

**UCHWAŁA NR XXXI/178/2016
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 16 grudnia 2016 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławno

Na podstawie art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

§ 1. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławno zatwierdzonego uchwałą nr XX/142/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996r., zmienionego uchwałą nr III/15/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998r. (jednostki C20 i C23) i uchwałą nr XXIX/267/2001 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 19 grudnia 2001r. (jednostki C19, C22, C24 i C28), uznaje się za nieaktualne.

§ 2. Przyjmuje się wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławno, które stanowią załącznik do uchwały.

§ 3. Stosownie do wyników oceny, o których mowa w § 2, stwierdza się potrzebę aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławno.

§ 4. Stosownie do wyników oceny, o których mowa w § 2, stwierdza się brak potrzeby aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. Stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem nowych lub zmianą obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem rekomendacji zawartych w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna z uwzględnieniem bieżących potrzeb gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławno.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Sławnie

/-/ **Jarosław Stark**

Załącznik do Uchwały Nr XXXI/178/2016
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 16 grudnia 2016 r.

**Ocena aktualności studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna**

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie
2. Podstawa prawna sporządzania oceny aktualności
3. Cel opracowania dokumentu
4. Metoda opracowania dokumentu
5. Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne (studium i plany miejscowe)
6. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna
7. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych
8. Obszary gminy objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego
9. Ocena postępów w sporządzaniu dokumentów planistycznych (studium i plany miejscowe)
10. Wnioski o plany miejscowe lub ich zmianę
11. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarach, na których nie obowiązują plany miejscowe - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
12. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium
13. Ocena innych dokumentów planistycznych
14. Wnioski

1. Wprowadzenie

Celem opracowania „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna” jest ocena dokumentów planistycznych w świetle ich zgodności z obowiązującymi przepisami i w kontekście zmian, jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Ocenie podlega również ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego gminy. Na potrzeby niniejszego opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna będzie zwane dalej studium, a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna będą zwane dalej planami miejscowymi.

Zgodnie z art. 3. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.” Konieczność sporządzenia analizy wynika bezpośrednio z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

2. Podstawa prawna sporządzania oceny aktualności

Podstawę prawną powyższego opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.):

„**Art. 32. 1.** 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.

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 studium i planów, a w przypadku zmiany 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 studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1”.

3. Cel opracowania dokumentu

Celem uchwały Rady Miejskiej w Sławnie, podejmowanej w sprawie stwierdzenia aktualności studium oraz planów miejscowych, jest przesądzenie o ewentualnej potrzebie działań planistycznych na określonych obszarach, tak aby funkcjonujące akty planistyczne nie traciły waloru aktualności, mieszcząc się w szerszym, stanowiącym integralną całość, porządku przestrzennym. (na podstawie Igor Zachariasz, *Komentarz do art.32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Lex 2013).

4. Metoda opracowania dokumentu

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi, wniosków o sporządzenie lub zmiany planów miejscowych, liczby i zakresu wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania, opracowania lub aktualizowania planów miejscowych. Przeanalizowano również zgodność planów miejscowych z obowiązującymi przepisami. W oparciu o powyższe analizy dokonano oceny aktualności planów miejscowych, określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.

5. Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne (studium i plany miejscowe)

Miasto Sławno posiada **Studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzone uchwałą nr XX/142/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996r., zmienione uchwałą nr III/15/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998r. i uchwałą nr XXIX/267/2001 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 19 grudnia 2001r.

Aktualnie na terenie miasta Sławno obowiązują następujące **plany miejscowe** (rysunki planów znajdują się na stronie <http://mslawno.e-mapa.net/>):

1. Uchwała Nr XX/154/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego kanalizacji sanitarnej dla miasta Sławna (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r. Nr 4 poz.13)

2. Uchwała Nr XX/155/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego działek nr 1029/1, 1029/3, 1029/4, 1032, 1033 przy ul. Ogrodowej (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r. Nr 4 poz.14)

3. Uchwała Nr XX/156/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego działek od nr 145 do nr 160 i działki nr 255 między ul. Kosynierów, Rolną i I Pułku Ułanów (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r. Nr 4 poz.15)

4. Uchwała Nr XX/157/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego działek nr 1009, 1010, 1011, 1012, 1014/1, 1015/2, 1016 przy ul. Gdańskiej (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r. Nr 4 poz.16)

5. Uchwała Nr XX/158/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego działek od nr 164 do nr 178 między ul. Kosynierów, Rolnej i I Pułku Ułanów (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r. Nr 4 poz.17)

6. Uchwała Nr XX/159/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego działki nr 212/1 przy ul. Cieszkowskiego (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r. Nr 4 poz.18)

7. Uchwała Nr XX/160/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego działek nr 69, 87/1, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6 przy ul. Witosa (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r. Nr 4 poz.19)

8. Uchwała Nr XXII/171/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego działki nr 574 przy ul. Wojska Polskiego (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r. Nr 4 poz.20)

9. Uchwała Nr XXII/172/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego działki nr 230 przy ul. Cieszkowskiego (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r. Nr 4 poz.21)

10. Uchwała Nr XXII/175/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany do uchwały Nr XX/154/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego kanalizacji sanitarnej dla miasta Sławna (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r. Nr 4 poz.22)

11. Uchwała Nr XXIII/180/97 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego modernizacji i przebudowy skrzyżowania ul. Armii Krajowej i ul. Chopina (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 16 czerwca 1997 r. Nr 15 poz.76)

12. Uchwała Nr XXIX/227/99 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 19 grudnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dotyczącego modernizacji odcinka drogi krajowej Nr 6 na obszarze Miasta (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 3 lutego 1998 r. Nr 3 poz.10)

13. Uchwała Nr XXVII/208/99 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 13 sierpnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dotyczącego działek nr 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6 przy ul. Dworcowej (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 30 września 1997 r. Nr 25 poz.161)

14. Uchwała Nr XXXIV/301/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Sławna dla działki nr 625 w obrębie 2 (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 9 września 1998 r. Nr 20 poz.87)

15. Uchwała Nr III/16/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla fragmentu działki 580 oraz działek nr 581, 582 przy ul. Skłodowskiej-Curie (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 26 maja 1999 r. Nr 11 poz.133)

16. Uchwała Nr III/17/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działek 77, 78, 75/4, 76/4 przy ul. Sempołowskiej (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 26 maja 1999 r. Nr 11 poz.134)

17. Uchwała Nr III/18/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działek 976, 977/1, 977/3, 977/4, 977/5 przy Placu Sportowym (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 26 maja 1999 r. Nr 11 poz.135)

18. Uchwała Nr III/19/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działki 575 przy Al. Wojska Polskiego (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 26 maja 1999 r. Nr 11 poz.136)

19. Uchwała Nr III/20/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działki 302/3 przy ul. Wyspiańskiego (Dz. U. Woj. Słupskiego z dnia 26 maja 1999 r. Nr 11 poz.137)

20. Uchwała Nr III/21/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działek 1017, 1018/1, 1018/2 przy ul. Gdańskiej (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 26 maja 1999 r. Nr 11 poz.136)

21. Uchwała Nr III/22/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działki 377 przy ul. Gdańskiej (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 26 maja 1999 r. Nr 11 poz.138)

22. Uchwała Nr III/23/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działek nr 360, 371, 372 oraz fragmentu działki 92/1 wokół cmentarza komunalnego (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 26 maja 1999 r. Nr 11 poz.139)

23. Uchwała Nr XX/162/2000 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 24 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna obejmujących działki: nr 54/1 i 54/2, nr 636, nr 550; nr 523; nr 489; nr 256/1; nr 335; nr 972; nr 235; 240; nr 261 (Dz. U. Woj. Zach. Pom. Z dnia 21 lutego 2001 r., Nr 4 poz.33)

24. Uchwała Nr XX/163/2000 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 24 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działki nr 103 przy ul. Koszalińskiej (Dz. U. Woj. Zach. Pom. Z dnia 21 lutego 2001 r., Nr 4 poz.34)

25. Uchwała Nr XX/165/2000 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 24 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna, obejmujących działki nr 503 przy ul. Chopina; nr 342 przy ul. I Pułku Ułanów (Dz. U. Woj. Zach. Pom. Z dnia 21 lutego 2001 r., Nr 4 poz.35)

26. Uchwała Nr XX/174/2000 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 24 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego przy ul. Filtrowej, Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwaszkiewicza i Tuwima (Dz. U. Woj. Zach. Pom. Z dnia 21 lutego 2001 r., Nr 4 poz.36)

27. Uchwała Nr XXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla terenów przemysłowo-składowych pomiędzy ul. Polanowska, ul. Gruntową oraz terenami PKP (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 10 września 2001 r., Nr 30 poz.673)

28. Uchwała Nr XXVII/237/2001 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 19 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działki nr 654 przy ul. Koszalińskiej (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 16 listopada 2001 r., Nr 38 poz.905)

29. Uchwała Nr XXVII/238/2001 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 19 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dotyczącego modernizacji odcinka drogi krajowej nr 6 na obszarze Miasta (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 16 listopada 2001 r., Nr 38 poz.906)

30. Uchwała Nr XXXIV/308/2002 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ul. Kościelnej (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 25 lipca 2002 r., Nr 55 poz.1245)

31. Uchwała Nr IX/52/2003 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 654 przy ul. Armii Krajowej w obrębie nr 2 (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 4 lipca 2003 r., Nr 54 poz.945)

32. Uchwała Nr IX/53/2003 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia z dnia 30 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działek położonych pomiędzy ul. Morską, Armii Krajowej i rz. Moszczenicą o numerach: 745/1, 749/5, 758 oraz fragmentów działek nr 744,745/2, 749/7, 752/4, 752/15, 752/16, 753/1, 753/4, 753/7, 753/8,1280 w obrębie 2 (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 4 lipca 2003 r., Nr 54 poz.946)

33. Uchwała Nr X/55/2003 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 4 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działki nr 772/1 przy ul. Staszica w obrębie nr 003 (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 2 września 2003 r., Nr 69 poz.1230)

34. Uchwała Nr XVI/101/2003 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działki nr 642 w obrębie nr 3 (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 16 grudnia 2003 r., Nr 119 poz.2174)

35. Uchwała Nr XXVIII/202/2004 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 28 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działki nr 240/3 przy ul. Polanowskiej w obrębie nr 003 (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 13 grudnia 2004 r., Nr 89 poz.1728)

36. Uchwała Nr XLI/284/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 września 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Sławna dla działki nr 654/4 w obrębie 2 (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 4 listopada 2005 r., Nr 85 poz.1759)

37. Uchwała Nr XLI/283/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 września 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Sławna w rejonie ulic Mickiewicza i Basztowej (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 4 listopada 2005 r., Nr 85 poz.1758)

38. Uchwała Nr XLI/282/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla rejonu ulicy Morskiej (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 4 listopada 2005 r., Nr 85 poz.1757)

39. Uchwała Nr XLI/281/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla rejonu ulicy Filtrowej (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 4 listopada 2005 r., Nr 85 poz.1756)

40. Uchwała Nr XI/54/2007 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działek nr 212/12, 212/13 i fragmentu działki nr 211 w obrębie 002 przy ul. Cieszkowskiego (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 2 lipca 2007 r., Nr 80 poz.1289)

41. Uchwała Nr XXXIV/179/2013 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego przy ul. Filtrowej, Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwazkiewicza i Tuwima w rejonie ul. Filtrowej. (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 23 lipca 2013 r. poz. 2760)

42. Uchwała Nr VI/27/2015 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwazkiewicza i Tuwima (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 07 maja 2015 r. poz. 1736)

43. Uchwała Nr IX/42/2015 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 25 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 635/1 (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 17 czerwca 2015 r. poz. 2433)

44. Uchwała Nr XIV/66/2015 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 654/4 (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 08 grudnia 2015 r. poz. 5240)

45. Uchwała Nr XV/86/2015 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Basztowej i Mielczarskiego (Dz. U. Woj. Zach. Pom. z dnia 30 grudnia 2015 r. poz. 5240)

6. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławno

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, [w sprawie aktualności studium i planów miejscowych] rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

W odniesieniu do studium obowiązują przepisy art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zastąpiły art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o planowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławno zostało zatwierdzone uchwałą nr XX/142/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996r., zmienione uchwałą

nr III/15/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998r. i uchwałą nr XXIX/267/2001 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 19 grudnia 2001r.

Studium oraz jego zmiany zostały sporządzone przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 28.04.2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ jednolite standardy w zakresie tekstu studium i rysunku, ustanowiono dopiero w powyższym rozporządzeniu, forma studium jest odmienna od obecnie obowiązującej. W związku z powyższym, m.in. rysunek studium został sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000 w standardach zbliżonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem ogólnym), który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ustaleń studium był określony w ustawie bardzo ogólnikowo.

Ponieważ studium Sławna było jednym z pierwszych zatwierdzonych w Polsce. W związku z czym torowało ono standardy kolejnym dokumentom. Jego ustalenia nie miały oparcia w żadnych wyrokach sądowych. Do 2004r. kiedy weszło w życie rozporządzenie, nie wymagane było sporządzenie tekstu jednolitego ani rysunku jednolitego studium w związku z wprowadzeniem kolejnych zmian. Dlatego studium Sławna nie posiada jednolitego studium ani jednolitego rysunku.

Od wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym studium musiało być zgodne z dokumentami ponadlokalnymi. Jednak w okresie opracowywania studium Sławna powyższe dokumenty jeszcze nie istniały. Do dziś studium nie jest prawem, a jedynie wewnętrzną dyrektywą samorządu gminnego. Na jego podstawie nie wolno wydawać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W przeciwieństwie do zachodnioeuropejskich systemów planowania przestrzennego polski system planowania przestrzennego nie zakłada nadrzędności dokumentów ogólnych, nie stanowiących prawa, nad dokumentami szczegółowymi stanowiącymi prawo. Powyższe przekłada się na nieobligatoryjność ustaleń „planów zagospodarowania przestrzennego województw” i „studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” dla ustaleń decyzji lokalizacyjnych, tj. „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. Ze studium muszą być zgodne jedynie nowe „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”. Ale i ten obowiązek narzucono dość późno, bo dopiero w 1997r. to jest w 3 lata po wejściu w życie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z jej nowelizacją (Dz. U. z 1997r. Nr 111, poz. 726). W związku z powyższą luką prawną inwestorzy prywatni mogą bez żadnych konsekwencji zabudowywać obszary przeznaczone w studium na inne cele. W Polsce zjawisko to nasiliło się po 2003 roku, kiedy uchylono „miejscowe plany ogólne zagospodarowania przestrzennego” i pozbawiono tym samym prawie cały kraj ustaleń w zakresie polityki przestrzennej. W Sławnie opisywana sytuacja prawna zaistniała z początkiem 1995r. Ponieważ Rada Miejska w Sławnie nie przedłużyła obowiązywania „miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego” i „miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego”, w związku z czym wraz z końcem 1994r. powyższe dokumenty straciły ważność. Od 1995r. decyzje lokalizacyjne dla inwestycji nie stanowiących celu publicznego wydawano na podstawie rozpraw administracyjnych. Wszystkie inwestycje celu publicznego wymagały sporządzenia planów miejscowych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym weszła w życie w 2003r. Od tego czasu przepisy art. 10 ust. 1 i 2 podlegały licznym zmianom. W aktualnym kształcie mają następujące brzmienie:

„W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- 2) *stanu ladu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 3) *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;*
- 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 4a) *rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;*
- 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*

- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d;
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony);
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
 - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Obowiązujące studium miasta Sławna posiada racjonalnie opracowane kierunki zagospodarowania przestrzennego, które do dziś zachowują poprawne i perspektywiczne rozwiązania. Planowana struktura przestrzenna wymaga jedynie niewielkich korekt, m.in. w zakresie uzupełnienia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i przemysłową (głównie na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę), inwestycji ponadlokalnych (droga ekspresowa S6, sieci magistralne – zrealizowanych lub projektowanych na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji wydanych na podstawie „specustaw”), terenów wyłączonych z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych.

Obowiązujące studium miasta Sławna wymaga aktualizacji uwarunkowań wynikających ze:

- 1) zmian w dotychczasowym przeznaczeniu, zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu (weryfikacja terenów przeznaczonych pod zabudowę na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o pozwoleniu na budowę);
- 2) zmian wynikających z przepisów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (uwzględnienie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” (kod PLH220038), opracowanie ekofizjografii dla całego miasta);
- 3) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków (uwzględnienie nowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego oraz obiektów objętych gminną ewidencją zabytków);
- 4) występowania udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych;
- 5) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (m.in. obwodnica Sławna w ciągu krajowej drogi ekspresowej S6);
- 7) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (tereny zalewowe określone na mapie zagrożenia powodziowego oraz mapie ryzyka powodziowego, sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 104)),
- 8) ograniczeń w zabudowie w związku obowiązkiem ustalenia stref ochronnych dla projektowanych elektrowni wiatrowych w gminie Sławno, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 961).

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015, poz.1777) wprowadzono obowiązek, przy wyznaczaniu kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, uwzględniania bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten ma być wykonany zgodnie z art. 10 ust. 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. opierać się na analizach ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognozach demograficznych i możliwościach finansowych gminy. Zarówno czynniki ekonomiczne, środowiskowe czy społeczne, a także możliwości finansowe czy też prognozy demograficzne podlegają nieustannym zmianom, co wymusza (przy obecnych przepisach) systematyczną aktualizację studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż nowelizacja studium winna polegać na całościowym opracowaniu nowego studium dla całego miasta w celu dostosowania go do obowiązujących przepisów. Drobnych korekt wymaga również projektowana struktura przestrzenna, ustalona w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna w zakresie uzupełnienia terenów rozwojowych, głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługową, wyznaczenia stref dla rozwoju przemysłu, kierunków rozwoju sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

7. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

Wszystkie plany miejscowe (obowiązujące i sporządzane) są zgodne z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania, zarówno pod względem formalno – prawnym jak i merytorycznym, rozumianym jako wypełnienie wymogów art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z każdorazową nowelizacją przepisów, plany obowiązujące w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc. Na tej podstawie należy uznać, że nie ma konieczności zmiany obowiązujących planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, jeśli pojawią się nowe okoliczności, które będą miały wpływ na możliwość zagospodarowania zgodnego z ustaleniami tych planów, a będą one wynikały z aktualnie obowiązujących przepisów, należy uznać te plany za nieaktualne (przynajmniej w części) i poddać je aktualizacji.

8. Obszary miasta Sławno objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego

Obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynika z:

- 1) z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli wymagają tego przepisy odrębne, w tym dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej,
- 2) z art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

W świetle obowiązujących przepisów na terenie miasta Sławno nie występują obszary, dla których gmina ma obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

9. Ocena postępów w sporządzaniu dokumentów planistycznych (studium i plany miejscowe)

Burmistrz Miasta Sławno nie sporządza obecnie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławno oraz nie sporządza żadnych nowych miejscowych planów dla miasta Sławno.

10. Wnioski o plany miejscowe lub ich zmianę

W tabeli 1. przedstawiono wykaz wniosków o zmianę zagospodarowania terenu, które zostały złożone w Urzędzie Miejskim w Sławnie w latach 2012 – 2015. W tabeli podane są symbole, dotyczące wnioskowanego przeznaczenia, które są zbieżne z symbolami stosowanymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jeśli wnioski dotyczyły ogólnego przeznaczenia na cele budowlane lub wskazywały na wiele funkcji (często pozostających ze sobą w konflikcie) – w takim przypadku funkcja była oznaczana symbolem „b”.

Tabela. 1. Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu, złożone do Urzędu Miejskiego w Sławnie.

Numer wniosku	Data wniosku	Nr działki	Funkcja (symbol wnioskowanego przeznaczenia)	Obręb
1	23.11.2012	277/4,277/8, 278 i 279/1	b	002
2	21.11.2013	635/1	U	002
3	16.01.2015	654/4	b	002
4	21.04.2015	39/1, 39/2, 39/3, 39/4	b	002
5	17.09.2015	256/1	b	002
6	21.09.2015	752/16, 752/15,	b	002

		752/11, 752/4, 753/9, 753/7		
--	--	--------------------------------	--	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie wniosków złożonych do urzędu

11. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarach, na których nie obowiązują plany miejscowe - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Według „Raportu NIK o stanie planowania przestrzennego w Polsce”, w końcu 2006r. 19,7% powierzchni kraju było pokryte miejscowymi planami, z czego w gminach miejskich ten odsetek wynosił 30,4%, miastach na prawach powiatu – 21,2%, gminach wiejskich 20,9%, a w gminach miejsko – wiejskich 16,5%. W 2010r. pokrycie wynosiło 26,4%, w 2011r. 27,2%, w 2012r. 28%, a w 2013r. 28,6%. Powyższe dane wskazują na trwałe już ograniczanie prac planistycznych w gminach (Śleszyński P. (red.) „Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2013 roku” PAN Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania, Warszawa 2015, s.12 i 13).

W obecnej sytuacji trudno jest zmuszać gminy do sporządzania nowych planów miejscowych, ustawowo gwarantujących zgodność z dokumentami nadrzędnymi. Samorządy lokalne boją się nadmiernej restrykcyjności planów miejscowych, natomiast decyzje uznają za atrakcyjne, elastyczne, skuteczne i szybkie narzędzie polityki przestrzennej. Skutki ekonomiczne uchwalenia planów, w tym wykup gruntów, przejmując na siebie gmina (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Natomiast skutki ekonomiczne decyzji gmina przenosi na inwestora, m.in. odszkodowania dla sąsiadów inwestycji w wypadku jakiegokolwiek uciążliwości (art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), koszty budowy infrastruktury technicznej i dojazdów (art. 61 ust. 1 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zakup gruntów itp. Na niekorzyść planów przemawiają też wysokie koszty ich sporządzenia, niewspółmiernie wyższe do kosztów sporządzenia decyzji. Głównie są to koszty administracyjne, planistyczne i geodezyjne. Koszty sporządzenia planów wynosiły w 2007r. średnio za hektar 2.300zł (Korzeń J. „Raport Najwyższej Izby Kontroli o stanie planowania przestrzennego w Polsce”, W: „Urbanista 10/2007”, Urbanista, Warszawa 2007, s.10). Do dziś koszty te nie zmniejszyły się. Teoretycznie rysunek planu można wykonywać na udostępnianych z zasobu urzędowych kopiach map. Problem tkwi jednak w tym, iż dla obszaru całej Polski sporządzone są obowiązkowo mapy ewidencyjne i topograficzne, przy czym te pierwsze są aktualizowane na bieżąco, a te drugie raz na kilkanaście lat. Dla większości obszaru Polski nie istnieją mapy sytuacyjno-wysokościowe, nie mówiąc już o bieżącym dokumentowaniu uzbrojenia terenu. Koszty założenia mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych wahają się od 150 do 1000 zł za hektar. W przypadku decyzji koszty sporządzenia mapy zobowiązany jest pokryć wnioskodawca. Na dodatek za wydanie decyzji gmina pobiera opłatę administracyjną.

Ustawodawca nadmiernie rozbudował procedurę sporządzania planów. Chociaż plany te są uszczegółowieniem studiów gmin, muszą być ponownie uzgadniane z kilkudziesięcioma organami. Brakuje jednoznacznych wykładni w zakresie kompetencji organów uzgadniających plany. W związku z tym organy często nadużywają swoich kompetencji, głównie przez wydawanie uzgodnień na obszarach, na których winny wydawać jedynie opinie. Miejscowy plan wydaje się być swoistym „koncertem życzeń”. Pod presją nie uzgodnienia planu organy wymuszają na gminach nadmiernie rozbudowane i nieuzasadnione ustalenia, które potem wpływają na podrożenie inwestycji i nadmiernie wydłużony czas przygotowywania projektów budowlanych. Odmiennie wygląda procedura sporządzania decyzji lokalizacyjnych. W wyniku nowelizacji ustaw została ona w ostatnim czasie znacznie uproszczona, jednoznacznie są ustalone kompetencje organów, lista organów uzgadniających została ograniczona do minimum.

Na niekorzyść planów miejscowych przemawia również czas ich opracowania (min. ok. 9 miesięcy), w stosunku do decyzji administracyjnych (ok. 2-3 miesięcy). Dla danego obszaru mogą być ustalone w planie tylko jedno ustalenie. Zmiana tych ustaleń wymaga przeprowadzenia zmiany miejscowego planu. Dla tego samego obszaru, który nie jest objęty planem miejscowym, można wydać nieskończenie wiele decyzji o różnym brzemieniu, dla różnych inwestycji, kierując się jedynie zasadą „dobrosąsiedztwa”.

Tabela 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2008-2015

Rodzaj decyzji	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016*
----------------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

decyzje o warunkach zabudowy	66	50	51	58	32	30	49	57	30
decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego	8	16	5	2	9	5	9	3	5
RAZEM	74	66	56	60	41	35	58	60	35

dane z 2016 r. na dzień 31.10.2016 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych od Urzędu Miejskiego w Sławnie

Powyższa tabela pokazuje, iż w mieście Sławnie utrzymuje się wyrównana liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2008-2016, przy niewielkiej liczbie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Spadek wydawanych decyzji w latach 2012-2013 związany był z ogólnopolskim kryzysem gospodarczym. W dniu 1 stycznia 2009 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na podstawie dodanego art. 5b, a następnie zmienionego przez art. 10a ustawy nie stosuje się dla gruntów rolnych, położonych w granicach administracyjnych miast, wymogu uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku sporządzania miejscowych planów. W roku 2015 możliwość sprzedaży działek rolniczych na cele budowlane została w znaczący sposób ograniczona Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm.).

Zasadne zatem jest sporządzanie nowych planów miejscowych w mieście Sławno w rejonach koncentracji wydawanych decyzji (m.in. strefa przemysłowa w rejonie ul. Koszalińskiej, tereny rolnicze planowane pod zabudowę mieszkaniową).

12. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium

Zasadne jest sporządzenie nowych planów miejscowych dla miasta Sławno, w którym obserwuje się stosunkowo duży ruch budowlany w oparciu o obowiązujące lub znowelizowane studium.

Finansowanie zmiany studium i planów miejscowych należy do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) i podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1241 z późn. zm.), przy czym wydatki na powyższe opracowania w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego będą ujmowane na każdy rok w budżecie gminy.

13. Ocena innych dokumentów planistycznych

Zaleca się sporządzenie opracowania ekofizjograficznego dla całego miasta Sławna, przy czym opracowanie to może być sporządzone w trakcie sporządzania nowego studium.

14. Wnioski

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna wymaga aktualizacji danych z zakresu: analiz ekonomicznych, społecznych, demograficznych, środowiskowych, możliwości finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (m.in. nowe obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty chronione na podstawie gminnej ewidencji zabytków, obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” (kod PLH220038)), występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowania złóż kopalin, zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, określenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (krajowa droga ekspresowa S6) oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. Struktura przestrzenna miasta ustalona w studium (kierunkach zagospodarowania przestrzennego) jest określona poprawnie. Wymaga ona drobnych korekt w zakresie zaktualizowania terenów rozwojowych, głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługową, wyznaczenia stref dla rozwoju przemysłu, kierunków rozwoju sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się opracowanie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy wraz z opracowaniem ekofizjograficznym.

4. Na podstawie analizy dokumentów planistycznych miasta Sławno stwierdzić należy, że pokrycie planami miejscowymi wynosi ok. 15% i jest niższe niż średnie w Polsce w 2013r. (28,6%).

5. Miasto Sławno nie ma obowiązku prawnego wprowadzania zmian obowiązujących planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na stale zmieniające się przepisy odrębne, zasadne jest stopniowe sporządzanie zmian tych planów, uwzględniając w pierwszej kolejności wnioski o zmianę planów miejscowych złożone do Burmistrza Miasta Sławno. Zasadne jest również sporządzanie nowych planów miejscowych w mieście Sławno w rejonach koncentracji wydawanych decyzji (m.in. strefa przemysłowa w rejonie ul. Koszalińskiej, tereny rolnicze planowane pod zabudowę mieszkaniową).

Finansowanie zmiany studium i planów miejscowych należy do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) i podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1241 z późn. zm.), przy czym wydatki na powyższe opracowania w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego będą ujmowane na każdy rok w budżecie gminy.

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.). Uchwała stanowi realizację art. 32 powyższej ustawy, który stanowi:

„1. 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.

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 studium i planów, a w przypadku zmiany 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 studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1”.

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 powyższej ustawy, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Miasta Sławna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Powyższą ocenę dokonuje się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Burmistrz przekazał radzie gminy wyniki analiz, o których mowa powyżej, po uzyskaniu pozytywnej opinii bez uwag od Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Sławnie (opinia z dn. 09.12.2016r.).

Na wniosek Burmistrza Rada Miejska w Sławnie podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławno. W wyniku przeprowadzonych analiz rada gminy uznaje, że aktualizacji wymaga studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie stwierdza potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem bieżących potrzeb gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego.