w gminie, gdzie procesy inwestycyjne są najbardziej intensywne. Od czasu uchwalenia był zmieniany już 18 razy, ponadto jego dotyczy największa liczba złożonych wniosków o zmianę zapisów. Powyższe może wskazywać na jego częściową nieaktualność pod względem potrzeb społeczno-gospodarczych i konieczność zmiany dla kolejnych terenów.

Podejmowanie nowych procedur planistycznych wynikających z aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych, w tym składanych wniosków o zmianę obowiązujących planów, powinno odbywać się w zależności od bieżących potrzeb i istniejących uwarunkowań. Zmiany w obowiązujących planach miejscowych powinny dotyczyć głównie możliwości rozszerzenia lub uzupełnienia istniejących funkcji. W przypadku wyznaczania nowych terenów budowlanych, w pierwszej kolejności powinny dotyczyć one terenów przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwia wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z wyznaczonymi

w studium kierunkami rozwoju. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy, w przypadku przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinno być przeciwstawianie się tendencjom przeznaczania na cele budowlane terenów położonych w oddaleniu od istniejącej zwartej zabudowy lub terenów o silnej ekspozycji krajobrazowej.

3.4 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sztutowo przeanalizowano pod kątem zgodności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Art. 15 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera katalog ustaleń, które należy obowiązkowo określić w planie miejscowym, natomiast w pkt 3 wymienione są ustalenia, które można określić w zależności od potrzeb. Rozporządzenie określa zakres poszczególnych ustaleń planu oraz określa formę jego opracowania.

Tabela 7. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa.

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi odnośnie zgodności z przepisami
Art. 15 ust 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uszczegółowieniem w §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, <i>a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów;</i>	mpzp nr* 1,2,4–25 – zgodne (na rysunku mpzp nr 15 niewidoczne numery terenów) mpzp nr 3 – brak numerów terenów
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierające określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;	mpzp nr 1,2 – brak ustaleń w tym zakresie mpzp nr 3–25 – zgodne
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z: <i>a) potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,</i> <i>b) obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego;</i>	mpzp nr 1 – brak ustaleń w tym zakresie mpzp nr 2,10,23–25 – zgodne mpzp nr 3 – nie uwzględniono występowania otuliny parku krajobrazowego, nie zawarto zapisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu mpzp nr 4–9,11–22 – nie zawarto zapisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

3a)	zasady kształtowania krajobrazu	mpzp nr 1–22 zostały uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w tym zakresie mpzp nr 23–25 – zgodne
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej <i>zawierające określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;</i>	mpzp nr 1 – nie występują zabytki, obiekty ani obszary chronione mpzp nr 2–25 – zgodne
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych <i>zawierające w szczególności określenie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;</i>	mpzp nr 1 – brak ustaleń w tym zakresie mpzp nr 2–25 – zgodne
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów <i>oraz geometrię dachu;</i>	mpzp nr 1–22 – brak części wymaganych wskaźników, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy podanej w metrach mpzp nr 1,2 – brak wskaźnika liczby miejsc do parkowania mpzp nr 23–25 – zgodne
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz <i>nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;</i>	mpzp nr 1 – brak ustaleń w tym zakresie, nie uwzględniono występowania otuliny parku krajobrazowego mpzp nr 3 – nie uwzględniono występowania otuliny parku krajobrazowego mpzp nr 1–22 – nie uwzględniają map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez KZGW w 2015 r., nie występują tereny górnicze i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych mpzp nr 13 – nie uwzględnia złóż bursztynów udokumentowanych w 2019 r. (Kąty Rybackie) mpzp nr 23–25 – zgodne

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zawierające określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;	mpzp nr 1–3,6–12,14–22 – brak ustaleń w tym zakresie mpzp nr 4,5,13,23–25 – brak kompletnych zapisów w tym zakresie
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	mpzp nr 1–25 – zgodne
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierające: a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkańców lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;	mpzp nr 1,2 – brak wskaźnika liczby miejsc do parkowania mpzp nr 3–25 – zgodne
11)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;	mpzp nr 1–3,18 – brak ustaleń w tym zakresie mpzp nr 5,6,8–10,14–17,19 – określono sposób tymczasowego zagospodarowania mpzp nr 4,7,11–13,22 – określono sposób i termin tymczasowego zagospodarowania mpzp nr 20,21,23–25 – nie dopuszczono tymczasowego zagospodarowania terenów
12)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. w przedziale od 0% do 30% i dotyczące wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów;	mpzp nr 1–25 – zgodne
Art. 15 ust 3. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uszczegółowieniem w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
1)	granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	mpzp nr 1–25 – nie określono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
2)	granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wraz z opisem planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów;	mpzp nr 1–25 – nie określono obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

3)	granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, <i>wraz z opisem planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów;</i>	mpzp nr 1–25 – nie określono obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
3a)	granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;	mpzp nr 1,3–25 – nie wskazano takich terenów mpzp nr 2 – dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych w terenach upraw rolnych (R) <i>na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi poprzedzoną opracowaniem raportu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze i istniejące osiedla mieszkaniowe</i>
4)	granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;	mpzp nr 1–25 – nie wskazano takich terenów
4a)	granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	mpzp nr 1–25 – nie wskazano takich terenów
4b)	granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;	mpzp nr 1–25 – nie wskazano takich terenów
5)	granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – <i>ustalenia powinny zawierać zasady wyposażania tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przeznaczenia tych terenów;</i>	mpzp nr 1,5,7–10,12,14–21,23,24 – nie wskazano takich terenów mpzp nr 2–4,6,11,13,22,25 – wskazano tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
6)	granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;	mpzp nr 1–3,5–19,22–25 – nie dotyczy mpzp nr 4 – wskazano pomnik zagłady – Muzeum Stutthof, plan został uchwalony przed wejściem w życie rozporządzenia określającego granice Pomnika Zagłady i jego strefę ochronną mpzp nr 20,21 – wskazano położenie w strefie ochronnej pomnika zagłady
7)	granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;	mpzp nr 1–25 – nie dotyczy
8)	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;	mpzp nr 2,20,21 – brak linii zabudowy na rysunkach planu mpzp nr 1,3–9,11–19,22–25 – ustalono linie zabudowy na rysunkach planu (na rysunku mpzp nr 15 linie niewidoczne)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

		mpzp nr 10 – brak potrzeby wyznaczania linii zabudowy
9)	uchylony	
10)	minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.	mpzp nr 1,2,5,6,9,10,12,14,15,20–25 – nie ustalono mpzp nr 3,4,7,8,11,13,16–19 – ustalono dla części terenów
Art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
1.	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.	mpzp nr 1,5 – skala 1:500 mpzp nr 2 – skala 1:10 000 mpzp nr 3,12,15–19,21,25 – skala 1:2 000 mpzp nr 4,13 – skala 1:5 000 i 1:2 000 mpzp nr 6–11,14,20,22–24 – skala 1:1 000
§ 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
1)	wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego;	mpzp nr 1,2 – brak wrysu mpzp nr 3–25 – zgodne
2)	określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;	mpzp nr 1,3–25 – zgodne mpzp nr 2 – brak określenia skali w formie liczbowej
3)	granice obszaru objętego planem miejscowym;	mpzp nr 1–25 – oznaczone
4)	granice administracyjne;	mpzp nr 1,3,5–8,11,12,14–17,19,20–24 – nie dotyczy mpzp nr 2,4,10 – zgodne mpzp nr 9,13,18,25 – nie oznaczono granicy administracyjnej Gminy Sztutowo
5)	granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych;	mpzp nr 1–25 – nie dotyczy
6)	granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;	mpzp nr 1 – brak ustaleń w tym zakresie, nie uwzględniono występowania otuliny parku krajobrazowego mpzp nr 3 – nie uwzględniono występowania otuliny parku krajobrazowego mpzp nr 1–22 – nie uwzględniają map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez KZGW w 2015 r., nie występują tereny górnicze i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2015–2018

		mpzp nr 13 – nie uwzględnia złóż bursztynów udokumentowanych w 2019 r. (Kąty Rybackie) mpzp nr 23–25 – zgodne
7)	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;	mpzp nr 1,2,4–25 – zgodne (na rysunku mpzp nr 15 niewidoczne numery terenów) mpzp nr 3 – brak numerów terenów
8)	linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;	mpzp nr 2,20,21 – brak linii zabudowy na rysunkach planu mpzp nr 1,3–9,11–19,22–25 – ustalono linie zabudowy na rysunkach planu (na rysunku mpzp nr 15 linie niewidoczne) mpzp nr 10 – brak potrzeby wyznaczania linii zabudowy
9)	w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego.	mpzp nr 1,5–12 – brak elementów informacyjnych
§ 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
1.	Projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w czytelnej technice graficznej zapewniającej możliwość wyłożenia go do publicznego wglądu, sporządzania jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.	mpzp nr 1–25 – zgodne
2.	Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.	mpzp nr 1–25 – zgodne
§ 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
1.	Podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.	mpzp nr 1 – wykonano w technice czarno-białej mpzp nr 2–25 – wykonano w technice kolorowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Sztutowo.

* odpowiada numerowi porządkowemu w Tabeli 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dwa najstarsze miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone w latach 2003–2004, zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która zawierała mniej szczegółowy zakres obowiązkowo określanych w planie zapisów. Zapisy tych planów są zbyt ogólne, w szczególności odnośnie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plany te zostały uchwalone przed wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. i innych przepisów odrębnych, nie ustalają więc wszystkich wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenów, wymaganych obowiązującą ustawą, nie posiadają m.in. określonej minimalnej i maksymalnej intensywności

zabudowy, wysokości zabudowy podanej w metrach, wskaźnika liczby miejsc do parkowania, warunków scalania i podziału nieruchomości. Pozostałe plany miejscowe, uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykazują większą zgodność z obowiązującymi przepisami, starsze z nich jednak również nie zawierają wszystkich wymaganych wskaźników i parametrów zabudowy, a także ustaleń w zakresie aktualnych udokumentowanych złóż kopalin, obszarów zagrożonych powodzią, Gminnej Ewidencji Zabytków, granic Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, lokalizacji projektowanej drogi wodnej łączącej Zalew Wiślan y z Zatoką Gdańską.

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym plany miejscowe z lat 2003–2004 zachowują moc. Zakres ich ustaleń, mimo że nie odpowiada wymogom obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera zapisy, które były aktualne na dzień ich uchwalenia. Istniejące zapisy są wystarczające do funkcjonowania planu bez konieczności dostosowywania ich do aktualnych przepisów. Zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów możliwa jest realizacja inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego, niewykluczone są jednak trudności w inwestowaniu.

Analizując powyższe należy stwierdzić, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są częściowo nieaktualne z uwagi na przepisy prawa. Wykazany brak niektórych ustaleń, niewymaganych w momencie uchwalenia planów, nie skutkuje jednak ich nieaktualnością w całości, ani nie powoduje nieprawidłowości w rozwoju przestrzennym Gminy Sztutowo. Przeprowadzane zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają aktualizacji zapisów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4 WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

4.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo jest nieaktualne, zarówno pod względem potrzeb zrównoważonego rozwoju gminy i potrzeb społeczno-gospodarczych, jak i w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Studium uwzględnia nieaktualne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i nie zawiera wszystkich zapisów wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas przeprowadzania jego zmiany w przyszłości należy uwzględnić:

- zmiany jakie zaszły w przepisach prawa;
- uzupełnienie aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, zarówno w części tekstowej jak i graficznej;
- zaktualizowanie zapisów dotyczących udokumentowanych złóż kopalin, map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez KZGW w 2015 r., Gminnej Ewidencji Zabytków, granic Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, aktualnej lokalizacji projektowanej drogi wodnej łączącej Zalew Wiślan y z Zatoką Gdańską;
- zainwestowanie terenów jakie następuje w związku z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy;
- wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzanego na potrzeby studium.

4.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są częściowo nieaktualne, zarówno pod względem potrzeb zrównoważonego rozwoju gminy i potrzeb społeczno-gospodarczych, jak i w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagają jednak sporządzania całościowej zmiany. Obowiązujące zapisy są wystarczające dla realizacji inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego. Przeprowadzając zmiany tych planów w przyszłości, należy jednak uwzględnić ich dostosowanie do obowiązujących przepisów prawa, w tym aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany planów powinny uwzględniać także aktualne ustalenia w zakresie m.in. udokumentowanych złóż kopalin, obszarów zagrożonych powodzią, Gminnej Ewidencji Zabytków, granic Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, lokalizacji projektowanej drogi wodnej łączącej Zalew Wiślaný z Zatoką Gdańską.

Inwestycje na obszarze nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego realizowane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Ruch budowlany zaobserwowany na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy jest jednak niewielki, więc nie ma zagrożenia wystąpienia niekontrolowanego rozpraszania zabudowy i konieczności wyposażania w infrastrukturę techniczną zabudowy na znacznym obszarze. Możliwa jest więc dalsza realizacja inwestycji na obszarze nie objętym planem miejscowym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Nie ma potrzeby sporządzania planów miejscowych w celu zapobiegania rozpraszaniu zabudowy, z powodu małej presji inwestycyjnej na ten obszar.

4.3 Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi pewnego rodzaju szkic działań oraz polityki przestrzennej, jaka ma być prowadzona przez władze samorządowe. Jednocześnie wskazuje ogólne kierunki działania i nie uwzględnia doraźnych zmian dokumentów planistycznych, które będą sporządzane w zależności od potrzeb.

W pierwszej kolejności w latach 2019–2020 należy przeanalizować obowiązujące plany miejscowe pod kątem konieczności uporządkowania struktury zabudowy i weryfikacji przeznaczenia terenów, a także złożonych wniosków oraz sporządzić zmiany planów dla terenów wymagających zmiany przeznaczenia lub parametrów. Biorąc pod uwagę istniejący ruch budowlany i zainteresowanie inwestycyjne należy zwrócić szczególną uwagę na obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obrębach Sztutowo, Kąty Rybackie i Kobyła Kępa. W pozostałych miejscowościach gminy (w tym w obszarach nie objętych planami miejscowymi) nie występuje tak intensywny ruch budowlany, który dla zachowania ładu przestrzennego i prawidłowego rozwoju gminy wymagałby szybkiego uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany.

Powyższe obszary mogą nie wyczerpywać w pełni potrzeb w zakresie konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Stąd, w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych, musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego dla danego terenu i podjęta odpowiednia uchwała przez Radę Gminy Sztutowo. Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego powinna zostać opracowana w oparciu o analizę powiązań funkcjonalnych i strukturalnych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych oraz uwarunkowań ekofizjograficznych i powiązań przyrodniczych. W pierwszej kolejności powinny być opracowywane plany na terenach

przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwia wprowadzenie zagospodarowania zgodnego ze studium.

5 PODSUMOWANIE

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sztutowo w okresie 2015–2018 zgodnie z wymogami ustawowymi obejmowała zagadnienia dotyczące zmian w strukturze zagospodarowania przestrzennego. W ramach przeprowadzonych prac dokonano analiz w stosunku do wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wniosków składanych do studium i planów miejscowych, a także pozwoleń na budowę, które najlepiej obrazują dynamikę ruchu budowlanego i procesu inwestycyjnego w gminie.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że znaczna część obszaru gminy objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ich rozmieszczenie jest prawidłowe (pokrywa się z obszarami o największej presji inwestycyjnej), a ruch budowlany w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy nie stanowi zagrożenia dla zrównoważonego rozwoju gminy.

Przeprowadzona analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo wskazuje na jego nieaktualność, zarówno pod względem potrzeb zrównoważonego rozwoju gminy i potrzeb społeczno-gospodarczych, jak i w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

Przeprowadzona analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje na ich częściową nieaktualność, zarówno pod względem potrzeb zrównoważonego rozwoju gminy i potrzeb społeczno-gospodarczych, jak i w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagającą jednak sporządzania ich całościowej zmiany.

Możliwe jest sporządzanie nowych planów miejscowych lub zmian planów obowiązujących w dostosowaniu do bieżących potrzeb wynikających z priorytetów rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i polityki przestrzennej oraz zgłoszonych wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli sytuacje takie wystąpią.

6 SPISY TABEL, WYKRESÓW, SCHEMATÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

6.1 Spis tabel

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 2. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.

Tabela 3. Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2015–2018 w podziale na obręb ewidencyjny.

Tabela 4. Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.

Tabela 5. Zestawienie wniosków złożonych w latach 2009–2018 w podziale na obręb ewidencyjny.

Tabela 6. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo z uwagi na przepisy prawa.

Tabela 7. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa.

6.2 Spis wykresów

Wykres 1. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.

Wykres 2. Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.

Wykres 3. Zestawienie wniosków złożonych w latach 2009–2018.

Wykres 4. Zestawienie wniosków złożonych w latach 2009–2018 w podziale na obręb ewidencyjny.

6.3 Spis schematów

Schemat 1. Lokalizacja Gminy Sztutowo.

Schemat 2. Podział Gminy Sztutowo na obręby ewidencyjne.

Schemat 3. Istniejące użytkowanie terenu w Gminie Sztutowo.

Schemat 4. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Schemat 5. Lokalizacja decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.

Schemat 6. Lokalizacja decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2015–2018 w podziale na rodzaj inwestycji.

Schemat 7. Lokalizacja wniosków złożonych w latach 2009–2018.

6.4 Spis załączników mapowych

Załącznik nr 1 – Plansza zbiorcza, skala 1:25 000