Projekt

z dnia 7 maja 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SZTUTOWO

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), po zapoznaniu się z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sztutowo w okresie 2019-2023" oraz po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Rada Gminy Sztutowo uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdza się:

1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo obowiązującego w dniu podjęcia niniejszej uchwały;
2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 2. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sztutowo w latach 2019-2023" stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sztutowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Michał Dyńkowski

2024

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SZTUTOWO W OKRESIE 2019-2023

Sporządził:
Wójt Gminy Sztutowo
(kadencja 2024-2029)

Opracowanie:
Pracownia Urbanistyczno-Projektowa ARTPLAN
w składzie:
mgr Artur Kozłowski
współpraca:
mgr Elżbieta Sokalska-Kozłowska
lic. Jan Skowroński

Spis treści:

1. WSTĘP 3
1. 1. Podstawa prawna i cel opracowania 3
1.2 Źródła informacji oraz metodyka opracowania 4
2. CHARAKTERYSTYKA GMINY SZTUTOWO 4
3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZTUTOWO 5
3.1 Status prawny Studium 5
3.2 Studium uwarukowani i kierunków zagospodarowania gminy Sztutowo 6
3.3 Ocena zgodności Studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w świetle zmian ustawowych 8
4. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 8
4.1 Status prawny planu miejscowego 8
4.2 Pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi 9
4.3 Struktura przeznaczenia terenów 12
4.4 Wykorzystanie obszarów pod zabudowę wskazanych w planach miejscowych 16
5. POSTĘPY W OPRACOWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 25
6. ANALIZA I OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANÓW MIEJSCOWYCH 34
7. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 54
8. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ 56
9. WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 58
10. PODSUMOWANIE I WNIOSKI Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY 59

1. WSTĘP

1. 1. Podstawa prawna i cel opracowania

Podstawę prawną opracowania „analizy" stanowi wymóg określony w art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w następującym brzmieniu:

1. *W celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

Jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy."

Głównym celem analizy jest ocena polegająca na zbadaniu skali zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i wynikających z tego potrzeby dokonywania korekt obowiązujących aktów planowania przestrzennego. Analiza ta ma także zawierać ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych i ustalać wieloletnie programy ich sporządzania. Ocena aktualności powinna być także powiązana z głosem płynącym ze społeczności lokalnej, w kontekście wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.

Podkreślenia wymaga fakt, że analiza zmian ma wyłącznie charakter aktu kierownictwa wewnętrznego i pozostaje bez jakiegokolwiek wpływu na sytuację prawno-planistyczną nieruchomości. Jej rolą jest przesądzenie o ewentualnej potrzebie podjęcia działań planistycznych, by akty planistyczne nie traciły waloru aktualności (wyrok NSA II OSK 1773/08).

1.2 Źródła informacji oraz metodyka opracowania

W analizie wykorzystano materiały źródłowe udostępnione z Urzędu gminy Sztutowo, przekazane materiały obejmowały:

- obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo;
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- rejestry decyzji o warunkach zabudowy oraz inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2019-2023;
- rejestry decyzji pozwolenia na budowę wydanych w latach 2019-2023;
- wnioski o zmianę/opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby sporządzenia niniejszej analizy wykorzystano również inne dostępne dane zamieszczane na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP - e. Korzystano z danych Banku Danych Lokalnych GUS oraz innych serwisów informacyjnych. Uzyskane w ten sposób informacje o charakterze pierwotnym i wtórnym poddano następnie logicznej agregacji (indukcji) wykorzystując w tym celu opisy zdarzeń, także w postaci zestawień tabelarycznych oraz analiz graficznych, co pozwoliło na sformułowanie wniosków zawartych w analizie.

2. CHARAKTERYSTYKA GMINY SZTUTOWO

Gmina Sztutowo jest gminą wiejską, usytuowaną we wschodniej części województwa pomorskiego, w powiecie nowodworskim. Gmina graniczy: od północy z wodami Zatoki Gdańskiej, od zachodu z gminą wiejską Stegna, od południa z gminą miejsko-wiejską Nowy Dwór Gdański, od południowego wchodu z gminą Tolkmicko, a od wschodu z gminą miejską Krynica Morska.

Gmina Sztutowo zajmuje powierzchnię 17 137, 28 ha. Gmina składa się z siedmiu obrębów ewidencyjnych: Sztutowo, Sztutowo Zatoka, Kobyla Kępa, Łaszka, Groszkowo, Płonina oraz Kąty Rybackie. Największa powierzchnię zajmuje obręb Sztutowo Zatoka, natomiast cały ten obszar stanowią wody Zatoki Gdańskiej, drugim obrębem pod względem wielkości jest obręb Kąty Rybackie natomiast większość jego powierzchni zajmują również wody Zalewu Wiślanego.

Wg danych GUS na koniec roku 2023 Gminę zamieszkiwały 3422 osoby, co stanowiło 9,5% ludności powiatu. W skład gminy wchodzi 8 sołectw: Grochowo Pierwsze, Grochowo Trzecie, Groszkowo, Kąty Rybackie, Kobyla Kępa, Łaszka, Płonina, Sztutowo.

Południowo-zachodnia część gminy położna 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" oraz w jego otulinie, natomiast obręb Płonina prawie w całości znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Szkarpawy. 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.

Główny ciąg komunikacyjny w gminie stanowi droga wojewódzka nr 501 Przejazdowo-Gdańsk-Mikoszewo-Krynica Morska-Nowa Karczma. Sieć komunikacyjną w granicach Gminy Sztutowo uzupełniają drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

Na terenie Gminy dominuje transport lekki, reprezentowany przez samochody osobowe. Istniejący układ głównych dróg powoduje spiętrzenie komunikacji, w tym tranzytowej, bez możliwości objazdu.

Z uwagi na turystyczny charakter Gminy, szczególnie w okresie letnim funkcja transportowa staje się niewystarczająca dla obsługi ruchu, co stanowi istotną potrzebę rozwojową, zarówno w zakresie rozbudowy i modernizacji systemu drogowego, jak i dywersyfikacji systemów transportowych, w tym wykorzystania kolei wąskotorowej i innych form transportu. Przez obszar Gminy przebiega linia kolei wąskotorowej relacji: Nowy Dwór Gdański/Sztutowo - Stegna - Jantar - Prawy Brzeg Wisły, działającej
w okresie sezonu letniego.

Położenie oraz wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe wpływają pozytywnie na możliwość rozwoju turystycznego gminy. Do głównych atrakcji turystycznych należą szerokie piaszczyste plaże, Żuławska Kolej Dojazdowa, Muzeum Stutthof, a także trasy i ścieżki rowerowe.

3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZTUTOWO

3.1 Status prawny Studium

Dokumentem mającym służyć określeniu polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium jest aktem planowania ogólnego o charakterze wewnętrznym, co za tym idzie nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Studium wiąże swymi postanowieniami radę i wójta, którzy przez jego uchwalenie zobowiązują się do działań skierowanych na realizację zapisanych w nim ustaleń. Jego ustalenia mają swoje odzwierciedlenie w planach miejscowych - plany miejscowe muszą być zgodne z zawartymi w nim wytycznymi. Studium w dużej mierze służy też koordynacji planów. Obejmuje, bowiem obligatoryjnie obszar całej gminy i zawiera wytyczne do planowania miejscowego do potrzeb gminy, jako całości.

Natomiast w wyniku zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które weszły w życie we wrześniu 2023 r., dotychczasową rolę, jako wiodącego dokumentu planistycznego, Studium będzie pełniło do końca 2025 r. Po tym czasie, kierunki rozwoju polityki przestrzennej powinny być zawarte w strategii rozwoju

gminy, zaś dokumentem obejmującym podstawowe funkcje terenów będzie plan ogólny gminy, w randze prawa miejscowego.

3.2 Studium uwarukowani i kierunków zagospodarowania gminy Sztutowo

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo, przyjęte zostało uchwałą nr XLIII/433/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 13 września 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo, następnie zostało zmienione uchwałą nr LX/666/2024 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo.
Podstawą do sporządzenia studium z 2022 r. była uchwała nr XII/126/2019 Rady Gminy Sztutowo z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo.
Natomiast powodem przystąpienia do sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo było uznanie dotychczas obowiązującego studium za częściowo nieaktualne na podstawie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sztutowo w okresie 2015-2018 (uchwała nr XI/112/2019 z dnia 29 października 2019 r.).
Przywołane studium zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.
Rozwiązania przyjęte w Studium mają służyć przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej Gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju.
Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych Gminy.
W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- wody śródlądowe,
- obszary gospodarki rybackiej,
- plaże,
- wydmy,
- lasy ochronne / grunty wskazane do zalesienia,
- tereny urządzonej zieleni leśnej zlokalizowane w pasie technicznym brzegu morskiego,
- grunty rolne klas I-III i pochodzenia organicznego,
- grunty rolne pozostałe,
- teren zieleni nieurządzonej,

- parki,
- cmentarze,
- tereny strefy obsługi cmentarza,
- zieleń krajobrazowo - ekologiczna (przywodna, międzywala),
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny usług turystyki,
- tereny usług turystyki wodnej,
- tereny usług sportu i rekreacji,
- tereny działalności produkcyjno - usługowo - składowej,
- tereny portów i przystani morskich,
- tereny produkcji rolniczej,
- tereny urządzeń obsługi gminy oraz infrastruktury technicznej,
- tereny obsługi administracji morskiej oraz infrastruktury technicznej,
- tereny parkingów,
- tereny wojskowe,
- tereny Pomnika Zagłady – Muzeum Stutthof wraz ze strefą ochronną,
- obszary specjalne w trakcie przekształceń regulowane Ustawą z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.

Ponadto przyjęte w Studium rozwiązania miały na celu umożliwienie rozwoju Gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego. Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie obszarów pod rozwój infrastruktury technicznej - rozbudowa i modernizacja istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- wskazanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnoprzestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- wskazanie obszarów pod lokalizację urządzeń sportowych i turystyczno-rekreacyjnych,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W 2024 r. przyjęto zmianę Studium, która miała na celu:

- wskazanie obszarów pod rozwój infrastruktury technicznej - rozbudowa i modernizacja istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- wskazanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnoprzestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- ochronę walorów przyrodniczych.

3.3 Ocena zgodności Studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w świetle zmian ustawowych

Uchwalone w 2022 r., następnie zmienione w 2024 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo zostało sporządzone zgodnie z brzmieniem art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej na dzień sporządzania Studium ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz zgodne ze strategicznymi dokumentami rozwoju gminy i województwa. Ponadto ustalenia studium odpowiadają szczegółowości określonej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dodatkowo należy podkreślić, że w dniu 7 lipca 2023 r. Sejm uchwalił ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 23 września 2023 r.

Zmiana ustawy wprowadziła nowe narzędzie planistyczne tj. plan ogólny, dokument o randze aktu prawa miejscowego, który Rada Gminy musi uchwalić obligatoryjnie dla całej gminy do dnia 1 stycznia 2026 r. Plan ogólny zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo będzie obowiązywać tylko do 31 grudnia 2025 r. i praktycznie nie ma możliwości dokonania jego zmiany poza wyjątkami określonymi w ustawie zmieniającej.

Powyższe stanowi, że w wyniku zmiany przepisów nie zachodzi konieczność analizowania aktualności Studium m.in. w odniesieniu do obowiązujących uwarunkowań prawnych czy wykorzystania obszarów wskazanych w Studium pod rozwój urbanizacji.

4. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1 Status prawny planu miejscowego

Aktualnie system planowania przestrzennego w Polsce określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jak stanowi art. 14 ust. 1 wyżej przywołanej ustawy, podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Natomiast zgodnie art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego.

Zadaniem prawa miejscowego jest ochrona interesu publicznego oraz ograniczenie swobody indywidualnych decyzji dotyczących przestrzeni dla ochrony praw wszystkich jej użytkowników. Podstawowym zadaniem aktów prawa miejscowego jest ponadto ustalenie podstaw formalno-prawnych procesów inwestycyjnych.

4.2 Pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi

Najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej na terenie gminy jest plan miejscowy.

Na terenie gminy Sztutowo w latach 2003 - 2023 obowiązywało 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz 19 zmian miejscowych planów. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zajmowały w sumie powierzchnię 5084, 46 ha, co stanowi 29,6 % ogólnej powierzchni gminy (powierzchnia ewidencyjna 17 137,28 ha). Natomiast podkreślenia wymaga fakt, że wielkość udziału procentowego pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie oddaje rzeczywistego pokrycia gminy planami, gdyż duży udział w pow. gminy zajmują wody Zalewu Wiślanego oraz Zatoki Gdańskiej, więc biorąc pod uwagę teren gminy bez wód Zalewu Wiślanego oraz Zatoki Gdańskiej, to udział pokrycia gminy planami miejscowymi wynosiłby ok. 78,6%.

Pod względem ilościowym najwięcej planów obowiązuje w północnej części gminy (22 plany), obejmują one największe miejscowości tj. Sztutowo oraz Kąty Rybackie, co skutkuje, że tereny te powinny być zagospodarowywane zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Pozostałe plany miejscowe obejmują południową część gminy.

Poniżej ujęto w zestawieniu tabelarycznym obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztutowo.

Tabela 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztutowo

Lp.	Nazwa opracowania	Nr uchwały oraz data uchwalenia	Pow. mpzp w [ha]
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sztutowo obręb Kobyla Kępa	Uchwała nr V/35/2003 Rady Gminy Sztutowo z dnia 28 marca 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 76 dnia 09 czerwca 2003 r. poz. 1221).	2, 59
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Sztutowo	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 77 dnia 25 czerwca 2004 r. poz. 1442).	2244,9
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kobyla Kępa w Gm. Sztutowo	Uchwała nr XXXV/260/06 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 93 dnia 04 września 2006 r. poz. 1934).	92,23

4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 105 dnia 08 czerwca 2007 r. poz. 1711).	1244
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXX/270/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 34 dnia 09 marca 2010 r. poz. 540).	0,11
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXX/271/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 34 dnia 09 marca 2010 r. poz. 541).	1,43
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXX/272/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 36 dnia 15 marca 2010 r. poz. 604).	0,75
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXX/273/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 36 dnia 15 marca 2010 r. poz. 605).	3,48
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXX/274/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 36 dnia 15 marca 2010 r. poz. 606).	1,85
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXX/275/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 25 dnia 19 lutego 2010 r. poz. 437).	2,47
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXX/276/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 25 dnia 19 lutego 2010 r. poz. 438).	4,25
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXXII/292/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 11 lutego 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 77 dnia 19 lutego 2010 r. poz. 1367).	7,14
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie, gm. Sztutowo	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 5 z dnia 14 stycznia 2011 r. poz. 157).	1288,93

14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr VIII/59/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 116 z dnia 16 września 2011 r. poz. 2380).	0,63
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr VIII/60/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 91 z dnia 27 lipca 2011 r. poz. 1877).	7,1
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr VIII/61/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 91 z dnia 27 lipca 2011 r. poz. 1878).	2,83
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr VIII/62/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 120 z dnia 26 września 2011 r. poz. 2442).	8,42
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr VIII/63/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 116 z dnia 16 września 2011 r. poz. 2381).	96,91
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębu Kobyla Kępa gmina Sztutowo	Uchwała nr XII/94/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 116 z dnia 29 grudnia 2011 r. poz. 2381).	21,93
20.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr III/9/2014 Rady Gminy Sztutowo z dnia 23 grudnia 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 20 lutego 2015 r. poz. 536).	0,82
21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr VIII/58/2015 Rady Gminy Sztutowo z dnia 14 maja 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 lipca 2015 r. poz. 2336).	3,08
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie	Uchwała nr VIII/59/2015 Rady Gminy Sztutowo z dnia 14 maja 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2015 r. poz. 2011).	0,42
23.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXXIX/383/2018 Rady Gminy Sztutowo z dnia 27 czerwca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2024 r. poz. 3324).	0,09

24.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXXIX/384/2018 Rady Gminy Sztutowo z dnia 27 czerwca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2024 r. poz. 3322).	0,4/
25.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Uchwała nr XXXIX/385/2018 Rady Gminy Sztutowo z dnia 27 czerwca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2018 r. poz. 3323).	3,37
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ścieżki rowerowej w północno – zachodniej części wsi Sztutowo	Uchwała nr XLIII/432/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 13 września 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 października 2022 r. poz. 3764).	0,51
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo dla cmentarza komunalnego wraz ze strefą ochrony sanitarnej	Uchwała nr XLIV/443/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 września 2022 r (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 03 listopada 2022 r. poz. 4025).	4,61

Źródło: Opracowanie własne.

4.3 Struktura przeznaczenia terenów

Ze względu na brak standaryzacji uchwalonych planów miejscowych, na potrzeby niniejszego opracowania dokonano generalizacji przeznaczeń terenów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych. Dla celów analizy przyjęto funkcję główną (pierwszą), jako tą stanowiącą o przeznaczeniu terenu.

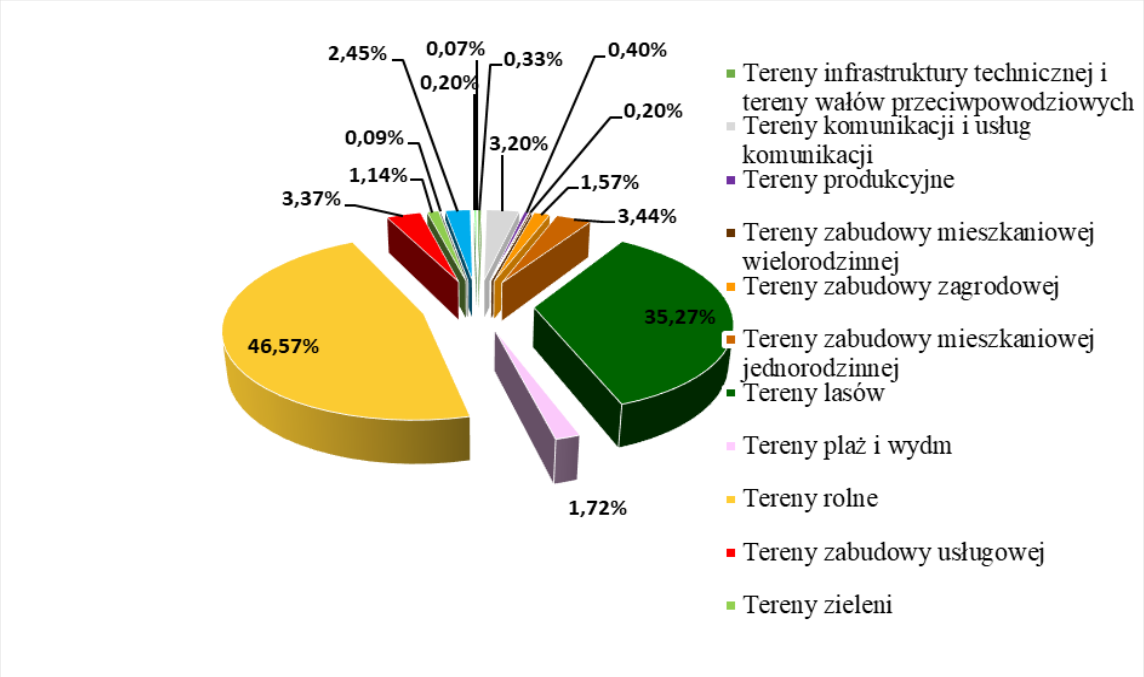
Tabela 2. Bilans przeznaczeń terenów w obowiązujących planach miejscowych.

Lp.	Przeznaczenie	Powierzchnia w miejscowych planach		Udział w powierzchni gminy
		[ha]	[%]	[%]
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	174,70	3,44	1,02
2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	10,38	0,20	0,06
3.	Tereny zabudowy usług	171,23	3,37	1,00
4.	Tereny zabudowy usług publicznych	9,98	0,20	0,06
5.	Tereny produkcyjne	20,40	0,40	0,12
6.	Tereny zabudowy zagrodowej	79,74	1,57	0,46

7.	Tereny plaż i wydm	87,36	1,72	0,51
8.	Tereny lasów	1793,19	35,27	10,44
9.	Tereny zieleni	57,98	1,14	0,34
10.	Tereny wód	124,76	2,45	0,73
11.	Tereny rolne	2367,63	46,57	13,79
12.	Tereny komunikacji i usług komunikacji	162,61	3,20	0,95
13.	Tereny infrastruktury technicznej	16,66	0,33	0,10
Razem		5084,46	100	29,58

Źródło: Opracowanie własne.

Wykres 1. Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w planach miejscowych.



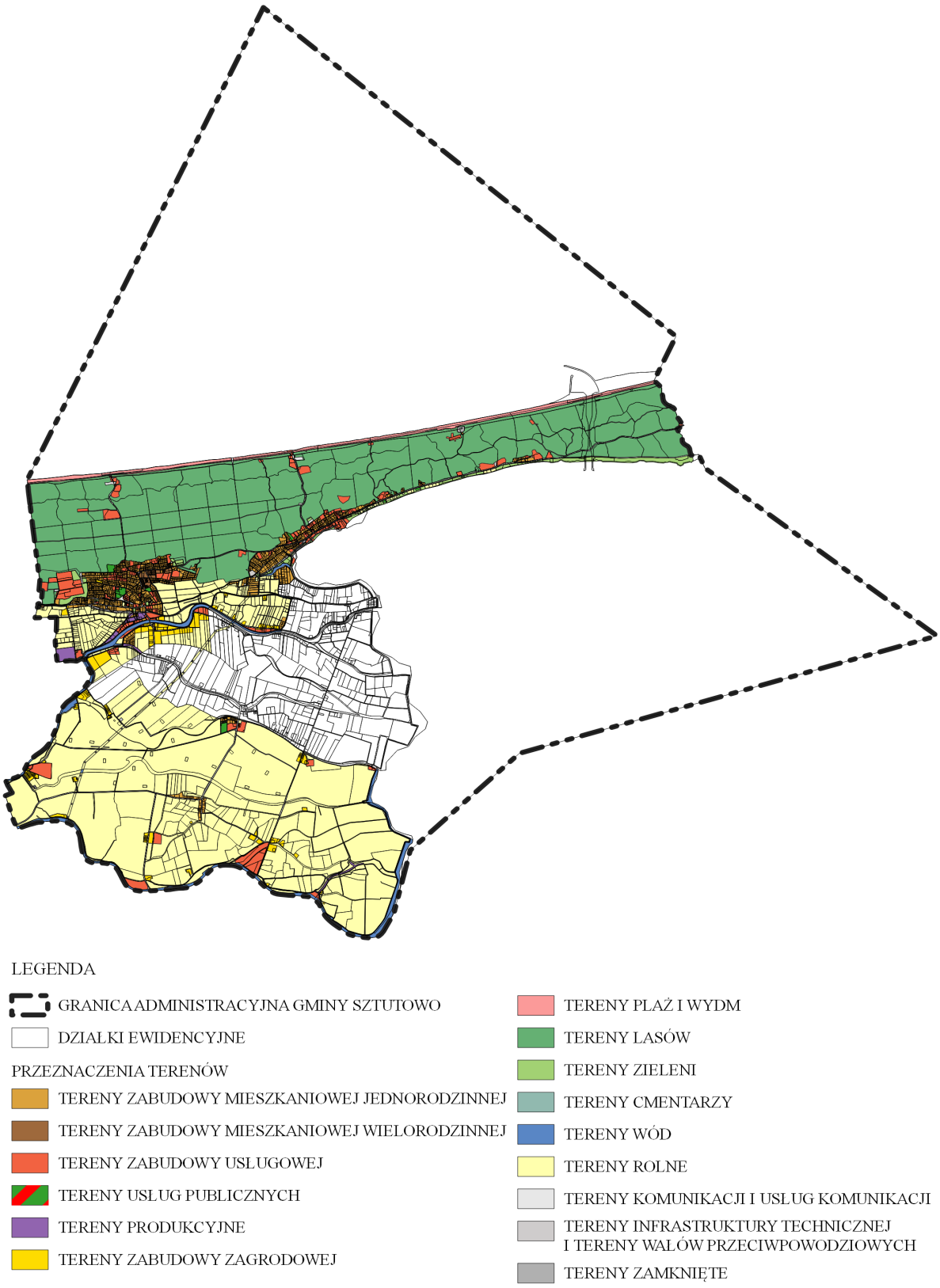
Źródło: Opracowanie własne.

Z powyżej przedstawionej struktury przeznaczeń terenów w obowiązujących miejscowych planach wynika, że największy udział wśród terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne oraz tereny zielone (lasy), których udział procentowy wynosi łącznie 82,98%. Powyższe jest wynikiem objęcia planem miejscowym pasma występujących lasów na Mierzei Wiślanej oraz występujących w środkowej i południowej części gminy obszarów

gruntów rolnych o bardzo dobrej przydatności rolniczej, które należy chronić przed niekontrolowaną zabudową.

Natomiast wśród terenów przewidzianych do zamieszkania dominują tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, których udział wśród wszystkich terenów objętych planami szacuje się na poziomie 3,44 % oraz tereny zabudowy zagrodowej, której udział wynosi 1,57 %. Duży udział wśród terenów przewidzianych do zabudowy stanowią również tereny zabudowy usługowej. Udział terenów komunikacji i usług komunikacji, wynosi 3,20 %.

Rysunek 1. Przeznaczenie terenów w planach miejscowych wg przyjętych zasad zgeneralizowania przeznaczenia.



Źródło: Opracowanie własne.

4.4 Wykorzystanie obszarów pod zabudowę wskazanych w planach miejscowych

Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zajmują w zaokrągleniu powierzchnię ok. 5084 ha, natomiast w planach miejscowych pod urbanizację przeznacza się w sumie ok. 466,42 ha, co stanowi ok. 9,2% powierzchni objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
W poniższej tabeli przedstawiono stopień wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tabela 3. Stopień wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Lp.	Przeznaczenie	Powierzchnia gruntów w planach miejscowych	Powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych	
		[ha]	[ha]	udział w [%]
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	174,70	102,36	58,59
2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	10,38	6,28	60,50
3.	Tereny zabudowy usługowej	171,23	85,63	50,01
4.	Tereny zabudowy usług publicznych	9,98	4,62	46,29
5.	Tereny zabudowy zagrodowej	79,74	26,97	33,82
6.	Tereny zabudowy produkcyjnej	20,40	1,95	9,56

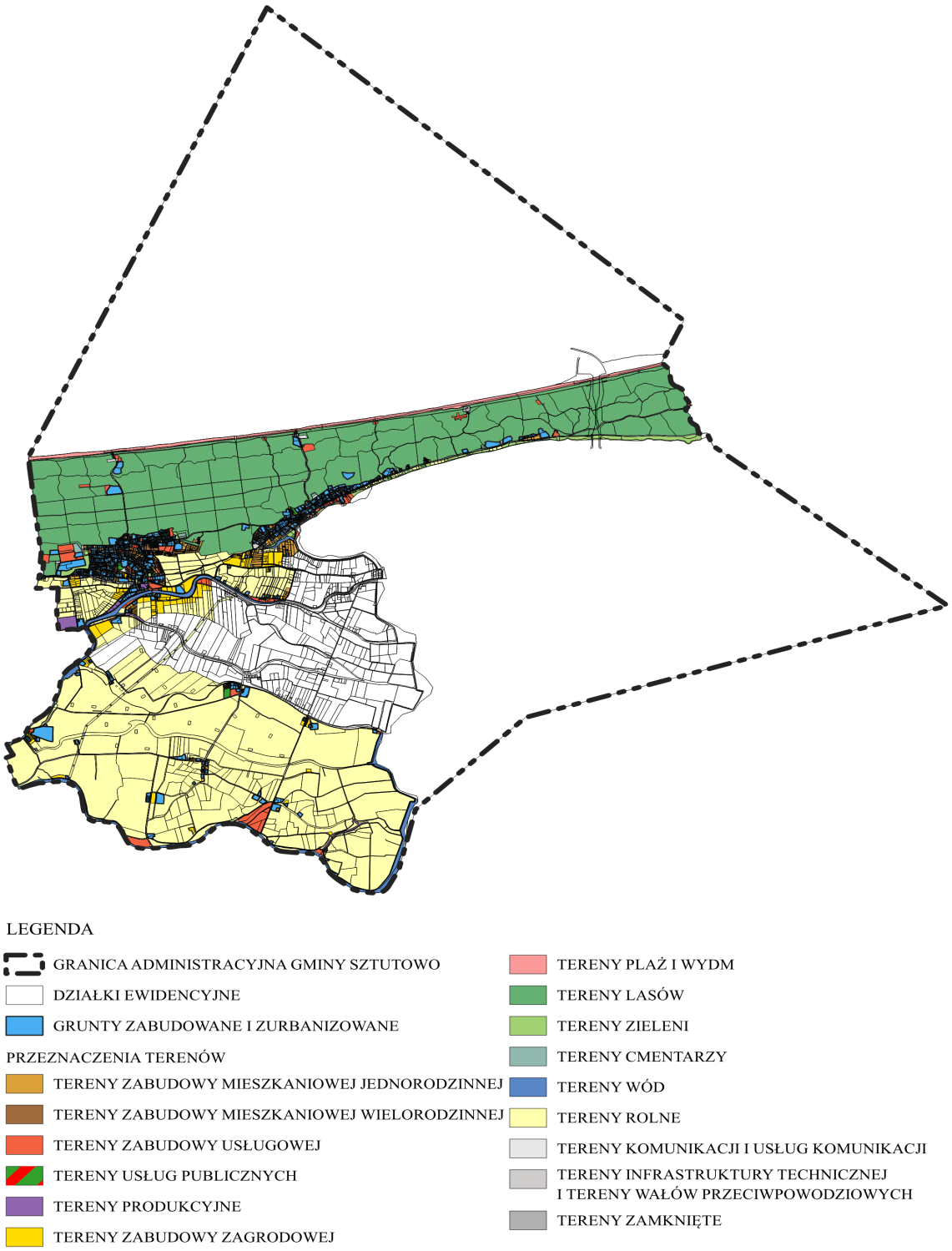
Źródło: Opracowanie własne.

Analizując udział poszczególnych terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono, że dominującą funkcję terenów przeznaczonych do zabudowy stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (58,59 %), zabudowy usługowej (50,01 %) oraz w mniejszym stopniu zabudowy zagrodowej (33,82 %). Pod względem rozmieszczenia poszczególnych

dominujących funkcji w planach miejscowych to funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej związanej usługami turystycznymi dominuje w północnej części gminy, natomiast funkcja zabudowy zagrodowej obejmuje środkową oraz południową część gminy związaną z zamieszkaniem oraz rolnictwem.

Powyższa analiza gruntów zabudowanych w stosunku do terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wskazuje również, że we wszystkich funkcjach terenów przeznaczonych pod zabudowę istnieją rezerwy terenów aktualnie wolnych od zabudowy. Udział rezerw w poszczególnych funkcjach jest bardzo różny i wynosi od 39,50% do 90,44%. W związku z powyższym przystępując do opracowywania nowych planów miejscowych w szczególność wskazujących nowe tereny pod zabudowę należy mieć na uwadze faktyczne zapotrzebowanie i wykorzystanie terenów przewidzianych pod daną funkcję zabudowy.

Rysunek 2. Wykorzystanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.



Źródło: opracowanie własne.

4.5 Ocena zgodności planów miejscowych z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tabela 4. Zgodność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Nr uchwały	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Zasady kształtowania krajobrazu	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu					Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Stawki procentowe, o której mowa w art. 36 ust. 4	Art. 16 ust.1 (skala rysunku planu	Zgodność ze SUiKZP
								maksymalną i minimalną intensywność zabudowy	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	maksymalną wysokość zabudowy	liczbę miejsc do parkowania	linie zabudowy								
1.	Uchwała nr V/35/2003 Rady Gminy Sztutowo z dnia 28 marca 2003 r.	+	-	-	-	-	-	-	-	+/-	-	+	-	-	+/-	+/-	-	+	+ 1:500	+
2.	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r.	+	-	+	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	+	+/-	-	+	- 1:10 000	+
3.	Uchwała nr XXXV/260/06 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2006 r.	+/- Brak numerów terenów	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+ 1:1000	+
4.	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:2000	+

	2007 r.																		1:5000	
5.	Uchwała nr XXX/270/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:500	+
6.	Uchwała nr XXX/271/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:1000	+
7.	Uchwała nr XXX/272/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:1000	+
8.	Uchwała nr XXX/273/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:1000	+
9.	Uchwała nr XXX/274/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:1000	+
10.	Uchwała nr XXX/275/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r.	+	+	+	-	+	+	-	+	-	-	-	+ +/-	+ +/-	+	+	+	+	+ 1:1000	+
11.	Uchwała nr XXX/276/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:1000	+

12.	Uchwała nr XXXII/292/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 11 lutego 2011 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:2000	+
13.	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	+	+	+/-	-	+	+	+/-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:2000 1:5000	+
14.	Uchwała nr VIII/59/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:1000	+
15.	Uchwała nr VIII/60/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:2000	+
16.	Uchwała nr VIII/61/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+	+ 1:2000	+
17.	Uchwała nr VIII/62/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:2000	+
18.	Uchwała nr VIII/63/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	-	+	+ 1:2000	+
19.	Uchwała nr XII/94/2011 Rady Gminy Sztutowo z	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:2000	+

	dnia 10 listopada 2011 r.																			
20.	Uchwała nr III/9/2014 Rady Gminy Sztutowo z dnia 23 grudnia 2014 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	-	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:1000	+
21.	Uchwała nr VIII/58/2015 Rady Gminy Sztutowo z dnia 14 maja 2015 r.	+	+	+/-	-	+	+	-	+	+	+	-	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:2000	+
22.	Uchwała nr VIII/59/2015 Rady Gminy Sztutowo z dnia 14 maja 2015 r.	+	+	+/-	-	+	+	+/-	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+ 1:1000	+
23.	Uchwała nr XXXIX/383/2018 Rady Gminy Sztutowo z dnia 27 czerwca 2018 r.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ 1:1000	+
24.	Uchwała nr XXXIX/384/2018 Rady Gminy Sztutowo z dnia 27 czerwca 2018 r.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ 1:1000	+
25.	Uchwała nr XXXIX/385/2018 Rady Gminy Sztutowo z dnia 27 czerwca 2018 r.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ 1:2000	+
26.	Uchwała nr XLIII/432/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 13 września	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+ 1:2000	+

	2022 r.																			
27.	Uchwała nr XLIV/443/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 września 2022 r	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ 1:1000	+
Użyte oznaczenia: „+” wymóg spełniony „-” wymóg niespełniony																				

Źródło: Opracowania własne.

Z powyższego zestawienia wynika, że na terenie gminy Sztutowo obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie nieobowiązującej już Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w oparciu o obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Z analizy planów pierwszej grupy (2 plany) wynika, że plany te nie zawierają części wymaganych informacji oraz parametrów wyznaczonych na podstawie art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzona w tabeli „Zgodność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" analiza elementów wymaganych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wykazała największe braki w zakresie:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz jego kształtowania,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu przez brak m.in. określenia minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linii zabudowy,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zgodnie z art. 16 ust. 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 cel przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym plany wykonane zostały:

- dla fragmentu gminy Sztutowo obręb Kobyla Kępa - w skali 1:500;
- dla południowej części Gminy Sztutowo - w skali 1:10 000.

Wynika z tego, że plan miejscowy dla obszaru południowej części Gminy Sztutowo zupełnie odbiega od możliwej do zastosowania skali przy sporządzaniu planu

miejscowego. W związku z powyższym również w tym zakresie nie spełnia on warunków stawianych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym plany miejscowe opracowane w trybie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zachowują moc i nie wymagają konieczności dostosowywania ich do aktualnych przepisów.
W odniesieniu do miejscowych planów opracowanych w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona w tabeli „Zgodność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" analiza elementów wymaganych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wykazała braki m. in.:

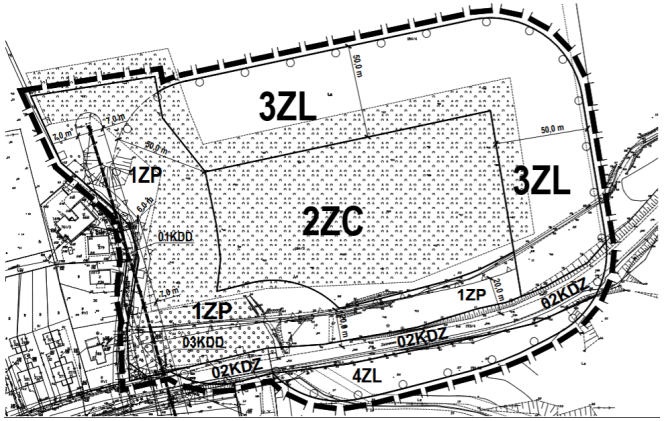
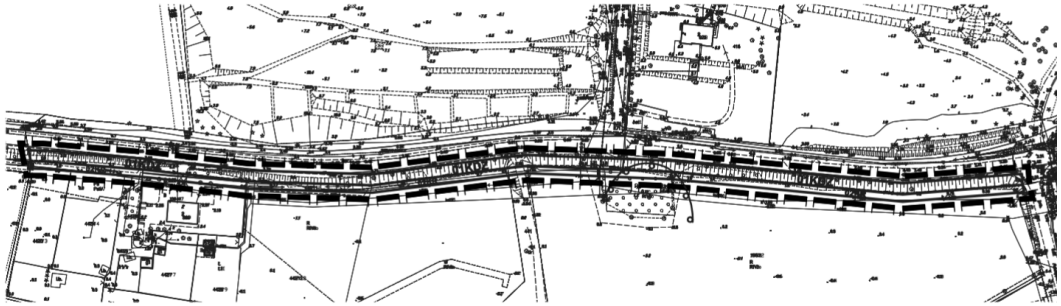
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu przez brak m.in. określenia minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linii zabudowy,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- wyznaczenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

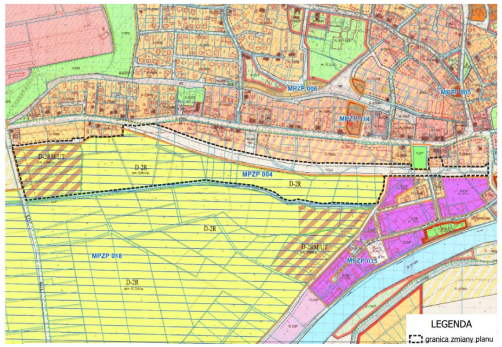
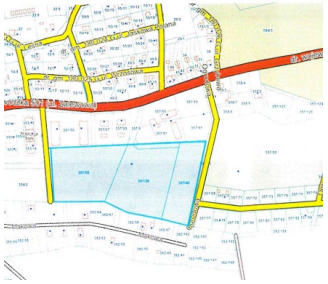
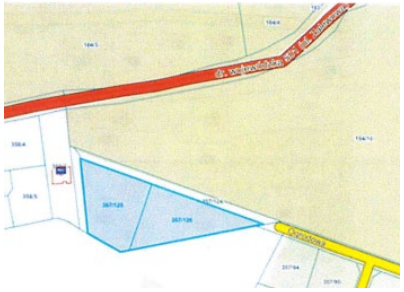
Powyższa analiza wykazuje, że również miejscowe plany opracowane w trybie obowiązującej ustawy są częściowo nieaktualne z uwagi na przepisy prawa, natomiast brak uwzględnienia niektórych ustaleń, niewymaganych w momencie uchwalenia tej grupy planów, nie skutkuje jednak ich nieaktualności w całości oraz nie powoduje braku możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaloną funkcją w planie.

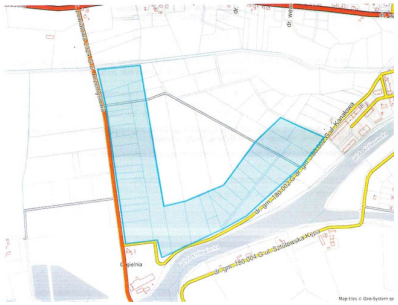
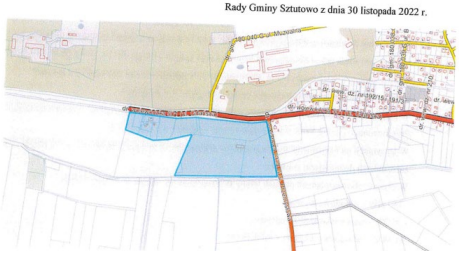
5. POSTĘPY W OPRACOWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

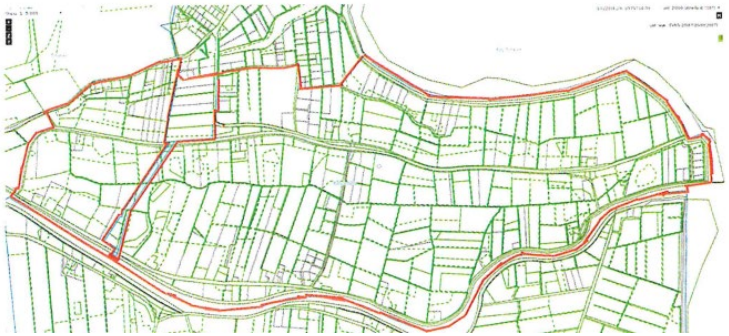
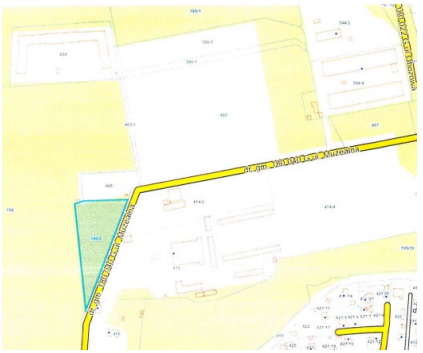
W ramach prowadzonych prac nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sztutowo w latach 2019-2023, ocenie podlega także postęp w uchwalaniu miejscowych planów. W szczególności odbywa się to na podstawie analizy składanych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego i faktycznie prowadzonych prac planistycznych oraz ich zaawansowania.
Tryb sporządzania bądź zmiany planu miejscowego został ściśle określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast zgodnie z art. 27 przywołanej ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim samym trybie, jak jest on uchwalany, co powoduje, że dokonanie nawet najmniejszej zmiany musi się odbyć zgodnie z procedurą określoną w ustawie i nie ma możliwości jej przyspieszenia. Średnio opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi od 10 do 12 miesięcy, aczkolwiek dotyczy to terenów o niewielkim zakresie prac planistycznych i niewymagającym uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia terenów gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
Poniżej w zestawieniu tabelarycznym przedstawiono miejscowe plany uchwalone oraz będące w trakcie opracowania w okresie poddanym analizie.

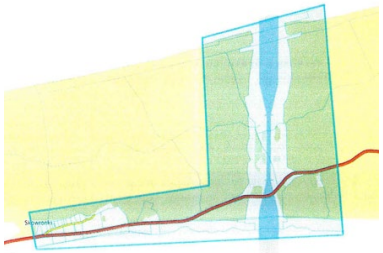
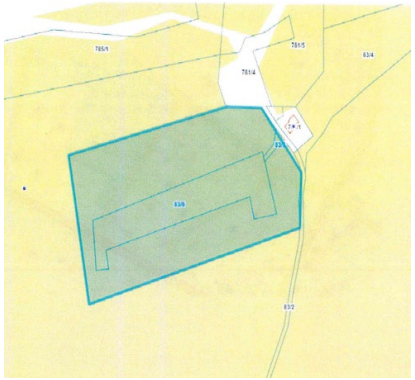
Tabela 5. Miejscowe plany uchwalone oraz będące w trakcje opracowania w okresie poddanym analizie.

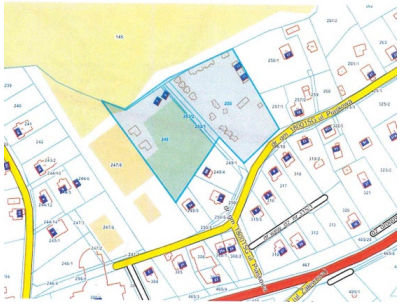
Lp.	Nazwa uchwały oraz numer	Graficzna część uchwały
1.	Uchwała nr XLIV/443/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo dla cmentarza komunalnego wraz ze strefą ochrony sanitarnej (PLAN OBOWIĄZUJĄCY)	
2.	Uchwała nr XLIII/432/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 13 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ścieżki rowerowej w północno – zachodniej części wsi Sztutowo (PLAN OBOWIĄZUJĄCY)	

3.	Uchwała Nr XLIV/449/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Sztutowo. (W REALIZACJI)	
4.	Uchwała nr XLVII/471/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sztutowo. (W REALIZACJI)	Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/471/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/471/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/471/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r.  Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/471/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. 

		Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVII/471/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVII/471/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLVII/471/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r.
5.	Uchwała nr XLVII/473/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Sztutowo (W REALIZACJI)	Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/473/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r.  Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/473/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. 

6.	Uchwała XLVII/474/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kobyla Kępa (W REALIZACJI)	Załącznik do uchwały Nr XLVII/474/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. 
7.	Uchwała nr LVII/475/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sztutowo obejmujący teren przyplażowy oraz teren przylegający do Muzeum Stutthof. (W REALIZACJI)	Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/475/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r.  Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/475/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r.

		Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/475/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r.
8.	Uchwała nr LVII/476/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty Rybackie, miejscowość Skowronki i teren Przekopu Mierzei Wiślanej (W REALIZACJI)	Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/476/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r.  Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/476/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. 

		Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/476/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/476/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r.  Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVII/476/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r. Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVII/476/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2022 r.

9.	Uchwała nr XLIX/503/2023 Rady Gminy Sztutowo z dnia 17 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Sztutowo (W REALIZACJI)	

Źródło: Opracowania własne.

Ustalono, że w okresie poddanym analizie tj. w latach 2019 - 2023 uchwalono dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ścieżki rowerowej w północno – zachodniej części wsi Sztutowo oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo dla cmentarza komunalnego wraz ze strefą ochrony sanitarnej. Ponadto w roku opracowania niniejszej analizy uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr LX/665/2024 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Kąty Rybackie, Kobyla Kępa, Łaszka, Sztutowo, Groszkowo. Przedmiotowy plan dotyczył przebiegu nowoprojektowanej linii WN 110 kV.

Aktualnie na terenie gminy procedowanych jest siedem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co jest wynikiem podjętych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów wskazanych w powyższej tabeli. Procedowane miejscowe plany, poza niewielkim fragmentem sporządzanego miejscowego planu dla części wsi Kobyla Kępa, dotyczą zmian już istniejących planów miejscowych.

Przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowych planów wynikały z interesu publicznego oraz ze złożonych wniosków. Należy, zatem stwierdzić, że przyjęta praktyka sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według określonych zasad, a mianowicie, za którymi przemawia interes społeczny i publiczny zwracając przy tym uwagę na ich cel i oczekiwane korzyści jest działaniem prawidłowym.

Wskazać również należy, że obecnie sporządzane miejscowe plany opracowywane są w oparciu o politykę przestrzenną wyrażoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo. Mając na uwadze, że obowiązujące studium będzie pełniło swoją rolę do końca 2025 r. a po tym okresie powinien obowiązywać plan ogólny gminy Sztutowo, który ma być aktem prawa miejscowego i może zakładać odmienne ustalenia dla poszczególnych terenów, to uznano że prowadzone procedury związane z opracowywaniem miejscowych planów z uwzględnieniem polityki przestrzennej wyrażonej w Studium powinny zostać uchwalone przez Radę Gminy do końca 2025 r., aby zapewnić możliwość realizacji inwestycji zapisanych w opracowywanych miejscowych planach.

6. ANALIZA I OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy dokonywaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Wójt uwzględnia m.in. złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.

Tabela 6. Wnioski o zmianę przeznaczenia terenu lub innych ustaleń planu, zarejestrowane w okresie od 2019 do 2023 r.

Lp.	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości, której wniosek dotyczy	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Wnioskowane zmiany	Zgodność z ustaleniami Studium	Uwagi
2019						
1.	Osoba fizyczna	Dz. nr 16/3 obręb Sztutowo	Uchwała nr XXXIX/384/2018 Rady Gminy Sztutowo z dnia 27 czerwca 2018 r	Parametry zabudowy domku letniskowego - domek letniskowy 7 metrów wysokości, powierzchnia zabudowy 80 m2 Dopuszczenie 1 budynek główny (mieszkalny) i 2 uzupełniające w formie domków wolnostojących.	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
2.	Osoba fizyczna	Dz. nr 132/6, 132/8 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa mieszkaniowa, budowa budynków zakwaterowania turystycznego w budynkach murowanych i drewnianych oraz możliwość prowadzenia usług.	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
3.	Osoba fizyczna	Dz. nr 497/2 obręb Sztutowo	Uchwała nr VIII/63/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	Zabudowa mieszkaniowo usługowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
4.	Osoba fizyczna	Dz. nr 83/5, 83/6, 83/7 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Dopuszczenie zabudowy letniskowej na większym obszarze	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany

5.	Osoba fizyczna	Dz. nr 819/1, 819/2, 819/3, 825 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Funkcja mieszkaniowa wysoka wielorodzinna	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
6.	Osoba fizyczna	Dz. nr 482/4 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
2020						
7.	Muzeum Stutthof w Sztutowie ul. Muzealna 6	Dz. nr 404, 196/2 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Usługi kultury - teren byłego niemieckiego nazistowskiego obozu koncentracyjnego i zagłady (1939 - 1945) Stutthof Teren przeznaczony pod funkcję usługową: np. sklep z pamiątkami, napojami, słodyczami - Usługi kultury - Teren Muzeum Historii Martyrologii - KL Stutthof. - Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną parking	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
8.	Osoba fizyczna	Dz. nr 518 obręb Sztutowo	Uchwała nr VIII/63/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
9.	Osoba fizyczna	Dz. nr 357/124, 357/125, 357/126 obręb Sztutowo	Uchwała nr XXXII/292/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 11 lutego 2011 r.	Funkcja mieszkaniowa, rekreacyjna z dopuszczeniem prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie turystyki oraz rekreacji w domkach drewnianych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
10.	Osoba fizyczna	Dz. nr 430/3 obręb Sztutowo	Uchwała nr VIII/63/2011 Rady Gminy Sztutowo z	Zabudowa mieszkaniowo usługowa	Wniosek nie narusza ustaleń	Wniosek realizowany

			dnia 31 maja 2011 r.		Studium	
11.	Osoba fizyczna	Dz. nr 382/136 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa związana z turystyką	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
12.	Osoba fizyczna	Dz. nr 339/2 (po podziale dz. 339/3 i 339/4) obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Likwidacja drogi 1 KDZ i wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług turystycznych w domkach letniskowych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
13.	Osoba fizyczna	Dz. nr 410/2 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa usługowo-handlowo-gastronomiczna z dopuszczeniem zabudowy tymczasowej zmiana wysokości zabudowy i jej granic, odstąpienie od adaptacji obiektu w granicach istniejących	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
14.	Osoba fizyczna	Dz. nr 292/3 obręb Sztutowo	Uchwała nr VIII/63/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r	Teren zabudowy z dopuszczeniem usług	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
15.	Osoba fizyczna	Dz. nr 442/3 obręb Sztutowo	Uchwała nr VIII/63/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług turystycznych w domkach letniskowych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
16.	Osoba fizyczna	Dz. nr 382/158, 382/159, 382/153, 357/49 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek narusza Studium w zakresie przeznaczenia części działki nr 357/49 w pozostałym zakresie działek nie narusza Studium	Ewentualna zamiana planu

17.	Osoba fizyczna	Dz. nr 634/2, 634/1 obręb Sztutowo	Uchwała Nr XXX/273/09 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 30 listopada roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług turystycznych w domkach drewnianych letniskowych	Wniosek w części nie narusza ustaleń Studium (teren położony w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w części w terenach gruntów rolnych klas I-III	Wniosek realizowany
18.	Osoba fizyczna	Dz. nr 382/167, 382/112 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
19.	Osoba fizyczna	Dz. nr 67/6 obręb Sztutowo	Uchwała Nr XXX/272/09 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo	Wykreślenie obowiązującej linii zabudowy	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
20.	Osoba fizyczna	Dz. nr 320/1, 21/3 obręb Sztutowo	Uchwała nr VIII/60/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r. Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z	Funkcja usługowa, usługowo-produkcyjna, produkcyjna i składowa Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług turystycznych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu

			dnia 12 kwietnia 2007 r.	Funkcja usługowa i turystyczna		
21.	Osoba fizyczna	Dz. nr 327/4, 327/3 obręb Sztutowo	Uchwała nr VIII/60/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług turystycznych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
22.	Osoba fizyczna	Dz. nr 679/10, 679/7, 679/8, 679/9 obręb Sztutowo	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r.	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług turystycznych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
23.	Osoba fizyczna	Dz. nr 627/3 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług turystycznych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
24.	Osoba fizyczna	Dz. nr 77/9, 77/18, 77/19, 631, 617, 616, 710/25, 425, 426/2 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa sanatoryjna Sanatorium , dom pomocy społecznej	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
25.	Osoba fizyczna	Dz. nr 248, 162 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	UT/MW - funkcja wypoczynkowo — letniskowa w tym domki letniskowe, docelowo funkcja hotelowa (pensjonatowa) w użytkowaniu całorocznym , alternatywnie zabudowa mieszkaniowa apartamentowa wielorodzinna . Funkcja uzupełniająca - gastronomia oraz mieszkanie dla właściciela lub zarządcy w wydzielonym lokalu lub w odrębnym budynku jednorodzinnym. Wysokość max. do 4	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany

				kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów, dach wieloboczny o nachyleniu 30 do 45 stopni połaci głównej, pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Wykreślenie drogi 1KDZ		
26.	Osoba fizyczna	Dz. nr 811 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Funkcja turystyki wodnej - wypoczynkowej rekreacyjnej ewentualnie turystyki wodnej.	Wniosek narusza ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenu	Wniosek realizowany
27.	Osoba fizyczna	Dz. nr 697 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Uwzględnienie możliwości budowy pomostów cumowniczych, boisk i urządzeń sportowych, placu zabaw dla dzieci	Wniosek nie narusza ustaleń Studium w zakresie pomostów cumowniczych	Ewentualna zamiana planu
28.	Osoba fizyczna	Dz. nr 813, 814, 198/2 199, 200, 201, 182, 183, 184, 202, 203, 205/5, 206/5, 222, 223 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Wykreślenie 1 KDZ, 2KR, 38.2 Zn i 57 PI Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
29.	Osoba fizyczna	Dz. nr 482/3 obręb Kąty	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek nie narusza ustaleń	Wniosek realizowany

		Rybackie	dnia 10 listopada 2010 r.		Studium	
30.	Osoba fizyczna	Dz. nr 27/1, 27/2 27/3, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 27/8, 27/9, 26/3, 26/4, Dz. nr 25/2, 22/3, 22/2, 22/1, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 17/2 obręb Kobyla Kępa	Brak planu miejscowego Uchwała nr XII/94/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2011 r.	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług turystycznych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
31.	Osoba fizyczna	Dz. nr 135/2 obręb Kobyla Kępa		Opracowanie planu pod funkcje wypoczynkowo - rekreacyjne	Wniosek nie narusza ustaleń Studium.	Wniosek realizowany
32.	Osoba fizyczna	Dz. nr 30/12 obręb Groszkowo	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r.	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
33.	Osoba fizyczna	Dz. nr 68/2 obręb Płonina	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r.	Teren upraw rolnych dopuszcza się zabudowę rolniczą związana z obsługą terenów rolniczych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany

2021						
34.	Osoba fizyczna	Tereny leśne obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Budowa ścieżki rowerowej do zejścia na plażę nr 62 oraz wybudowanie wieży widokowej Łysa Góra	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
35.	Osoba fizyczna	Dz. nr 50/2, 50/4 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Teren zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy drewnianej	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
36.	Osoba fizyczna	Dz. nr 505, 508, 490 obręb Sztutowo	Uchwała nr VIII/63/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem agroturystyki.	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
37.	Osoba fizyczna	Dz. nr 97/10 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
38.	Osoba fizyczna	Dz. nr 241/11 obecnie (241/4) obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem zabudowy letniskowej Dopuszczenie zabudowy drewnianej	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
39.	Osoba fizyczna	Dz. nr 300/3, 302 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Wykreślenie zapisu dotyczącego obwodnicy	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
40.	Osoba fizyczna	Dz. nr 810/1, 810/2 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
41.	Osoba fizyczna	Dz. nr 499, 496/2, 496/3,	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z	Zmiana zapisu dotycząca kąta nachylenia dachu - dach wysoki o nachyleniu 23-45	Wniosek nie narusza ustaleń	Wniosek realizowany

		496/4, 496/1, 495/2 obręb Kąty Rybackie	dnia 10 listopada 2010 r.	stopnia kryty dachówka lub materiałem dachowkopodobnym z wyjątkiem koloru niebieskiego i jasnozielonego , dla obiektów magazynowych, garaży itp. Dopuszcza się pokrycie blachą trapezową. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Studium	
42.	Osoba fizyczna	Dz. nr 21 obręb Kobyla Kępa	Uchwała nr XII/94/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2011 r.	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
43.	Osoba fizyczna	Dz. nr 64/4, 65, 66 obręb Kobyla Kępa	Uchwała nr XXXV/260/06 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2006 r.	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług turystycznych	Wniosek w części nie narusza ustaleń Studium (teren położony w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w części w terenach gruntów rolnych klas I-III)	Wniosek realizowany
44.	Osoba fizyczna	Dz. nr 22/1 obręb Kobyla Kępa	Uchwała nr XII/94/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2011 r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług turystycznych w domkach rekreacji indywidualnej	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
45.	Osoba fizyczna	Dz. nr 43/5 obręb Groszkowo	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r.	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek w części nie narusza ustaleń Studium (teren położony w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w części w terenach wód śródlądowych oraz	Wniosek realizowany

					w części w terenach Rn)	
46.	Osoba fizyczna	Dz. nr 88 obręb Łaszka		Opracowanie planu miejscowego - Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium.	Ewentualna zamiana planu
2022						
47.	Osoba fizyczna	Dz. nr 679/3, 632 obręb Sztutowo	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r. Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług agroturystycznych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
48.	Osoba fizyczna	Dz. nr 510 obręb Sztutowo	Uchwała nr VIII/63/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
49.	Osoba fizyczna	Dz. nr 293/1 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa mieszkaniowo usługowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany

50.	Osoba fizyczna	Dz. nr 761/4, 761/5, 761/6, 29/2 obręb Sztutowo	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna/usługowa względnie zabudowa mieszkaniowa usługi turystyczne	Wniosek nie narusza ustaleń Studium w zakresie lokalizacji terenów zabudowy turystycznej w tym usług	Ewentualna zamiana planu
51.	Osoba fizyczna	Dz. nr 678/2 obręb Sztutowo	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług turystycznych	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
52.	Osoba fizyczna	Dz. nr 812 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XXXV/260/06 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2006 r.	Przesunięcie linii zabudowy od zbiornika do 30m	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Wniosek realizowany
53.	Osoba fizyczna	Dz. nr 135/5, 135/6 obręb Kobyla Kępa		Opracowanie planu - Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Wniosek narusza ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenu	Wniosek realizowany

54.	Osoba fizyczna	Dz. nr 88/1, 88/2, 73, 75 97 obręb Kobyla Kępa Dz. nr 384/11 obręb Sztutowo	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r. Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zabudowa mieszkaniowa Zabudowa rekreacyjna w domkach letniskowych	Wniosek w części nie narusza ustaleń Studium (teren położony w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w części w terenach rolnych pozostałych) Wniosek dot. działki nr 384/11 narusza ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenu	Wniosek realizowany
55.	Osoba fizyczna	183/4 obręb Łaszka	Uchwała nr VIII/63/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	Opracowanie planu miejscowego - zabudowa mieszkaniowo - usługowa	Wniosek w części nie narusza ustaleń Studium (teren położony w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w części w terenach wód śródlądowych)	Ewentualna zamiana planu
2023						
56.	Osoba fizyczna	22/6 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zmiana dla karty terenu B6 - UT w zakresie zmian wysokość zabudowy letniskowej z 2 kondygnacji na 3 kondygnacje naziemne oraz dla zabudowy	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu

				pensjonatowej z 3 kondygnacji na 4 kondygnacje naziemne, Wykreślenie zapisu o wymogu stosowania dla zabudowy pensjonatowej „ganku”		
57.	Osoba fizyczna	Dz. nr 549/4 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Rozszerzenie Karty terenu nr D-32 PR w pkt 3 przeznaczenie o pkt 4 dopuszczający możliwość budowy farmy fotowoltaicznej		Ewentualna zamiana planu
58.	Osoba fizyczna	Dz. nr 496/4, 496/3, 496/2, 498/1, 496/1 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Zmiana planu dla działek nr: 496/4, 496/3, 496/2, 498/1 i 496/1 z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub alternatywnie zabudowę apartamentową, ilość kondygnacji 3 plus poddasze użytkowe	Wniosek narusza ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenu oraz wysokości zabudowy	Wniosek realizowany
59.	Osoba fizyczna	Dz. nr 232/2, 233/3 i 231/2 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Sporządzenie mpzp wsi Kąty Rybackie dla dz. 232/2, 233/3 i 231/2, większa linia zabudowy od strony Zalewu Wiślanego	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
60.	Osoba fizyczna	88/1, 88/2, 73, 75, 97 obręb Kobyla Kępa	Uchwała nr XLIII/432/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 13 września 2022 r.	Wprowadzenie zmian w mzpp dla miejscowości Kobyla Kępa (możliwość budowy budynków i budowli służących do produkcji rolnej bez ograniczenia kąta nachylenia dachu i bez ograniczeń w materiałach służących do budowy i pokrycia dachu)	Wniosek w części nie narusza ustaleń Studium (teren położony w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w części w terenach rolnych pozostałych)	Wniosek realizowany
61.	Osoba fizyczna	Dz. nr 332/3, 333/4 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zmiana zapisu dotyczącego pokrycia dachu na pokrycie blachodachówką lub innymi materiałami,	Wniosek narusza ustalenia Studium	Brak możliwości zmiany planu

62.	Osoba fizyczna	Dz. nr 710/25, 616, 617 Dz. nr 614 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r. Uchwała nr XLIV/443/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 września 2022 r	Zabudowa mieszkaniowa z możliwością działalności usługowej pod turystykę Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek narusza ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenu Wniosek w części nie narusza ustaleń Studium, teren położony w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w części w terenach gruntów rolnych	Ewentualna zamiana planu dla terenu części działki nr 614 obręb Sztutowo
63.	Osoba fizyczna	Dz. nr 125/9 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 125/9	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
64.	Osoba fizyczna	Dz. nr 125/8 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Likwidacja linii zabudowy wzdłuż dz. 125/8	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
65.	Osoba fizyczna	Dz. nr 6 obręb Groszkowo	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r.	Zmiana pkt 3 Przeznaczenie a)Teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo-turystyczną, dopuszcza się zabudowę letniskową b) dopuszcza się funkcję uzupełniającą - gastronomiczną oraz mieszkaniową. Z pkt 7 - wykreślić wszystko Pkt 8 d) zmienić na: odprowadzenie ścieków do kanalizacji, dopuszcza się szambo, oczyszczalnie przydomowe.	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu

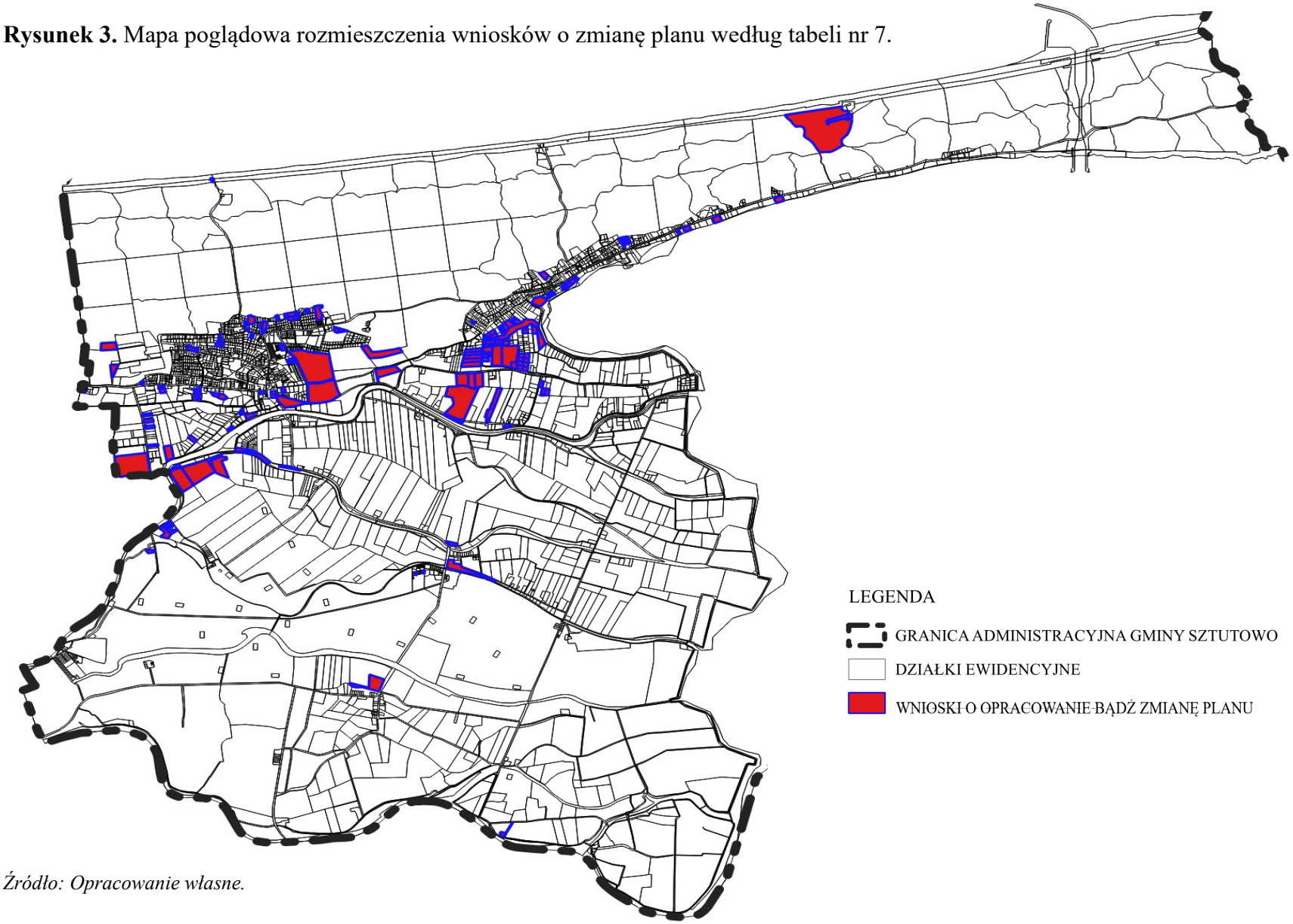
66.	Osoba fizyczna	Dz. nr 125/9 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy i wydanie nowych warunków zabudowy dla działki nr 125/9	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
67.	Osoba fizyczna	Dz. nr 430/2 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Uznanie istniejących dachów oraz możliwość rozbudowy parterowej części budynku (z dachem płaskim o kącie nachylenia 3°)	Wniosek narusza ustalenia Studium	Brak możliwości zmiany planu
68.	Osoba fizyczna	Dz. nr 356/44, 356/45 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zmiana zapisu pkt 8 z karty terenu, aby zezwalał na powstanie nowej zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
69.	Osoba fizyczna	Dz. nr 322/8 obręb Sztutowo	Uchwała nr VIII/60/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2011 r.	Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę funkcji mieszkaniowej z max wysokością do 9m (2 kondygnacje nadziemne) i turystyczną z wysokością obiektów do 12 m.n.p.t z dachem dwuspadowym z dopuszczeniem realizacji naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych	Wniosek narusza ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenu	Brak możliwości zmiany planu
70.	Osoba fizyczna	Dz. nr 829/1 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Zmiana na zabudowę wielorodzinną	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
71.	Osoba fizyczna	Dz. nr 30/5 obręb Groszkowo	Uchwała nr XIV/82/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 06 lutego 2004 r.	Przekwalifikowanie działki nr 30/5 z rolnej na budowlaną	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
72.	Osoba fizyczna	Dz. nr 604/3, 605/3 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Zmiana przeznaczenia terenu w mpzp z terenu gospodarki rolnej i zieleni naturalnej na teren usługowo-sportowy (US) lub teren usługi turystyki wodnej (UTW)	Wniosek narusza ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenu	Brak możliwości zmiany planu

73.	Osoba fizyczna	Dz. nr 125/9 obręb Sztutowo	Uchwała nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12 kwietnia 2007 r.	Zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy i wydanie nowych warunków zabudowy dla działki nr 125/9	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
74.	Osoba fizyczna	Dz. nr 675 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Zmiana przeznaczenia terenu w mpzp z terenu gospodarki rolnej i zieleni naturalnej na teren usługowo-sportowy (US) lub teren usługi turystyki wodnej (UTW)	Wniosek narusza ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenu	Brak możliwości zmiany planu
75.	Osoba fizyczna	Dz. nr 386/2 obręb Sztutowo	Uchwała nr XXX/273/09 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2009 r.	- uwzględnienie wjazdów/wyjazdów z dz. 386/2 od strony ul. Królewieckiej, - zmiany linii zabudowy (poszerzenie) od ul. Królewieckiej, - podtrzymanie warunków tj. wysokości zabudowy do 12m, - szerszych możliwości zabudowy tj. usługi pensjonatowe, hotelowe z dopuszczeniem domków turystycznych, zabudowę rekreacji indywidualnej, zabudowę turystyczną, usługową, usługi sanatoryjne, funkcję mieszkaniową, gastronomiczne; - możliwość podziału działki na mniejsze zgodnie z ogólnymi przepisami bez określania powierzchni	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualna zamiana planu
76.	KĄTY RYBACKIE BALTIC PARK Sp. z o.o. Al. Dębowa 21 53-121 Wrocław	Dz. nr 835 obręb Kąty Rybackie	Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r.	Zmiany przeznaczenia terenu w mpzp z terenów gospodarki rolnej (88R) oraz zieleni nieurządzonej (38.1Zn) na tereny usługi turystyki (US) lub sportu i rekreacji (US)	Wniosek w części narusza ustalenia Studium	Ewentualna zamiana planu
77.	Osoba fizyczna	Dz. nr 238/1		Opracowanie planu miejscowego	Wniosek w części nie narusza ustaleń	Ewentualne opracowanie

		obręb Łaszka		zabudowa mieszkaniowa	Studium (teren położony w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w części w terenach gruntów rolnych pozostałych)	planu
78	Osoba fizyczna	Dz. nr 70/2 obręb Łaszka		Opracowanie planu miejscowego zabudowa mieszkaniowa	Wniosek nie narusza ustaleń Studium	Ewentualne opracowanie planu

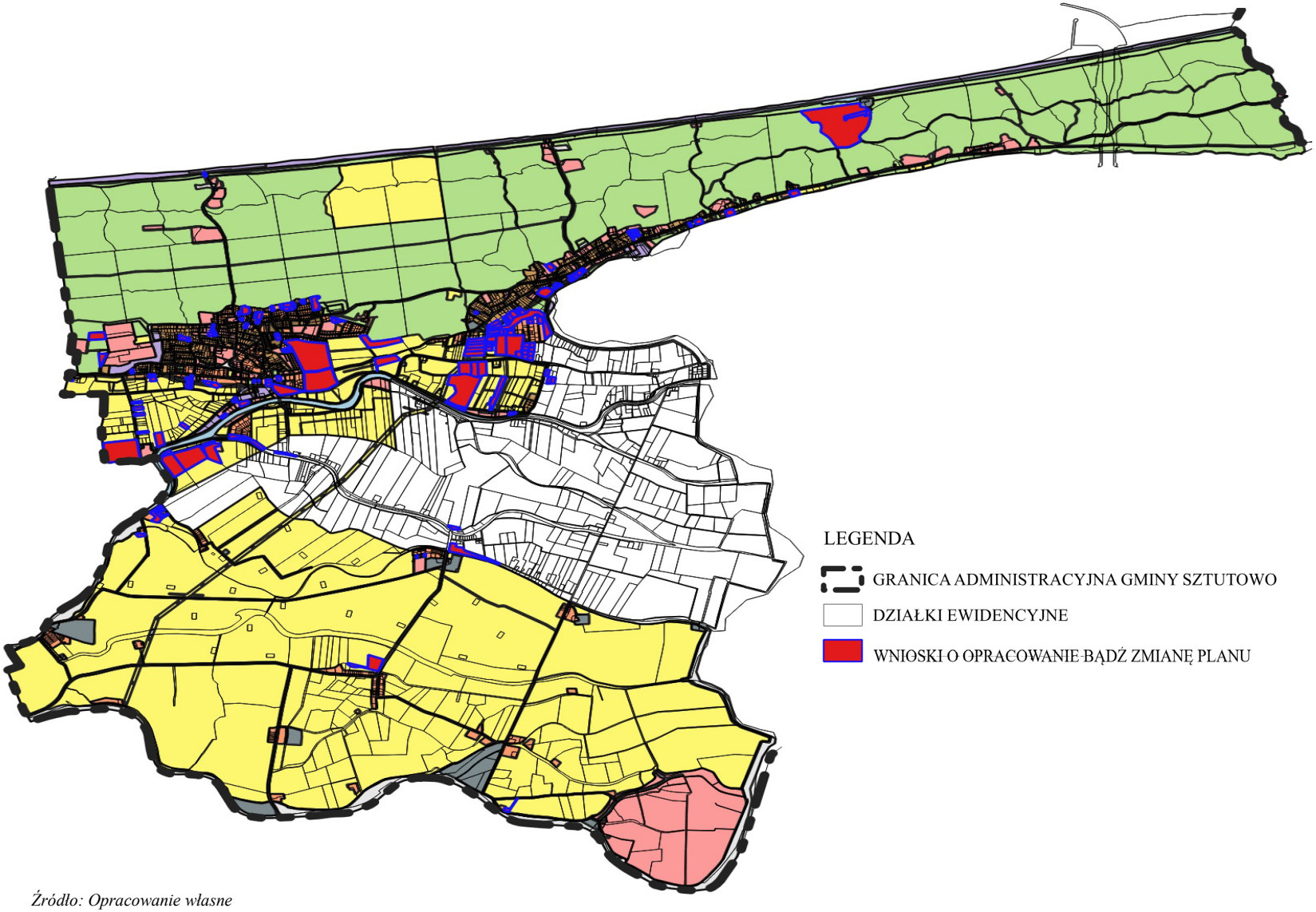
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Sztutowo.

Rysunek 3. Mapa poglądowa rozmieszczenia wniosków o zmianę planu według tabeli nr 7.



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 4. Mapa poglądowa rozmieszczenia wniosków na podkładzie obowiązujących miejscowych planów.



Źródło: Opracowanie własne

Wnioski znajdujące się w rejestrze o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarejestrowane w latach 2019-2023 zostały wymienione w powyższej tabeli.

Przesłanką do rozważenia przystąpienia do sporządzenia bądź zmiany planów może być np. koncentracja wniosków na określonym obszarze bądź szeroko rozumiany interes publiczny. W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu (wymaganej zgodnie z art. 14 ust. 5 Ustawy o planowaniu przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu lub zmiany planu) istotna jest ich ocena pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami, ustaleniami Studium oraz innymi dokumentami strategicznymi gminy, a także jakie ich realizacja może wywoływać skutki finansowe dla budżetu gminy. Podkreślić należy, że skoro zgodnie z utrwalonym orzecznictwem złożenie wniosku o zmianę planu nie wiąże organu gminy do podjęcia postępowania w sprawie jego zmiany, to tym bardziej nie obliguje, w przypadku przystąpienia do sporządzania planu, do uwzględnienia wszystkich postulatów wynikających ze złożonych wniosków.

Wnioski uzupełniają obszerną listę uwarunkowań, które są analizowane podczas sporządzania planu. Uwzględnienie postulatów zawartych we wniosku rozstrzyga się w trakcie procedury planistycznej, m.in. po zbadaniu zgodności z polityką przestrzenną gminy i innymi dokumentami strategicznymi. Często jest także uzależnione od uzyskania wymaganych zgód, uzgodnień czy opinii.

W analizowanym okresie złożono 5 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz 73 wnioski o zmianę już obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztutowo.

Analizując złożone wnioski ustalono, że 43wnioski ujęte w powyższym zestawieniu zostały poddane już realizacji poprzez przystąpienie do opracowania bądź zmiany planu, co skutkuje, że nie wymagają dalszej analizy. W 5 przypadkach stwierdzono, że złożone wnioski naruszają obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co skutkuje, że wnioski te nie mogą zostać obecnie uwzględnione. Pozostałe 25 wniosków (1 wniosek złożony trzykrotnie) nie naruszających ustaleń Studium dotyczyło umożliwienia realizacji innego przeznaczenia terenu lub uzupełnienia obowiązującego przeznaczenia o dodatkowe funkcje, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. 14 z powyżej przywołanych 25 wniosków dotyczyło ustalenia funkcji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub wielorodzinnej. Mając na uwadze, zmianę Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie we wrześniu 2023 r., dotychczasową rolę, jako wiodącego dokumentu planistycznego, Studium będzie pełniło do końca 2025 r. Po tym czasie, kierunki rozwoju polityki przestrzennej powinny być zawarte w strategii rozwoju gminy, zaś dokumentem obejmującym podstawowe funkcje terenów będzie plan ogólny gminy, w randze prawa miejscowego. W związku z powyższym, iż gmina Sztutowo przystąpiła do opracowania planu ogólnego oraz ze względu na terminy ustawowe umożliwiające opracowanie planów bądź ich zmian w zgodzie z obowiązującym Studium do końca 2025 r. wskazane jest

wstrzymać się z opracowywaniem nowych planów wyznaczających nowe tereny inwestycyjne do czasu sporządzenia planu ogólnego gminy, który zweryfikuje zasadność wskazania nowych terenów mieszkaniowych.

W odniesieniu do pozostałych wniosków dotyczących zmian w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, wnioski te proponuje się uwzględnić przystępując w przyszłości do zmiany planu, natomiast nie wcześniej niż po opracowaniu planu ogólnego gminy.

7. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na potrzeby niniejszej analizy zostały przeanalizowane rejestry decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

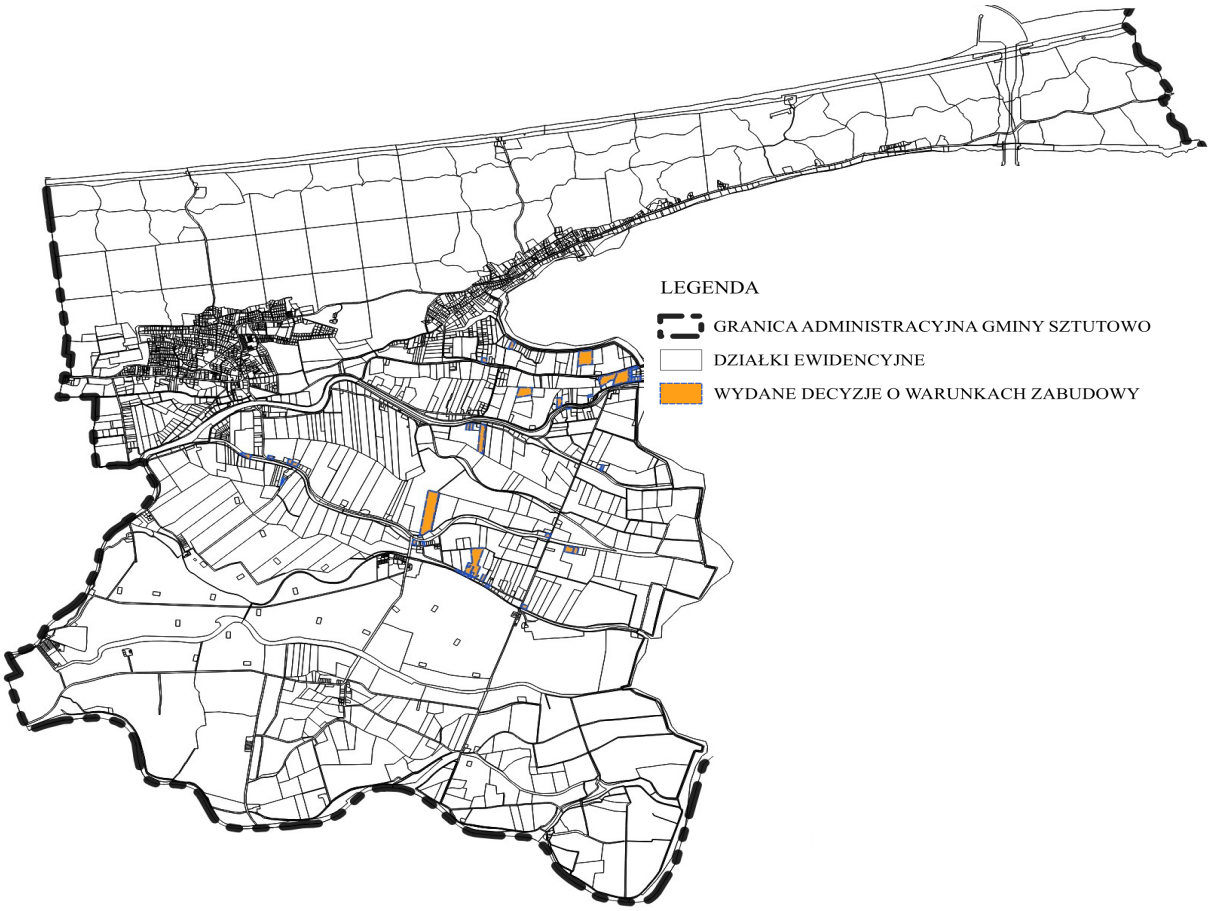
Okresem badawczym przyjętym do analizy pod względem ilości wydanych decyzji są lata 2019 - 2023. W latach 2019 - 2023 wydano łącznie 55 decyzji, z czego 48 decyzji dotyczyło warunków zabudowy natomiast 7 decyzji dotyczyło lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wskazać należy, że ilość wydanych decyzji jest ściśle związania z pokryciem obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 7. Decyzje o warunkach zabudowy wydane na terenie gminy Sztutowo w latach 2019 - 2023 w podziale na funkcje.

Rok	Decyzje dot. budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków o funkcji:							Inne decyzje m.in. przeniesienie decyzji, zmiana decyzji, zmiana sposobu użytkowania	ICP	Suma
	mieszkaniowej jednorodzinnej	mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą	mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	zabudowa zagrodowa	produkcyjnej i magazynowej	zabudowa letniskowa	OZE			
2019	1	-	-	1	-	-	-	3	2	7
2020	2	1	1	3	-	1	1	4	-	13
2021	1	-	-	6	1	-	-	1	1	10
2022	3	-	-	3	1	-	1	-	3	11
2023	4	1	-	2	-	2	1	3	1	14
Suma	11	2	1	15	2	3	3	11	7	55

Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 5. Rozmieszenie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz inwestycji celu publicznego.



Źródło: Opracowanie własne

Powyższe dane pokazują, że liczba wydanych decyzji w badanym okresie była stosunkowo niewielka (średnio wydanych 11 decyzji w roku) a wydane decyzje dotyczyły głównie zabudowy zagrodowej dla której ustalono 15 decyzji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej dla której ustalono 14 decyzji, zabudowy letniskowej oraz inwestycji OZE. Pozostałe decyzje dotyczyły m.in. przeniesienia decyzji, zmiany sposobu użytkowania oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pod względem koncentracji wydanych decyzji na terenie gminy największa ilość dotyczyła obrębów: Łaszka oraz Kobyla Kępa. Należy podkreślić, że duży wpływ na ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz ich koncentracja w ww. miejscowościach ma fakt występowania na prawie całym obszarze miejscowości Sztutowo jak i w pozostałych miejscowościach w gminie Sztutowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W znaczny sposób ogranicza to ilość wydawanych decyzji i wpływa na ograniczenie chaosu przestrzennego często spowodowanego nadmierną ilością wydawanych decyzji. Oceniając wydane decyzje dotyczące nowej zabudowy pod względem zgodności z przyjętą polityką przestrzenną gminy stwierdzono, że decyzje były wydawane zgodnie z zasadami prowadzonej polityki przestrzennej i stanowiły uzupełnienie istniejących struktur osadniczych.

8. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

Analiza pozwoleń na budowę ma na celu pomóc zidentyfikować obszary, na których występuje mniejsze i większe zainteresowanie inwestycyjne. Pozwolenie na budowę zazwyczaj uzyskiwane jest przez osoby, które mają konkretne zamiary inwestycyjne, co oznacza, że mają zamiar daną inwestycję zrealizować.

Do analizy wybrano decyzje dotyczące budowy nowych obiektów budowlanych. Decyzje wydawane dla takich zamierzeń inwestycyjnych jak rozbiórka, nadbudowa, rozbudowa czy przebudowa zostały sklasyfikowane do grupy innych decyzji.

W analizowanym okresie tj. w latach 2019 - 2023 Starosta Nowodworski wydał na terenie gminy Sztutowo łącznie 177 decyzji o pozwoleniu na budowę. Podstawą do wydania przedmiotowych decyzji były obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jak również wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Ilość wydanych decyzji w podziale na rodzaj zabudowy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 8. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2019-2023 pod względem rodzaju zabudowy

Rodzaj decyzji	Liczba wydanych decyzji w latach					
	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	16	8	8	5	11	48
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	2	0	1	1	4
Zabudowa mieszkaniowo - usługowa	1	0	2	0	0	3
Zabudowa mieszkaniowo - letniskowa	1	0	2	0	1	4
Zabudowa usługowa	2	1	2	2	3	10
Zabudowa letniskowa	5	3	6	3	2	19
Zabudowa zagrodowa	2	1	2	4	5	14
Zabudowa przemysłowa, magazynowa	1	0	0	0	0	1
Zabudowa gospodarcza, garażowa	0	0	0	1	0	1
Inne (zmiana decyzji, rozbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania)	20	9	16	14	14	73
Razem:	48	24	38	30	37	177

Źródło: Opracowanie własne.

Przeanalizowane pozwolenia na budowę świadczą o dominującej formie zabudowy na terenie gminy Sztutowo jaką jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zabudowa letniskowa. Ilość wydanych decyzji dotyczących budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego stanowi ok. 27,1% łącznie 48 decyzji, co daje największy udział wśród wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. W badanym okresie wydano jeszcze 19 decyzji dla zabudowy letniskowej (10,7 %), 14 decyzji dla zabudowy zagrodowej (7,9 %), 10 decyzji dla zabudowy usługowej (55,7 %), 4 decyzje dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (2,3 %) oraz dla zabudowy mieszkaniowo-letniskowej (2,3 %), 3 decyzje dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 1 decyzję dla budynku garażu i dla budynku magazynowego. Ponadto najwięcej decyzji wydano dla rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku oraz zmian decyzji. Łącznie wydano 73 takie decyzje co stanowi 41,3 % wszystkich decyzji.

Na podstawie ilości wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę można wskazać tereny (miejscowości), na których zachodziły procesy intensyfikacji zabudowy.

Poniższa tabela przedstawia obszary, które ulegają zmianie zagospodarowania terenu na podstawie wydanych pozwoleń na budowę.

Tabela 9. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych miejscowościach w latach 2019 - 2023.

Miejscowość	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
Sztutowo	26	16	21	18	20	101
Kąty Rybackie	15	4	9	6	6	40
Skowronki	0	0	0	0	0	0
Łaszka	3	3	3	3	4	16
Kobyla Kępa	2	1	3	2	4	12
Groszkowo	2	0	2	0	3	7
Grochowo Pierwsze	0	0	0	0	0	0
Grochowo Drugie	0	0	0	0	0	0
Grochowo Trzecie	0	0	0	1	0	1
Płonina	0	0	0	0	0	0
Razem:	48	24	38	30	37	177

Źródło: Opracowanie własne.

Powyższe dane pozwalają stwierdzić, że miejscowość Sztutowo jest ośrodkiem skupiającym większość inwestycji budowlanych. Stanowi o tym odsetek wydanych decyzji obejmujących swoim zakresem tereny miejscowości - ok. 57,1 % wszystkich decyzji. Zjawisko to może być wynikiem podaży terenów, dla których gmina posiada opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z których wynikają informację o możliwościach inwestycyjnych jednocześnie będące niejako gwarantem zrealizowania planowanej inwestycji. Dodatkowo wpływ na wybór miejscowości będącej siedzibą gminy jako miejsca do realizacji inwestycji ma dostęp do infrastruktury technicznej oraz społecznej. Zapewnia ona dostęp do szerokiej gamy usług, co jest ważnym czynnikiem podczas wyboru miejsca dla realizacji nowej zabudowy.

Drugą miejscowością pod względem ilości wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę są Kąty Rybackie, będące drugim największym ośrodkiem w gminie Sztutowo. Ilość wydanych pozwoleń na budowę w tej lokalizacji jest również wynikiem podaży nowych terenów funkcji mieszkaniowej ustalonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
W pozostałych miejscowościach gminy dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowana przestrzennego tj. Groszkowo, Grochowo Trzecie wydano łącznie 8 decyzji, co stanowi niewielką część wydanych decyzji ogółem. Natomiast dla miejscowości Łaszka i Kobyla Kępa, wydano odpowiednio 16 i 12 decyzji, których podstawą do wydania były ustalone decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

9. WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt opracowuje wieloletnie programy sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.
Obecnie gmina jest w trakcie opracowywania siedmiu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o politykę przestrzenną wyrażoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo, które należy kontynuować i doprowadzić do uchwalenia zgodnie z obowiązującym Studium.
Ponadto gmina Sztutowo jest w trakcie opracowania planu ogólnego a obowiązujące studium będzie pełniło swoją rolę do końca 2025 r., po tym okresie powinien obowiązywać plan ogólny, który ma być aktem prawa miejscowego, co stanowi, że należy wstrzymać opracowywanie nowy planów miejscowych bądź ich zmian wyznaczających nowe tereny inwestycyjne szczególnie pod zabudowę mieszkaniową do czasu sporządzenia planu ogólnego gminy, który zweryfikuje zasadność wskazania nowych terenów mieszkaniowych.
W latach 2025 - 2029 w ramach wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do złożonych wniosków w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu jak również ustalenia wnioskowanego nowego przeznaczenia terenów z uwzględnieniem już nowej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w planie ogólnym gminy Sztutowo.
Podkreślenia wymaga jednocześnie, że wieloletni plan sporządzania planów miejscowych nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji. Może się, bowiem okazać, że w określonym czasie i przy określonych założeniach zajdzie jakaś potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem jeżeli w ramach przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia takiego planu będzie wynikała potrzeba opracowania bądź dokonania zmiany planu należy taki plan przyjąć za zgodny z wynikami przeprowadzonej analizy.

10. PODSUMOWANIE I WNIOSKI Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY

Opracowanie analizy stanowi realizację wymagań określonych w art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy."

Zatem jednym z głównych założeń sporządzanej analizy jest dokonanie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo, przyjęte zostało uchwałą nr XLIII/433/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 13 września 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo, zmienione uchwałą nr LX/666/2024 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo.

W rezultacie dokonanej oceny aktualności zapisów Studium ustalono, że zostało sporządzone zgodnie z brzmieniem art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej na dzień sporządzania Studium Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz zgodne ze strategicznymi dokumentami rozwoju gminy i województwa. Ponadto ustalenia studium odpowiadają szczegółowości określonej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Natomiast Studium będzie obowiązywać tylko do 31 grudnia 2025 r.

Drugim głównym założeniem przedmiotowej analizy jest ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że na terenie gminy Sztutowo obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w oparciu o obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Z analizy planów pierwszej grupy wynika, że plany te nie zawierają części wymaganych informacji oraz parametrów wyznaczonych na podstawie art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do miejscowych planów opracowanych w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza również wskazuje brak pewnych ustaleń wynikających z przepisów prawa, natomiast brak uwzględnienia

niektórych ustaleń, niewymaganych w momencie uchwalenia tej grupy planów, nie skutkuje jednak ich nieaktualności w całości oraz nie powoduje braku możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaloną funkcją w planie.

Analizie poddano również postępy w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalono, że w okresie poddanym analizie tj. w latach 2019 - 2023 uchwalono dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w 2024 roku uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr LX/665/2024 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Kąty Rybackie, Kobyla Kępa, Łaszka, Sztutowo, Groszkowo. Przedmiotowy plan dotyczył przebiegu nowoprojektowanej linii WN 110 kV.

Aktualnie na terenie gminy procedowanych jest 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Procedowane miejscowe plany poza niewielkim fragmentem sporządzanego miejscowego planu dla części wsi Kobyla Kępa dotyczą zmian już istniejących planów miejscowych.

Przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowych planów wynikały z interesu publicznego oraz ze złożonych wniosków. Należy, zatem stwierdzić, że przyjęta praktyka sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według określonych zasad, a mianowicie, za którymi przemawia interes społeczny i publiczny zwracając przy tym uwagę na ich cel i oczekiwane korzyści jest działaniem prawidłowym.

W dalszej części analizy poddano ocenie wnioski w sprawie sporządzenia bądź zmiany planów miejscowych. Ustalono, że w analizowanym okresie złożono pięć wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz siedemdziesiąt trzy wnioski o zmianę już obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztutowo. Analizując złożone wnioski ustalono, że czterdzieści trzy wnioski zostały poddane już realizacji poprzez przystąpienie do opracowania bądź zmiany planu. W 5 przypadkach stwierdzono, naruszenie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe złożone wnioski dotyczyły umożliwienia realizacji innego przeznaczenia terenu lub uzupełnienia obowiązującego przeznaczenia o dodatkowe funkcje, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Mając na uwadze zmianę przepisów jak również przystąpienie gminy do opracowania planu ogólnego ustalono, że wskazane jest wstrzymać się z opracowywaniem nowy planów wyznaczających nowe tereny inwestycyjne do czasu sporządzenia planu ogólnego gminy. W odniesieniu do wniosków dotyczących zmian w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wnioski te proponuje się uwzględnić przystępując w przyszłości do zmiany planu, jednak nie wcześniej, jak po uchwaleniu planu ogólnego.

W niniejszej analizie dokonano również oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. W odniesieniu do tej drugiej grupy decyzji tj. o pozwoleniu na budowę mają one istotne znaczenie, gdyż

pozwoliły zidentyfikować obszary, na których występuje mniejsze i większe zainteresowanie inwestycyjne. Pod względem lokalizacji wydawanych decyzji ustalono, że miejscowość Sztutowo jest ośrodkiem skupiającym większość inwestycji budowlanych. Stanowi o tym odsetek wydanych decyzji obejmujących swoim zakresem tereny miejscowości - ok. 57,1 % wszystkich decyzji. Drugą miejscowością pod względem ilości wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę są Kąty Rybackie, będące drugim największym ośrodkiem w gminie Sztutowo.

W związku powyższym miejscowości te powinny być szczególnie monitorowane pod względem zgodności zagospodarowania wynikającego z ustalonych zasad w planach miejscowych jak również pod względem wnioskowanych zmian ze względu na zmieniające się uwarunkowania, możliwości rozwoju gminy oraz oczekiwania właścicieli terenów.

UZASADNIENIE

Przedmiotem opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sztutowo w latach 2019-2023.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sztutowo dokonał oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sztutowo.

Niniejszy projekt uchwały stanowi realizację obowiązku wynikającego z ustawy, po dokonaniu czynności wynikających z wyżej przytoczonych przepisów Wójt Gminy Sztutowo przedłożył wyniki analizy Radzie Gminy w następstwie czego Rada Gminy Sztutowo podejmuje uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sztutowo została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na posiedzeniu w dniu 27 marca 2025 r.