

**UCHWAŁA NR XXX/233/2016
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 18 listopada 2016 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579)

Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sławno stwierdza się, że:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno jest w części aktualnym dokumentem, który obecnie wymaga zmiany;
- 2) zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno jest dokonywana w oparciu o uchwałę Nr XXIV/189/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno;
- 3) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno jest zróżnicowana i część z nich nie spełnia wymagań ustawowych, przez co konieczne jest dokonanie ich zmiany;
- 4) w celu poprawnego sporządzenia dokumentów z zakresu planowania przestrzennego konieczne jest wykonanie niektórych opracowań związanych z planowaniem przestrzennym wykazanych w dokumencie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sławno. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, planów miejscowych i dokumentów związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym”, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sławno. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, planów miejscowych i dokumentów związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym”, które stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Sławno

Marta Hołowata

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/233/2016
Rady Gminy Sławno
z dnia 18 listopada 2016 r.

URZĄD GMINY SŁAWNO



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY SŁAWNO**

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO,
PLANÓW MIEJSCOWYCH I DOKUMENTÓW ZWIĄZANYCH
Z PLANOWANIEM I ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENNYM**

Październik - 2016

1. WSTĘP	3
2. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA WYBRANYCH ZAGADNIEŃ GMINY	5
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	6
3.1. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WYNIKAJĄCYCH Z PROCESÓW INWESTYCYJNYCH	6
3.2. POTENCJALNE KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	8
4. PLANOWANIE PRZESTRZENNE WEDŁUG USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I INNYCH AKTÓW PRAWNYCH	10
5. ANALIZA I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO, PLANÓW MIEJSCOWYCH I DOKUMENTÓW ZWIĄZANYCH Z PLANOWANIEM I ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENNYM.....	14
5.1. DOKUMENTY ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM	14
5.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno	14
5.1.2. Plany miejscowe	18
5.1.3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	30
5.2. DOKUMENTY ZWIĄZANE POŚREDNIO Z PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM	30
5.2.1. Wykaz dokumentów w posiadaniu których jest Urząd, a związane są z planowaniem przestrzennym	30
5.2.2. Wykaz dokumentów, które wynikają z przepisów odrębnych i związane są z planowaniem przestrzennym	31
6. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	33
7. HARMONOGRAM PRAC.....	35

1. WSTĘP

Celem niniejszego opracowania jest:

- 1) wypełnienie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) o konieczności wykonania w okresie kadencji rady gminy, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, stanu planistycznego gminy oraz opracowania wieloletniego programu sporządzania opracowań planistycznych (art. 32 ust.1 ustawy);
- 2) przedstawienie syntetycznego stanu planistycznego zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych oraz bezpośrednio związanych z nimi opracowań;
- 3) przedstawienie radnym i pracownikom Urzędu podstawowych problemów i uwarunkowań planistycznych wynikających z aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i konsekwencji wynikających z ustawy w procesie inwestycyjnym;
- 4) przygotowanie informacji dla Rady Gminy w zakresie wyników powyżej wymienionej analizy, które pozwolą radzie na podjęcie uchwał w sprawie aktualności studium i planów miejscowych oraz przystąpienia do opracowania zmian lub nowych opracowań planistycznych (art. 32 ust. 2 ustawy);
- 5) stworzenie podstaw do zapewnienia środków finansowych w budżecie gminy na wykonanie prac planistycznych na podstawie wieloletniego programu opracowań planistycznych.

Analiza wykonana została w związku z bieżącymi potrzebami Urzędu w zakresie planowania przestrzennego oraz wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Ustawa ta (art. 32 ust.1) zobowiązuje wójta do dokonania w ciągu kadencji rady gminy analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wymaga ona określenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych oraz opracowania wieloletniego programu sporządzania planów. W przypadku uznania ich za nieaktualne, rada podejmuje działania w sprawie zmiany (planów i studium) lub opracowania nowych.

Inną rolę w ustawie przypisano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plany miejscowe muszą być opracowane zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi (art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Poza tym zgodnie ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym wprowadzoną w październiku 2015 r. plan miejscowy ma być zgodny z aktualnymi wynikami analizy studium i planów miejscowych (art. 15 ust. 1 pkt 2).

W celu zapoznania zainteresowanych, w tym szczególnie radnych z obowiązkiem sporządzenia w/w analizy, poniżej przywołano art. 15 ust. 1 i art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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

Analiza sporządzona została na podstawie udostępnionych przez pracowników Urzędu dokumentów w tym studium, planów miejscowych, opracowań branżowych i przeprowadzonych dyskusji oraz rozpoznania terenów gminy Sławno.

Uwaga – w tekście przyjęto następujące wyróżnienie jednostek administracyjno-przestrzennych:

- Gmina - odnosi się do terenów gminy Sławno,
- Urząd - odnosi się do Urzędu Gminy Sławno.

Analizę opracował mgr inż. Erdmann Roman - upr. w plan. przestrz. MGPIB nr 309 / 88.

2. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA WYBRANYCH ZAGADNIĘĆ GMINY

Gmina Sławno stanowi specyficzną jednostkę administracyjną ze względu na swoje położenie na wschodnim skraju województwa zachodniopomorskiego oraz bezpośrednie sąsiedztwo z województwem pomorskim. Część Gminy zajmują tereny silnie zróżnicowanych przyrodniczo i kulturowo. Teren Gminy położony jest na obszarze Równiny Sławieńskiej wchodzącej w skład Pobrzeża Południowobałtyckiego. Równinę Sławieńską przecina kilka szerokich i podmokłych dolin m.in. Grabowej i Wieprzy. Jedynym większym zbiornikiem wodnym jest jezioro Łętowskie (402 ha pow.).

Gmina jest ściśle powiązana z miastem Sławno w którym znajduje się wiele funkcji obsługujących Gminę szczególnie w zakresie usług podstawowych i ponadpodstawowych. Poza tym miasto Sławno stanowi centrum sieci komunikacyjnej oraz wielofunkcyjnych usług dla Gminy.

Powierzchnia Gminy wynosi 28 386 ha, a zamieszkiwana jest przez około 9 000 osób.

Przez obszar Gminy przebiegają ważne szlaki komunikacyjne o znaczeniu międzynarodowym: linia kolejowa Szczecin - Gdańsk oraz droga krajowa Nr 6. Położenie na trasie dróg tranzytowych korzystnie wpływa na dostępność komunikacyjną w bezpośredniej relacji Szczecin-Gdańsk.

Oprócz drogi krajowej Nr 6, której przebieg w najbliższej przyszłości zostanie całkowicie zmieniony (nowa trasa), Gmina obsługiwana jest przez drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne i wewnętrzne.

W skład Gminy wchodzi 22 sołectwa: Bobrowice, Bobrowiczki, Boleszewo, Brzeście, Gwiazdowo, Janiewice, Kwasowo, Łętowo, Noskowo, Pomółowo, Radosław, Rzyszczewo, Sławsko, Smardzewo, Stary Kraków, Tokary, Tychowo, Warszkowo, Warszkówko, Wrześnica, Żabno i Żukowo.

Podstawowe funkcje na terenie Gminy: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, usługi, leśnictwo.

Większość miejscowości Gminy jest dobrze wyposażona w infrastrukturę techniczną (zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, kanalizację sanitarną oraz drogi).

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

3.1. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WYNIKAJĄCYCH Z PROCESÓW INWESTYCYJNYCH

Analiza procesów inwestycyjnych może mieć istotne znaczenie przy określeniu potrzeb planistycznych. Podstawowymi informacjami w tym zakresie są dane o obszarach, na które wydawane są wypisy z planów, pozwolenia na budowę i odbywa się realizacja zainwestowania.

Na terenie Gminy intensywnie realizowane są prace budowlane, zarówno w zakresie realizacji nowych obiektów jak i modernizacji różnorodnych obiektów istniejących, a przede wszystkim inwestycji z zakresu budowy i modernizacji dróg, świetlic, placów zabaw i infrastruktury technicznej realizowanych przez Urząd.

Główne procesy inwestycyjne mają miejsce w miejscowościach położonych w sąsiedztwie miasta oraz drogi krajowej Nr 6 i związane są z budownictwem mieszkaniowym, różnorodnymi usługami oraz działalnością gospodarczą. Największe inwestycje zrealizowane w ciągu kilku ostatnich lat związane były jednak z budową farm elektrowni wiatrowych.

O procesach inwestycyjnych na terenie Gminy dużo mówią wypisy z planów miejscowych (na terenie Gminy nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów, ponieważ obszar całej Gminy objęty jest planami miejscowymi). Dodać jednak należy, że wydanie wypisu jeszcze nie świadczy o tym, że przedmiot wypisu będzie realizowany.

Poniżej przedstawiono ilość wypisów z planu miejscowego wydanych w latach 2013 – 2015.

2013 r.

Bobrowice - zabud. zagrod. 1;

Bobrowiczki – zabud. zagrod.1; zabud. mieszk. 1.; budynek gospod. 1;

Boleszewo – zabud. zagrod. 3;

Brzeście

Gwiazdowo – zabud. zagrod.1; zabud. mieszk. 2;

Janiewice – zabud.gospod.1;

Kwasowo - zabud. zagrod. 2; zabud. mieszk. 2;

Łętowo

Noskowo – usługi sport-rekreacyjne 1;

Pomiłowo – zabud. mieszk.1;

Radosław

Rzyszczewo – zabud. usług. 2; sport-rekreacja 1; zabud.gospod.1;
Sławsko – zabud. zagrod.1;
Smardzewo
Stary Kraków – zabud. mieszk. 2;
Tokary
Tychowo – zabud.zagrod.1; zabud. mieszk. 1;
Warszkowo – zabud. zagrod. 2; zabud. mieszk. 2.;
Warszkówko
Wrzeńnica – zabud. zagrod.4; fotowoltaika 1; usługi 1; sieci energetyczne 1, stacja trafo 1;
Żabno
Żukowo

2014 r.

Bobrowice
Bobrowiczki – zabud. zagrod. 4; zabud. mieszk. 4 ; zabud. gospod. 1;
Boleszewo – zab. Zagrod.1; droga gminna;
Brzeście – zab. zagrod.- 1;
Gwiazdowo – energetyka 1; zabud. gosp.1; wysypisko śmieci;
Janiewice
Kwasowo
Łętowo- zabud. letniskowa.1;
Noskowo
Pomiłowo – zabud. mieszk.1;
Radosław- zabud. zagrod.1; droga;
Rzyszczewo – zabud. mieszk. 1;
Sławsko – budowa sieci wod -kan.; zabud. zagrod.1;
Smardzewo
Stary Kraków – zabud. zagrod. 1;
Tokary
Tychowo – zabud. miesz. 1; zabud. zagrod. 1;
Warszkowo – zabud. mieszk. 4.; budowa sieci wod-kan;
Warszkówko – zabud. mieszk. 1;
Wrzeńnica – zabud. zagrod. 1; zabud. mieszk. 1; zabud. gospod. 1; świetlica 1;
Żabno
Żukowo - zabud. gospod. 1.

2015 r.

Bobrowice - zabud. zagrod.1;
Bobrowiczki – zabud. mieszk.2;
Boleszewo – zabud. zagrod. 2;
Brzeście
Gwiazdowo – zabud. zagrod.1;
Janiewice
Kwasowo
Łętowo
Noskowo – zabud. mieszk. 1;
Pomiłowo – . zabud. mieszk.3;
Radosław
Rzyszczewo – zajazd 1;
Sławsko – . zabud. zagrod. 2;
Smardzewo – zabud. mieszk. 1; wiatraki 1;
Stary Kraków – zabud. mieszk.3;
Tokary – zabud. zagrod.2;
Tychowo
Warszkowo – zabud. mieszk. 1;
Warszkówko
Wrześnica – zabud. mieszk. 2 .
Żabno
Żukowo.

Analiza ilości i przedmiotu wydania wypisów z planu miejscowego na zabudowę budynkami w latach 2013 – 2015 pozwala na wyciągnięcie następujących wniosków:

- 1) ilość wydanych wypisów co roku jest nieduża uwzględniając wielkość Gminy – od 23 do 33;
- 2) zdecydowanie dominują wnioski dotyczące działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a w drugiej kolejności zabudowę zagrodową;
- 3) brak jest wniosków związanych z działalnością gospodarczą (produkcją);
- 4) najwięcej wniosków związanych jest z miejscowościami: Bobrowiczki, Wrześnica, Warszkowo;
- 5) są miejscowości, których nie dotyczył żaden wniosek.

3.2. POTENCJALNE KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Na podstawie analizy procesów inwestycyjnych, zainwestowania, uzbrojenia terenów, wydanych wypisów z planów miejscowych oraz analizy zawartej w studium jako preferowane

tereny ze względu na swe położenie i infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną dla prowadzenia działalności gospodarczej należy uznać tereny położone w sąsiedztwie miasta Sławno i wzdłuż istniejącej drogi krajowej Nr 6. Istotna zmiana może nastąpić po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi krajowej.

Rozwój Gminy wyznacza „Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Sławno na lata 2006-2015 Sławno”, (w opracowaniu nowa Strategia). Uznać należy jednak, że w najbliższym czasie nie nastąpią istotne zmiany w kierunkach rozwoju Gminy, aniżeli zawarte w Strategii. Pewne korekty mogą nastąpić w związku z dokonywanymi przemianami politycznymi i związanymi z tym zmianami głównie w zakresie usług publicznych (szkoły, przedszkola, żłobki itp.). Podstawowym dokumentem do sporządzenia strategii rozwoju Gminy powinno być Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Sławno. W związku z małą aktualnością studium, dużym zakresem zmian prawnych związanych z planowaniem przestrzennym, które miało miejsce w ciągu ośmiu lat oraz potrzebami społecznymi, Rada Gminy podjęła uchwałę NR XXIV/189/2016 z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno. Jednym z głównych założeń zmiany studium jest aktualizacja przebiegu projektowanej trasy drogi krajowej Nr 6 oraz lokalizacja terenów inwestycyjnych (w tym centrów logistycznych) przy zjazdach z trasy drogi krajowej w Bobrowicach, Warszkowie i Wrześnicy. Można założyć, że w obrębie planowanych zjazdów powstaną zakłady pracy oraz zespoły usługowo-mieszkaniowe. Tereny te powinny być objęte planami miejscowymi. Są one dobrze położone pod względem komunikacyjnym i dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną.

Istotnym problemem w przyszłości będą zagadnienia demograficzne. Zmieniana Strategia Gminy oraz Studium powinny dać odpowiedź co do tendencji demograficznych w poszczególnych wsiach, co w pewnym stopniu może wskazywać przestrzenne tendencje i możliwości rozwojowe. Nie mniej na podstawie aktualnych danych można liczyć się ze zmniejszeniem liczby ludności Gminy w ciągu najbliższego dziesięciolecia.

4. PLANOWANIE PRZESTRZENNE WEDŁUG USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I INNYCH AKTÓW PRAWNYCH

Podstawę planowania zagospodarowania przestrzennego stanowią przede wszystkim następujące dokumenty prawne:

- 1) ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- 4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- 5) ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777);
- 6) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz.290);
- 7) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zm.);
- 8) obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
- 9) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.);
- 10) ustawa z dnia 03 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353),
- 11) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U z 2015 r., poz. 196 ze zm.);
- 12) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.);
- 13) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.);
- 14) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.);
- 15) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2012 r., poz.

- 1059 ze zm.);
- 16) ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2100 ze zm.);
 - 17) ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz.2126 ze zm.);
 - 18) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.);
 - 19) ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.);
 - 20) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 poz. 112);
 - 21) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. 2015 r. poz. 469 ze zm.);
 - 22) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 672);
 - 23) inne ustawy, rozporządzenia, uchwały, zarządzenia, decyzje, programy itd.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. wprowadziła wiele istotnych zmian w stosunku do ustawy w oparciu o którą zostało sporządzone pierwotne studium (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.).

Od samego początku jej istnienia środowiska urbanistów oraz władz samorządowych zgłaszały istotne uwagi do jej treści. W ciągu kilkunastu lat były podejmowane prace nad kompleksową zmianą ustawy oraz prace nad sporządzeniem całkowicie nowej ustawy (ostatnio Kodeks urbanistyczno-budowlany). Jednak żaden z projektów nie został przyjęty. Mimo licznych częściowych zmian (których dokonano od 2003 r. kilkanaście) nie zlikwidowano istotnych elementów, które powodują, że:

- brak jest powiązań studium z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzje można wydać niezgodnie z ustaleniami studium),
- brak jest zgodności zawartych w studium zapisów z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- formalnie studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale przez niektóre instytucje jest traktowane jako podstawa podejmowania decyzji o dużym znaczeniu prawnym i gospodarczym (ustawa o gospodarce nieruchomości, wycena nieruchomości, ANRSP, wymiar sprawiedliwości itp.).

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzona w ramach ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji okazała się być wielkim problemem, o bardzo poważnych negatywnych skutkach dla samorządów. Ustawa o

rewitalizacji, w bardzo dużym zakresie określonym w art. 41 utrudniła proces planistyczny oraz spowodowała ingerencje w planowanie przestrzenne i działalność samorządów. Ze względu na to, że nie wprowadzono *vacatio legis*, samorzady zostały narażone na duże konsekwencje finansowe, gdyż w wielu gminach w trakcie opracowania są dokumenty planistyczne (studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe), które będą musiały zostać zmienione w rezultacie wprowadzenia nowych przepisów w trakcie ich opracowywania.

Uwagi dotyczą tej części ustawy, która odnosi się do zmian w zakresie sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (art. 41):

- 1) Obowiązek opracowania dotychczas nie wykonywanych na etapie studium analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zwiększa zakres sporządzania studium a tym samym czas opracowania i koszty. O ile niektóre z tych zagadnień stanowią nieduże stosunkowo zwiększenie zakresu studium, o tyle wykonanie na przykład analizy ekonomicznej na tym etapie nie znajduje merytorycznego uzasadnienia (obok analizy walorów ekonomicznych przestrzeni).
- 2) Studium ma być wykonane na okres perspektywiczny do 30 lat (art. 10 ust. 7 pkt 1). W studium należy określić możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. Trudno jest jednak określić 30 lat wcześniej możliwości finansowe gminy.
- 3) W zmienianej ustawie wprowadzono pojęcia - „chłonność obszarów” i „powierzchnia użytkowa zabudowy” bez ich zdefiniowania. Oba pojęcia odnoszą się do daleko posuniętych szczegółów, które nie są możliwe do wykonania w sposób odpowiedzialny na etapie studium, między innymi ze względu na bardzo małą skalę opracowania oraz samą istotę studium, które ma wyznaczać uwarunkowania oraz kierunki i nie jest planem. W zmianie ustawy zgodnie z art. 10 ust.7 pkt 1 przyjęto 30 letni okres planistyczny (zapotrzebowanie na nową zabudowę) oraz zgodnie z pkt 2 dopuszczono zwiększenie zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyniku analiz nie większy niż 30%. Powyższe ograniczenie jest w wielu przypadkach niewłaściwe. Odnieść je można do gmin i miast o ograniczonym, stabilnym rozwoju, nie dopuszczając sytuacji często obecnie spotykanych, a sprowadzających się do gwałtownego rozwoju w niektórych gminach określonych funkcji. Przez fakt, że nie ma możliwości egzekwowania realizacji inwestycji w oparciu o obowiązujące plany, dlatego część terenów może być „zablokowana” ale zgodnie z ustawą występuje obowiązek ich uwzględnienia jako terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 4) W ustawie nie zwrócono uwagi na różnicę pomiędzy studium a planem, nie dostosowano obowiązkowego zakresu ustaleń merytorycznych studium do jego

skali, celu jakiemu studium ma służyć i wynikających z tego możliwości projektowych.

Słusznym celem było powstrzymanie nieładu przestrzennego istniejącego w wielu gminach. Niewłaściwe ustalenia prawne nie spełniają jednak zakładanych założeń.

5. ANALIZA I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO, PLANÓW MIEJSCOWYCH I DOKUMENTÓW ZWIĄZANYCH Z PLANOWANIEM I ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENNYM

5.1. DOKUMENTY ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM

Podstawą zagospodarowania przestrzennego miast i gmin są ustalenia i uwarunkowania wynikające ze:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta lub gminy,
- planów miejscowych,
- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- decyzji branżowych,
- decyzji wynikających z kompetencji innych instytucji.

5.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno

Proces planistyczny w zakresie polityki przestrzennej w każdej gminie opiera się o dwa główne dokumenty - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz plany miejscowe. Studium obejmuje cały obszar gminy, a plany miejscowe wybrane, dowolnie obszary. Studium nie jest aktem prawa miejscowego tylko stanowi podstawę sporządzenia planów miejscowych. Plan miejscowy musi być zgodny z zapisami studium. Poza tym studium może stanowić podstawę do szacowania wartości nieruchomości (art. 155 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), opracowywania licznych programów branżowych i strategii rozwoju gminy. Studium obok Strategii rozwoju Gminy jest najważniejszym dokumentem określającym przyszły, kierunkowy rozwój. Dlatego tak ważną sprawą jest w tym przypadku wartość merytoryczna studium i jego aktualność.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno:

- przyjęte zostało uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r.,
- zmienione uchwałą Nr VIII/50/ 03 Rady Gminy Sławno z dnia 10 października 2003 r.,
- zmienione uchwałą Nr XVI/76/2008 r. Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2008 r.,
- zmienione uchwałą Nr XI/75/2011r. Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2011r.,

- zmienione uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r.

Zmienione studium uchwałą Nr VIII/50/03 Rady Gminy Sławno z dnia 10 października 2003 r. dotyczyło wyznaczenia obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych w Tychowie.

Zmienione studium uchwałą Nr XVI/76/2008 r. Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2008 r. dotyczyło całej Gminy. **Była to kompleksowa zmiana, która obecnie stanowi podstawowy przedmiot kolejnych zmian studium.**

Zmienione studium uchwałą Nr XI/75/2011r. Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2011r. dotyczyło tylko przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 przez teren Gminy.

Zmienione studium uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r. dotyczyło wyznaczenia obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ich stref ochronnych w okolicy miejscowości Smardzewo, Bobrowice, Bobrowiczki oraz określenia nowego kierunku w przeznaczeniu terenów w miejscowości Bobrowiczki na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i baz.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno przyjęte uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r. stanowiło podstawę planowania przestrzennego Gminy do roku 2008. Było ono sporządzone w skali 1: 25 000 oraz dla niektórych wsi w skali 1: 5000 i odpowiadało wymogom ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., która przestała obowiązywać 11 lipca 2003 r. w związku z uchwaleniem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Cechowało się ono dużą dokładnością przestrzenną i wartością merytoryczną.

Studium nie spełniało jednak większości obowiązujących uwarunkowań i zasad sporządzania tego typu dokumentu wprowadzonych ustawą z 2003 r. Poza tym zawarte tam dane były w zdecydowanej większości nieaktualne (w stosunku do 2008 r. kiedy dokonywano kompleksowej zmiany). Bardzo ważną sprawą w świetle obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (od 2003 r.) jest udział społeczeństwa w procesie sporządzania studium. Według poprzednio obowiązującej ustawy sporządzenie studium nie było związane ze zgłaszaniem wniosków przez mieszkańców do studium, jego wyłożeniem do wglądu i możliwością wnoszenia uwag oraz dyskusją nad przyjętymi w studium rozwiązaniami. Jest to zasadnicza różnica w stosunku do obecnie obowiązującej procedury sporządzania studium oraz konsekwencji z tego wynikających. W związku z powyższym właściciele i użytkownicy terenów nie wiedzieli często, co zostało zaprojektowane na ich obszarach.

W wyniku zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 r. i zapotrzebowaniem społecznym, studium z 1995 r. zostało zmienione w całości uchwałą Nr XVI/76/2008 r. Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2008 r. W ten sposób powstało studium, które odpowiadało obowiązującym przepisom i stanowiło podstawę zagospodarowania Gminy. Kolejne dwie zmiany (w latach 2011 i 2014) wprowadzały zmiany częściowe.

Obowiązującym od strony merytorycznej studium w Gminie jest ujednoczone studium przyjęte uchwałą Nr XVI/76/2008 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2008 r. i zmienione uchwałami: Nr XI/75/2011 r. Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2011r. i Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r. W tekście użyto określenie „podstawowe”, ponieważ w 2008 r. studium z 1995 r. zostało w istotny sposób zmienione (pod względem treści jest to nowe studium ale od strony formalno-prawnej podstawowym studium jest studium z 1995 r.). Nie mniej studium to w części nie spełnia obecnie uwarunkowań zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (art. 41 ustawy o rewitalizacji z października 2015 r.). Chodzi o bardzo dużą gamę nowych uwarunkowań i szczegółowych analiz (opisanych powyżej), które obecnie należy przeprowadzić na etapie sporządzania studium i na podstawie których ewentualnie dopuszcza się rozwój przestrzenny. W przeciwnym razie, o ile przekroczone zostaną wyliczone dopuszczalne wielkości, nie należy dopuścić w studium nowych lokalizacji. W związku z wprowadzoną szeroką zmianą ustawową treści studium, konieczna jest jego zmiana.

Rada Gminy Sławno podjęła uchwałę NR XXIV/189/2016 z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno. Proponowana zmiana studium zgodnie z podjętą uchwałą nastąpi przede wszystkim w zakresie:

- aktualizacji przebiegu projektowanej trasy drogi krajowej Nr 6 klasy ekspresowej;
- lokalizacji terenów magazynowych i inwestycyjnych przy zjazdach z trasy drogi Nr 6 w Bobrowicach, Warszkowie i Wrześnicy,
- lokalizacji farm fotowoltaicznych,
- lokalizacji prywatnego lądowiska w Sławsku,
- lokalizacji terenów przewidzianych pod działalność gospodarczą w Tychowie, Warszkowie, Łętowie, Żukowie, Bobrowicach, Boleszewie, Sławsku, Wrześnicy,
- korekty lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej,
- określenia terenów do zalesienia,
- ujęcie terenów zdegradowanych i przeznaczonych do rewitalizacji,
- aktualizacji terenów, dla których zachowuje się ustalenia obowiązujących planów miejscowych w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- innych zmian, których wprowadzenie do studium nastąpi w trakcie procedury

planistycznej.

Poza powyższym zakresem uchwały, konieczne jest dostosowanie studium do zmienionych przepisów związanych z planowaniem przestrzennym w tym głównie zawartych w art. 41 ustawy o rewitalizacji z października 2015 r.

Studium gminy Sławno zawiera tylko niektóre z wymienionych w ustawie analiz i to nie w zakresie obecnie obowiązującym.

Na podstawie przeprowadzonej analizy studium stwierdza się, że jest ono obowiązujące, nie mniej wymaga aktualizacji i zmiany zgodnie z podjętą uchwałą oraz zgodnie z aktualnymi, ważnymi zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w studium Gminy Sławno.

Jak wcześniej wspomniano od strony formalno-prawnej obowiązuje studium przyjęte uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r. ze zmianami. Od strony merytorycznej podstawowym studium jest ujednoczone studium przyjęte uchwałą Nr XVII/76/2008 r. Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2008 r. i zmienione uchwałami: Nr XI/75/2011r. Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2011r. i Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r.

W sporządzanym studium należy uwzględnić poniższe uwagi:

- 1) Wskazano jest, aby w kolejnej zmianie Studium dokonać pewnych korekt i uzupełnień. Przede wszystkim wykonać należy analizę i podjąć decyzje odnośnie istniejących i proponowanych do ochrony obszarów na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W tym celu konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania terenowego i analizy istniejących dokumentów z zakresu środowiska. Następnie należy dokonać korekty zarówno co do form ochrony jak i obszarów chronionych. Nie jest prawidłowo, że jeden obszar objęty jest wielorakimi formami ochrony obszarowej, których uwarunkowania albo się wykluczają albo powtarzają.
- 2) Konieczne jest powtórne dokonanie analiz związanych ze sporządzanym Studium, a wynikających z art. 10 ust. 5-7 uopizp oraz na tej podstawie sprecyzowanie właściwych wniosków wraz z ich zapisaniem w Studium. Jeżeli w Studium stwierdzi się, że w ciągu 30 lat zmniejszy się ludność Gminy, to konsekwencją tego powinna być zmiana w zakresie strategii rozwoju Gminy, w tym ograniczenie przeznaczania nowych terenów pod zainwestowanie mieszkaniowe.
- 3) Zwrócić należy szczególną uwagę na fakt, że poprzez zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (październik 2015 r.) ustawodawca określa, aby dla perspektywy nie dłuższej niż 30 lat, wyznaczać w studium obszary nie większe, aniżeli wynika to ze szczegółowych analiz, prognozy demograficznej,

wyliczeń powierzchni terenów pod zainwestowanie i obiektów w stanie istniejącym, w planach miejscowych i studium. W ustawie dopuszczono zwiększenie powierzchni projektowanej pod zainwestowanie poszczególnych funkcji tylko do 30% w stosunku do wyliczonych potrzeb. W przeciwnym przypadku należy „usunąć nadwyżki projektowe” co jest warunkiem pozytywnego zaopiniowania studium przez wojewodę.

- 4) Zarówno uwarunkowania jak i kierunki zagospodarowania przestrzennego powinny być zapisane w taki sposób, aby nie pozwolić na szeroką dowolność w interpretacji zapisów studium. Jednocześnie wszędzie tam, gdzie zależy nam na określonych uwarunkowaniach zapisy takie powinny być jednoznaczne.
- 5) Przystępując do zmiany Studium, wskazanym byłoby poprzedzić je szczegółową, aktualną analizą środowiska popartą rozpoznaniem terenowym.

5.1.2. Plany miejscowe

Gmina wiejska Sławno należy do niewielu gmin w Polsce, które objęte są w granicach administracyjnych planem miejscowym sporządzonym w 1996 r., a więc na podstawie nieaktualnej obecnie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., która przestała obowiązywać 11 lipca 2003 r. w związku z uchwaleniem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ten mimo stosunkowo dużej dokładności (kilka planów wsi wykonanych w skali 1: 5000: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrzeńnica) nie spełnia części obowiązujących obecnie uwarunkowań i zasad sporządzania tego typu dokumentu. Poza tym zawarte tam dane są w wielu przypadkach nieaktualne (dane sprzed około 20 lat i starsze). Załącznik graficzny - rysunek planu całej Gminy sporządzony jest w skali 1: 25 000 (dla kilku powyżej wymienionych wsi w skali 1: 5 000) podczas gdy obecnie obowiązują skale 1: 500 – 1: 2 000. Nie mniej analiza rysunków planów miejscowości wykonanych w skali 1: 5 000 pozwala stwierdzić, że ustalenia przestrzenne zawierają dużą szczegółowość i wartość merytoryczną. W wyniku późniejszych zmian przepisów prawa zmieniona została całkowicie treść ustaleń planów, szczególnie w zakresie ustaleń architektonicznych, wskaźników i parametrów zabudowy oraz ochrony środowiska. Plan ten dla części obszarów został zmieniony co wykazano poniżej. Polityka realizacyjna zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy prowadzona jest w oparciu o plan miejscowy z 1996 r. Ma to zalety i wady. Do zalet należy zaliczyć:

- prowadzenie inwestycji na terenie całej Gminy w oparciu o plan miejscowy, co nie powoduje opracowywania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a tym samym wydawania kilkunastu tysięcy złotych rocznie na ich opracowanie,
- uporządkowanie planistyczne i przestrzenne zagospodarowania Gminy.

Do wad należy zaliczyć:

- konieczność dokonywania zmian planu w przypadku uzasadnionych wniosków, co powoduje wydłużenie procesu inwestycyjnego i konieczność poniesienia kosztów związanych ze sporządzeniem planu,
- Gmina nie ma możliwości pobierania opłat wynikających z ustaleń planu do 30 % wartości wzrostu wartości terenu w wyniku wydawania decyzji (a nie planu),
- zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obejmującym całą Gminę brak jest ograniczenia zabudowy zagrodowej.

W obrębie Gminy obowiązuje 20 planów miejscowych sporządzonych po 1 stycznia 1995 r. (jeden teren jest zmieniany dwukrotnie), a w trakcie sporządzania Analizy 3 są w opracowaniu. Wyraźnie jednak należy podkreślić, że cała Gmina objęta jest planem miejscowym z 1996 r., a pozostałe zmiany planu lub opracowane nowe plany obejmują w znacznej większości małe powierzchnie terenów za wyjątkiem terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych i kilku wsi.

W zaistniałej sytuacji nie można uchylić planu miejscowego dla całego obszaru Gminy. Można tylko dokonywać zmiany lub sporządzać nowe plany dla wyodrębnionych obszarów. Dotychczas sporządzano plany miejscowe głównie dla poszczególnych działek za wyjątkiem farm elektrowni wiatrowych. Pozytywnymi wyjątkami jest sporządzenie planów miejscowych dla większych obszarów – Sławsko i Warszkowo.

Plany miejscowe w obrębie gminy Sławno (obowiązujące):

- 1) Uchwała Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica - (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 14, poz. 52).
- 2) Uchwała Nr XI/98/99 Rady Gminy Sławno z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2000 r. Nr 11, poz. 114).
- 3) Uchwała Nr IV/21/2003 Rady Gminy Sławno z dnia 14 lutego 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, obręb geodezyjny Sławsko - (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 32, poz. 476).
- 4) Uchwała Nr IV/22/2003 Rady Gminy Sławno z dnia 14 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębie Tychowo z przeznaczeniem terenu pod farmę elektrowni wiatrowych - (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 32, poz. 477).
- 5) Uchwała Nr XV/75/2004 Rady Gminy Sławno z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, w obrębie Tychowo z przeznaczeniem terenu pod farmę elektrowni wiatrowych - (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 39, poz. 750).

- 6) Uchwała Nr XV/76/2004 Rady Gminy Sławno z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębach Tychowo i Noskowo – (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 39, poz. 751). Celem ustaleń planu jest lokalizacja farmy elektrowni wiatrowych.
- 7) Uchwała Nr XVIII/102/08 Rady Gminy Sławno z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno część działki nr 136/2, w obrębie ewidencyjnym Stary Kraków – (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2009 r. Nr 4, poz. 151).
- 8) Uchwała Nr XII/84/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, dla potrzeb lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700”- (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 128, poz. 2338).
- 9) Uchwała Nr XII/85/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Warszkowo gmina Sławno, dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700” - (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 128, poz. 2339).
- 10) Uchwała Nr XXXV/324/2013 Rady Gminy Sławno z dnia 13 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno działki nr 160/3 w obrębie ewidencyjnym Radosław, działki nr 166 w obrębie ewidencyjnym Pomółowo, działek nr 92/5, 93/1 w obrębie ewidencyjnym Rzysszczewo, w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 3416).
- 11) Uchwała Nr XXXVII/331/2013 Rady Gminy Sławno z dnia 25 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzysszczewo w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 4302).
- 12) Uchwała Nr XXXIX/350/2013 Rady Gminy Sławno z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 341).
- 13) Uchwała Nr XLIV/400/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 2521).

- 14) Uchwała Nr XLV/421/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w części obrębu geodezyjnego Rzyszczewo, Bobrowiczki, Bobrowice i Boleszewo w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 2884).
- 15) Uchwała Nr L/440/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr 194/16, 194/17, 194/18, 194/19, 194/20, 194/21 i część działki nr 194/23 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 4890).
- 16) Uchwała Nr XIII/ 101/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla terenu przemysłowego w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 5237).
- 17) Uchwała Nr XIII/ 103/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Smardzewo 2” w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 5238).
- 18) Uchwała Nr XXIV/190/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 2943).
- 19) Uchwała Nr XXVII/202/2016 rady gminy Sławno z dnia 7 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębach ewidencyjnych Tychowo, Kwasowo i Żukowo - (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 3859).
- 20) Uchwała Nr XXVII/203/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Sławsko” w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 3879).

Analiza stanu prawnego planów miejscowych

Istnieje istotny podział planów miejscowych w zależności od czasu ich uchwalenia - plany miejscowe uchwalone w latach 1995 - 2003 (przed wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) i po tym okresie. Ustawa z 2003 r. zmieniła w istotny sposób metodologię, zasady i warunki opracowywania planów miejscowych i studiów. Następnie ustawa ta była wielokrotnie zmieniana, stąd można byłoby przyjąć, że każdy plan miejscowy sporządzony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

o zagospodarowaniu przestrzennym jest nieaktualny i powinien zostać uznany za nieobowiązujący.

W związku z poniższą wykładnią możemy mieć do czynienia z obowiązującymi planami ale nieaktualnymi.

Co do zasady, kolizja przepisów zawartych w ustawie z przepisami zawartymi w akcie prawa miejscowego powoduje, że ważniejszy jest akt prawny wyższy rangą, czyli przepis zawarty w ustawie. Niemniej jednak, aby niezgodny z prawem przepis znajdujący się w planie miejscowym został wyeliminowany z obrotu prawnego konieczne jest stwierdzenie nieważności przez Prezesa Rady Ministrów, wojewodę, regionalną izbę obrachunkową albo wojewódzki sąd administracyjny.

Zgodnie z przyjętą hierarchią akty prawa miejscowego ustępują rangą m.in. rozporządzeniom i ustawom. Niemniej jednak dopóki niezgodny z prawem przepis funkcjonuje w planie miejscowym, to jest on wiążący do czasu wyeliminowania go z obrotu prawnego. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego uchwalanym przez radę gminy (tak: art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Zgodnie z brzmieniem art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym nadzór nad działalnością gminną sprawowany jest na podstawie kryterium zgodności z prawem przez organy nadzoru.

O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90 ustawy o samorządzie gminnym. Po upływie terminu 30 dni organ nadzoru nie może we własnym zakresie stwierdzić nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy. W tym przypadku organ nadzoru może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego. W takiej sytuacji wydanie postanowienia o wstrzymaniu wykonania uchwały lub zarządzenia należy do sądu. Nie stwierdza się nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy po upływie jednego roku od dnia ich podjęcia, chyba że uchybiono obowiązkowi przedłożenia uchwały lub zarządzenia w terminie 30 dni, albo jeżeli są one aktem prawa miejscowego. Jeżeli nie stwierdzono nieważności uchwały lub zarządzenia z powodu upływu terminu, o którym mowa powyżej, a istnieją przesłanki stwierdzenia nieważności, to sąd administracyjny orzeka o ich niezgodności z prawem.

Anna Bufnał

Czy można uchylić mpzp? Powodem uchylecia może być zmiana sytuacji prawnej i faktycznej terenu, w wyniku czego planu nie można zrealizować. Uchylenie całości lub części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe jest jedynie w takim trybie, w jakim następuje uchwalenie planu. Nie można się zgodzić z poglądem, jakoby uchwała rady gminy uchylająca plan miejscowy nie stanowiła zmiany istniejącego planu miejscowego. Jeżeli rada gminy dojdzie do przekonania, że plan miejscowy stał się nieaktualny – co powinno nastąpić poprzez podjęcie uchwały w trybie art. 32 ust. 2 zd. drugie

u.p.z.p. – to następnie należy podjąć działania, o których mowa w art. 27 u.p.z.p. Rada gminy może więc w każdym czasie dojść do przekonania, iż zapisy planu miejscowego są nieaktualne, jednakże w takim przypadku nie jest uprawniona do uchylenia takiego zapisu obowiązującego planu miejscowego, lecz do przeprowadzenia procedury określonej w art. 27 u.p.z.p.

Wyjaśnienie użytych sformułowań przy analizie ocen planów miejscowych.

Plan jest aktualny - to znaczy, że niezależnie kiedy został sporządzony (po dniu 1 stycznia 1995 r.) treści w nim zawarte pozwalają na sporządzenie dokumentacji budowlanej.

Plan jest nieaktualny to znaczy, że niezależnie kiedy został sporządzony (po dniu 1 stycznia 1995 r.) treści w nim zawarte mogą stanowić problem przy sporządzaniu poprawnej dokumentacji budowlanej. Dlatego w zależności od przedmiotu uchwały może pozostać w obowiązującej formie albo powinien zostać zmieniony (lub opracowany nowy).

Plan jest obowiązujący – to znaczy, że nie został uchylony przez Prezesa Rady Ministrów, wojewodę, regionalną izbę obrachunkową albo wojewódzki sąd administracyjny.

Plan może być nieaktualny ale obowiązujący to znaczy, że nie zawiera wszystkich obecnie obowiązujących zapisów lub zapisy są nieaktualne w części ale nie został on uchylony. Niektóre z tych planów w zależności od przedmiotu uchwalenia, mimo swojej w części nieaktualności merytorycznej mogą być uznane przez urząd wydający pozwolenie na budowę za wystarczająco poprawne w wymaganym zakresie.

Analiza i ocena istniejących planów miejscowych

- 1) Uchwała Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy **Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomilowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica** - (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 14, poz. 52). Plan obejmuje obszar całej Gminy w skali 1: 25 000 i 2 plansze w skali 1: 5000 dla ww wsi. Sporządzony został w 1996 r., a więc pod rządami nieaktualnej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., która przestała obowiązywać 11 lipca 2003 r. w związku z uchwaleniem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan nie spełnia więc części obowiązujących obecnie uwarunkowań i zasad sporządzania tego typu dokumentu. Poza tym zawarte tam dane są w wielu przypadkach nieaktualne (dane sprzed około 20 lat i więcej). Pod względem graficznym rysunek planu całej Gminy sporządzony jest w skali 1: 25 000 (dla kilku ww. wsi w skali 1: 5 000) podczas gdy obecnie obowiązują skale 1: 500 – 1: 2 000. Nie mniej analiza rysunków planów miejscowości wykonanych w skali 1: 5 000 pozwala zauważyć ich dużą szczegółowość. Ustawa

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniła całkowicie treść ustaleń planów, szczególnie w zakresie ustaleń architektonicznych, wskaźników i parametrów zabudowy oraz ochrony środowiska.

Plan nieaktualny w części, obowiązujący.

- 2) Uchwała Nr XIII/98/99 Rady Gminy Sławno z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2000 r. Nr 11, poz. 114).

Plan obejmuje 3 tereny położone w **Warszkowie, Rzyszczewie i Wrześnicy** o łącznej powierzchni około 10 ha. Zmiana planu obejmuje 3 miejscowości:

- Warszkowo działka nr 570/1 pow. 3,92 ha - U- tereny proj. usług: H - handel, G – gastronomia, R - rzemiosło lekkie, I- inne w zakresie obsługi turystyki tranzytowej (hotel, motel),
- Rzyszczewo działka nr 16/37 pow. 0,14 ha - MN+U tereny pod proj. zabudowę mieszkaniową jednorod. z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (handel, gastronomia, rzemiosło lekkie),
- Wrześnica działka nr 510/4 (część) pow. 6,04 ha - PP, S tereny pod proj. przetwórstwo, drobną wytwórczość, składy, magazyny, hurtownie, U – różnorodne usługi.

Plan aktualny, obowiązujący.

Część obszaru planu została zmieniona uchwałą Nr XII/84/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, dla potrzeb lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 - (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 128, poz. 2338).

- 3) Uchwała Nr IV/21/2003 Rady Gminy Sławno z dnia 14 lutego 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, obręb geodezyjny **Sławsko** - (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 32, poz. 476).

Zmiana planu obejmowała teren o pow. 0,26 ha z przeznaczeniem pod stację bazową telefonii komórkowej. **Plan aktualny, obowiązujący - zrealizowany.**

- 4) Uchwała Nr IV/22/2003 Rady Gminy Sławno z dnia 14 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębie **Tychowo** z przeznaczeniem terenu pod farmę elektrowni wiatrowych - (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 32, poz. 477).

Plan obejmuje pow. około 497 ha i dopuszcza lokalizację farmy elektrowni wiatrowych.

Plan aktualny, obowiązujący - zrealizowany. Zwraca się uwagę, że plan nie zawiera stref oddziaływania, ponieważ w trakcie jego sporządzania nie obowiązywał przepis o opracowywaniu planów lokalizacji elektrowni wiatrowych ze strefami.

- 5) Uchwała Nr XV/75/2004 Rady Gminy Sławno z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, w obrębie **Tychowo** z przeznaczeniem terenu pod farmę elektrowni wiatrowych - (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 39, poz. 750).

Jest to tylko zmiana planu przyjętego Uchwałą Nr IV/22/2003 Rady Gminy Sławno z dnia 14 lutego 2003 r. (poz. 4). Nie ulega zmianie obszar opracowania.

Plan aktualny, obowiązujący - zrealizowany. Zwraca się uwagę, że plan nie zawiera stref oddziaływania, ponieważ w trakcie jego sporządzania nie obowiązywał przepis o opracowywaniu planów lokalizacji elektrowni wiatrowych ze strefami.

- 6) Uchwała Nr XV/76/2004 Rady Gminy Sławno z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębach **Tychowo i Noskowo** – (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 39, poz. 751). Celem ustaleń planu jest lokalizacja farmy elektrowni wiatrowych. Powierzchnia około 159 ha.

Plan aktualny, obowiązujący - zrealizowany. Zwraca się uwagę, że plan nie zawiera stref oddziaływania, ponieważ w trakcie jego sporządzania nie obowiązywał przepis

o opracowywaniu planów lokalizacji elektrowni wiatrowych ze strefami.

- 7) Uchwała Nr XVIII/102/08 Rady Gminy Sławno z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno część działki nr 136/2, w obrębie ewidencyjnym **Stary Kraków** – (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2009 r. Nr 4, poz. 151). Pow. 0,25 ha. Lokalizacja wieży telefonii komórkowej.

Plan aktualny, obowiązujący - zrealizowany.

- 8) Uchwała Nr XII/84/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, dla potrzeb lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700” - (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2011 r. Nr 128, poz. 2338). Pow. około 115 ha.]

Plan aktualny, obowiązujący- gazociąg zrealizowany.

Część obszaru planu została zmieniona uchwałami:

- Nr XXXV/324/2013 Rady Gminy Sławno z dnia 13 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno działki nr 160/3 w obrębie ewidencyjnym **Radosław**, działki nr 166 w obrębie ewidencyjnym **Pomiłowo**, działek nr 92/5, 93/1 w obrębie ewidencyjnym **Rzyszczewo**, w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 3416),
- Nr XLIV/400/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości **Smardzewo** w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj.

- Zach., poz. 2521),
- Nr XIII/ 103/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „**Smarzewo 2**” w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 5238).
- 9) Uchwała Nr XII/85/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **Warszkowo** gmina Sławno, dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700” - (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2011 r. Nr 128, poz. 2339). Plan obejmuje **gazociąg i część wsi Warszkowo**. Pow. około 47 ha. **Plan aktualny, obowiązujący- gazociąg zrealizowany.**
- 10) Uchwała Nr XXXV/324/2013 Rady Gminy Sławno z dnia 13 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno działki nr 160/3 w obrębie ewidencyjnym **Radosław**, działki nr 166 w obrębie ewidencyjnym **Pomiłowo**, działek nr 92/5, 93/1 w obrębie ewidencyjnym **Rzyszczewo**, w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 3416). Przedmiotem planu jest przeznaczenie 4 niewielkich terenów na cele: zabudowy usług rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji i infrastruktury technicznej. **Plan aktualny i obowiązujący.**
- 11) Uchwała Nr XXXVII/331/2013 Rady Gminy Sławno z dnia 25 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym **Noskowo** oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym **Rzyszczewo** w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 4302).
Przedmiotem planu jest przeznaczenie 5 niewielkich terenów na cele: zabudowy usług rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji i infrastruktury technicznej. **Plan aktualny i obowiązujący.**
- 12) Uchwała Nr XXXIX/350/2013 Rady Gminy Sławno z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 67 w obrębie ewidencyjnym **Bobrowice**, nr 199 w obrębie ewidencyjnym **Boleszewo**, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 341).
Przedmiotem planu jest przeznaczenie 5 niewielkich terenów na cele: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług rekreacji i sportu, usług oświaty, zieleni, wód, komunikacji i infrastruktury technicznej. **Plan aktualny i obowiązujący.**
- 13) Uchwała Nr XLIV/400/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 29 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości **Smardzewo** w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 2521).

Plan obejmuje obszar położony w części obrębu geodezyjnego **Smardzewo, Rzyszczewo, Bobrowice, Bobrowiczki, Kwasowo** w gminie Sławno o powierzchni ok. 940 ha. Podstawową nową funkcją jest lokalizacja elektrowni wiatrowych. Poza tym zaplanowano zagospodarowanie i użytkowanie przyległych terenów zabudowanych w granicach sporządzanego planu. **Plan aktualny i obowiązujący.** W związku z wejściem w życie 16 lipca 2016 r. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych należy rozważyć czy jest możliwa realizacja planu zgodnie z przepisami ww. ustawy.

Część obszaru planu została zmieniona uchwałami:

- Nr XIII/ 103/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „**Smardzewo 2**” w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 5238).
- Nr XXIV/190/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, **dla miejscowości Bobrowiczki** w gminie Sławno – (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2943).

- 14) Uchwała Nr XLV/421/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w części obrębu geodezyjnego Rzyszczewo, Bobrowiczki, Bobrowice i Boleszewo w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 2884).

Plan obejmuje obszar położony w gminie Sławno: teren „1” - w części obrębu geodezyjnego **Rzyszczewo, Bobrowiczki, Bobrowice, Boleszewo** o powierzchni ok. 965 ha; teren „2” - w części obrębu geodezyjnego Rzyszczewo o powierzchni ok. 229 ha. Plan dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych w obrębie użytków rolnych. **Plan aktualny i obowiązujący.**

W związku z wejściem w życie 16 lipca 2016 r. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych należy rozważyć, czy jest możliwa realizacja planu zgodnie z przepisami ww. ustawy.

- 15) Uchwała Nr L/440/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr 194/16, 194/17, 194/18, 194/19, 194/20, 194/21 i część działki nr 194/23 w obrębie ewidencyjnym **Kwasowo** - (Dz. Urz. Woj. Zach. , poz. 4890).

Planem są objęte tereny o powierzchni 0,81 ha. Przedmiotem planu jest

przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Dotyczy istniejącej zabudowy pawilonowej położonej przed pałacem, której funkcja i zagospodarowanie porządkuje plan. **Plan aktualny i obowiązujący.**

- 16) Uchwała Nr XIII/101/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla terenu przemysłowego w obrębie ewidencyjnym **Bobrowiczki** - (Dz. Urz. Woj. Zach. , poz. 5237).

Planem objęte są tereny o powierzchni 33,11 ha. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Plan zawiera treści pozwalające na jego realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami. **Plan aktualny i obowiązujący.**

- 17) Uchwała Nr XIII/ 103/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „**Smardzewo 2**” w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 5238).

Plan obejmuje część wsi Smardzewo o pow. około 415 ha w obrębie której lokalizuje się 2 elektrownie wiatrowe. Pozostałe tereny nie będą zabudowane (za wyjątkiem infrastruktury technicznej). Plan zawiera treści pozwalające na jego realizację. **Plan aktualny i obowiązujący.**

W związku z wejściem w życie 16 lipca 2016 r. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych należy rozważyć czy jest możliwa realizacja planu zgodnie z przepisami ww ustawy.

- 18) Uchwała Nr XXIV/190/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, **dla miejscowości Bobrowiczki** w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 2943).

Plan obejmuje dużą część obrębu (około 123 ha) w skład którego wchodzi przede wszystkim tereny zabudowane i przyległe grunty rolne. **Plan aktualny i obowiązujący.**

- 19) Uchwała Nr XXVII/202/2016 rady gminy Sławno z dnia 7 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębach ewidencyjnych **Tychowo, Kwasowo i Żukowo** - (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 3859).

Plan obejmuje 6 niewielkich terenów. Planuje się zabudowę usługową i mieszkaniową. **Plan aktualny i obowiązujący.**

- 20) Uchwała Nr XXVII/203/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2016 r. w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „**Sławsko**” w gminie Sławno - (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 3879).

Plan obejmuje dużą część obrębu w skład którego wchodzi przede wszystkim tereny zabudowane i przyległe grunty rolne. **Plan aktualny i obowiązujący.**

Łącznie sporządzonych **po 1 stycznia 1995 r.** jest 20 planów obejmujących tereny Gminy (jeden teren jest zmieniany dwukrotnie) o sumarycznej powierzchni ponad 4000 ha, na łączną powierzchnię Gminy 28 386 ha - około 14,1 %. Uwaga – powierzchnia ponad 4000 ha nie obejmuje planu, który w 1996 r. został przyjęty dla całej Gminy.

Powierzchnia planów w zdecydowanej większości dotyczy powierzchni farm elektrowni wiatrowych - około 3 200 ha (w niewielkiej części tereny wsi).

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych należy się liczyć z tym, że plany miejscowe obejmujące lokalizację elektrowni wiatrowych nie wybudowane i na które nie wydano pozwolenia na budowę mogą być zrealizowane w części lub w całości. W tym przypadku realizacja tych obiektów może mieć ewentualnie miejsce tylko tam, gdzie są spełnione warunki ww. ustawy, szczególnie w zakresie odległości od zabudowy mieszkaniowej (min. 10 wysokości wieży elektrowni wraz z łopatami).

Plany miejscowe w trakcie opracowania - na podstawie uchwał:

- 1) Uchwała Nr X/85/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 67 w obrębie ewidencyjnym **Bobrowice**, nr 199 w obrębie ewidencyjnym **Boleszewo**, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym **Kwasowo** oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym **Noskowo**, w gminie Sławno. W trakcie opracowania.
- 2) Uchwała Nr XIII/102/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego **Warszkowo**. Projekt planu obejmuje dużą część obrębu – teren zabudowany – zabudowa jednorodzinna, zagrodowa. W trakcie opracowania - etap uzgodnień i opiniowania.
- 3) Uchwała Nr XXIV/188/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego **Bobrowice**. Projekt planu obejmuje jedną działkę położoną przy drodze krajowej Nr 6. Zakłada się dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej z usługami. W trakcie przystąpienia do opracowania.

5.1.3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Procesy inwestycyjne w gminach można prowadzić w oparciu o plany miejscowe, a dla obszarów, które nie są objęte planami miejscowymi w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przede wszystkim należy zdać sobie sprawę, **że dla terenów, dla których istnieją obowiązujące plany miejscowe gmina nie może wydać decyzji**, ponieważ plany te stanowią podstawę do sporządzania dokumentacji budowlanej i następnie wydawania pozwolenia na budowę.

Decyzje dzielą się na decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego (drogi, infrastruktura techniczna, obiekty publiczne itp.) oraz decyzje o warunkach zabudowy dla pozostałych inwestycji o ile spełnione są warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (między innymi stosowne sąsiedztwo, grunty nie objęte ochroną prawną, działka ma dostęp do drogi publicznej i spełnia kryteria w zakresie infrastruktury technicznej, nie zostają naruszone przepisy odrębne). Zwrócić należy uwagę, że na terenie każdej gminy można również prowadzić inwestycje w oparciu o decyzje wynikające z kompetencji innych instytucji z pominięciem władz samorządowych (tzw. specustawy jak na przykład w zakresie dróg). W tym przypadku instytucja wydająca decyzje może nie uwzględnić ustaleń studium lub planów miejscowych.

Cały obszar Gminy pokryty jest planami miejscowymi, stąd podstawą procesów inwestycyjnych na tym terenie są ustalenia tych planów.

Zwraca się uwagę, że na terenie Gminy nie występują decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim za wyjątkiem decyzji o budowie drogi krajowej Nr 6 (realizacja w oparciu o tzw. specustawę - ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych).

W miejsce decyzji o warunkach zabudowy zostały przeanalizowane wydane wypisy z planów miejscowych. Pozwala to na lepszą orientację w procesach inwestycyjnych, aniżeli wydawane decyzje o warunkach zabudowy (3.1. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z procesów inwestycyjnych). Między innymi na tej podstawie wyciągnięto wnioski przede wszystkim co do miejscowości dla których należy sporządzić plany miejscowe.

5.2. DOKUMENTY ZWIĄZANE POŚREDNIO Z PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM

5.2.1. Wykaz dokumentów w posiadaniu których jest Urząd, a związane są z planowaniem przestrzennym

W Urzędzie Gminy Sławno znajdują się następujące dokumenty, które mogą być wykorzystywane w pracach związanych z planowaniem przestrzennym:

- 1) **Waloryzacja przyrodnicza gminy Sławno** - Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2006 r. Jest to mało aktualna waloryzacja. Wskazany jest wykonanie aktualizacji waloryzacji szczególnie w zakresie fauny (nietoperze) i flory. Opracowanie takie byłoby podstawowym materiałem do sporządzenia aktualizacji dokumentu „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne gm. Sławno”.
- 2) **„Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne gm. Sławno”**. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane zostało w roku 2007 na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie uwzględnia ono „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego” wykonanej w 2010 r. oraz aktualnych badań i przepisów. W oparciu o zaktualizowaną waloryzację przyrodniczą gminy Sławno można dokonać aktualizację opracowania ekofizjograficznego.
- 3) **Gmina jest w posiadaniu wielu opracowań ekofizjograficznych oraz prognoz oddziaływania na środowisko** ustaleń studium i planów miejscowych sporządzonych w ramach prac nad powyższymi dokumentami. Opracowania te powinny zostać wykorzystane w ramach prac nad nową dokumentacją ekofizjograficzną.

5.2.2. Wykaz dokumentów, które wynikają z przepisów odrębnych i związane są z planowaniem przestrzennym

Dokumenty w posiadaniu których jest lub powinien być Urząd, a związane są pośrednio z planowaniem przestrzennym:

- 1) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.). Wójt prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy (art. 22 ust 4) oraz sporządza na okres 4 lat gminny program opieki nad zabytkami (art. 87 ust. 1), który przyjmuje rada gminy (art. 87 ust. 3) i z realizacji którego co 2 lata wójt przedstawia radzie sprawozdanie. Gmina jest w posiadaniu „Gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2013-2017”, wykonanego w 2012 r. i „Gminnej ewidencji zabytków 2012/2013 r.” Oba dokumenty nie zostały jeszcze formalnie przyjęte przez Radę Gminy. Wskazane jest dokonanie oceny tych opracowań pod kątem rzeczywistych wartości i konsekwencji dla Gminy oraz właścicieli obiektów i terenów a następnie przyjęcie przez Radę Gminy.
- 2) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 672). Art. 17 ust. 1 – Organ wykonawczy (...) gminy, w celu realizacji polityki ochrony środowiska, sporządza odpowiednio (...) gminne programy ochrony środowiska. Zgodnie z art. 18 ust. 1 Programy uchwała rada gminy, a z wykonania

- programu burmistrz - wójt sporządza co roku raport, który przedstawia radzie gminy.
- Gmina Sławno jest w posiadaniu opracowania „PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA GMINY SŁAWNO na lata 2009 – 2013 z perspektywą do roku 2017” (wrzesień 2009 r.). Program został przyjęty uchwałą nr XXVII/174/2009 Rady Gminy Sławno z dnia 29 grudnia 2009 r.
 - 3) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2012, poz. 1059 ze zm.) – art. 19, ust. 1 – wójt opracowuje projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, które uchwała rada gminy i plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru gminy (art. 20 ust.1).
Gmina nie posiada takiego opracowania. Opracowanie takiego dokumentu wynika również z oceny jego rzeczywistej oceny potrzeby dla Gminy.
 - 4) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz.U. z 2015 r. poz.139). Art. 21 ust.1 - Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne opracowuje wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w jego posiadaniu, zwany dalej „planem”. Gmina jest w posiadaniu takiego dokumentu – ważny do 2016 r.
 - 5) Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Gminy Sławno na lata 2006-2015 Sławno. Gmina jest w posiadaniu takiego dokumentu ale tylko do 2015 r. Obecnie jest w trakcie opracowania nowa Strategia na lata 2016 – 2025. Przyjęcie Strategii w tym roku spowoduje możliwość opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Sławno (2017-2018) na podstawie powyższego dokumentu.
 - 6) Gmina posiada opracowanie „ Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Sławno” przyjęty uchwałą Nr XXI/181/ 2016 Rady Gminy Sławno z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Sławno.
 - 7) W opracowaniu jest „Program rewitalizacji gm. Sławno”.

6. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

Podstawowym i głównym dokumentem planistycznym w oparciu o który można prowadzić politykę zagospodarowania przestrzennego gminy jest plan miejscowy. Gmina Sławno jest w wyjątkowej sytuacji o której wspomniano wcześniej. Polega ona na tym, że cały obszar Gminy objęty jest planem miejscowym z roku 1996, który jest nieaktualny ale obowiązujący. Tylko niewielka część Gminy pokryta jest planami, które są aktualne i obowiązujące. Dotyczy to przede wszystkim obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych i niewielkich obszarów lokalizacji innych funkcji w obrębie miejscowości.

Łącznie sporządzonych po 1 stycznia 1995 r. jest 20 planów obejmujących tereny Gminy, o sumarycznej powierzchni ponad 4000 ha (poza planem obejmującym całą Gminę), na łączną powierzchnię Gminy 28 386 ha (około 14,1 %).

Powierzchnia planów w zdecydowanej większości obejmuje powierzchnię farm elektrowni wiatrowych - około 3200 ha (w niewielkiej części tereny wsi).

Analiza wniosków, które złożono w latach 2011-2016 w Urzędzie w celu zmiany planu miejscowego pozwala na następujące stwierdzenia:

- rocznie składanych jest kilka-kilkanaście wniosków,
- zdecydowanie dominują wnioski w sprawie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach rolnych,
- wnioski dotyczą głównie następujących miejscowości: Warszkowo, Wrześnica, Sławsko, Bobrowice,
- część wniosków została uwzględniona i opracowano plany miejscowe lub są w trakcie opracowania (wykaz planów istniejących i sporządzanych zamieszczono w opracowaniu).

W chwili obecnej dokonywana jest kompleksowa zmiana studium, stąd można się spodziewać, że od 2018 r. Gmina będzie posiadała aktualne studium wykonane zgodnie z aktualnymi przepisami, stanem zagospodarowania przestrzennego i przede wszystkim z zaprojektowanymi terenami w rejonach węzłów drogowych drogi krajowej Nr 6 z przeznaczeniem pod wielofunkcyjne tereny inwestycyjne.

Najlepszym sposobem rozwiązania problemu zmiany ustaleń planu miejscowego z 1996 r. obejmującego całą Gminę jest etapowe sporządzanie planów dla poszczególnych, całych obrębów geodezyjnych wsi. W ten sposób po kilkunastu latach przestałby obowiązywać nieaktualny ale obowiązujący plan obejmujący całą Gminę. Innym sposobem jest systematyczna zmiana planów dla poszczególnych jednostek osadniczych (terenów zabudowanych) z przyległymi terenami. Można uznać, że proces taki częściowo już się zaczął. W trakcie opracowania jest plan części miejscowości Warszkowo. Jednak wskazanym jest opracowywanie planów dla całych obrębów.

Zaleca się nie przystępować do sporządzania odrębnych planów miejscowych na poszczególne działki. Tylko w wyjątkowych sytuacjach, gdy zamierzenie inwestycyjne ma duże znaczenie dla Gminy można odstąpić od tej zasady. Przyjąć jednak należy jako zasadę kumulację kilku wniosków i dopiero wówczas sporządzić plan.

Jak wcześniej wspomniano konieczne jest systematyczne, co roczne sporządzanie planów miejscowych dla poszczególnych obrębów miejscowości tak, aby pokryć teren Gminy po kilku - kilkunastu latach nowymi planami w miejsce planu z 1996 r. Szczególnie ważne jest sporządzenie planów dla następujących miejscowości i obszarów:

- wsie położone w obrębie projektowanych węzłów drogi Nr 6 – Wrzeńnica, Warszkowo, Bobrowice,
- Łętowo (ograniczenie „dzikiej zabudowy” oraz zmiana planu nad jeziorem Łętowskim,
- zmiany planów związane z Gminnym Programem Rewitalizacji (miejscowości Kwasowo, Rzyszczewo, Stary Kraków, Noskowo, Warszkówko, Smardzewo),
- Boleszewo, Gwiazdowo, Tychowo, Żukowo, Bobrowiczki, Janiewice.

Wskazane w harmonogramie rodzaje i terminy opracowań mają charakter orientacyjny. Ostateczne decyzje będą podejmowane co roku w zależności od bieżących potrzeb i możliwości finansowych Urzędu. Nie można również wykluczyć wprowadzenia planów miejscowych innych, niżi wskazane w wieloletnim programie i harmonogramie w przypadkach uzasadnionych znaczeniem dla Gminy.

Należy się liczyć z koniecznością zaplanowania w budżecie Gminy co roku około 100 000 - 130 000 zł na prace planistyczne.

7. HARMONOGRAM PRAC

W 2016 r. planuje się:

- 1) kontynuację prac nad 3 planami miejscowymi;
- 2) przystąpienie do sporządzenia zmiany studium (podjęto uchwałę i rozpoczęto prace nad studium).

W 2017 r. planuje się:

- 1) zakończyć prace nad 3 planami miejscowymi ;
- 2) przystąpić do opracowania programów i planów branżowych wynikających z przepisów odrębnych w tym aktualizacji ekofizjografii;
- 3) kontynuację prac nad studium;
- 4) przystąpić do opracowania planów miejscowych dla obrębów Wrześnica i Kwasowo.

W 2018 r. planuje się:

- 1) zakończyć prace nad studium;
- 2) zakończyć opracowanie programów i planów branżowych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zakończyć prace nad planami miejscowymi obrębów Wrześnica i Kwasowo;
- 4) przystąpić do sporządzenia planów miejscowych terenów położonych w obrębach Warszkowo i Łętowo.

W 2019 r. planuje się:

- 1) zakończyć prace nad planami miejscowymi obrębów Warszkowo i Łętowo;
- 2) przystąpić do sporządzenia planu miejscowego w obrębie Bobrowice.

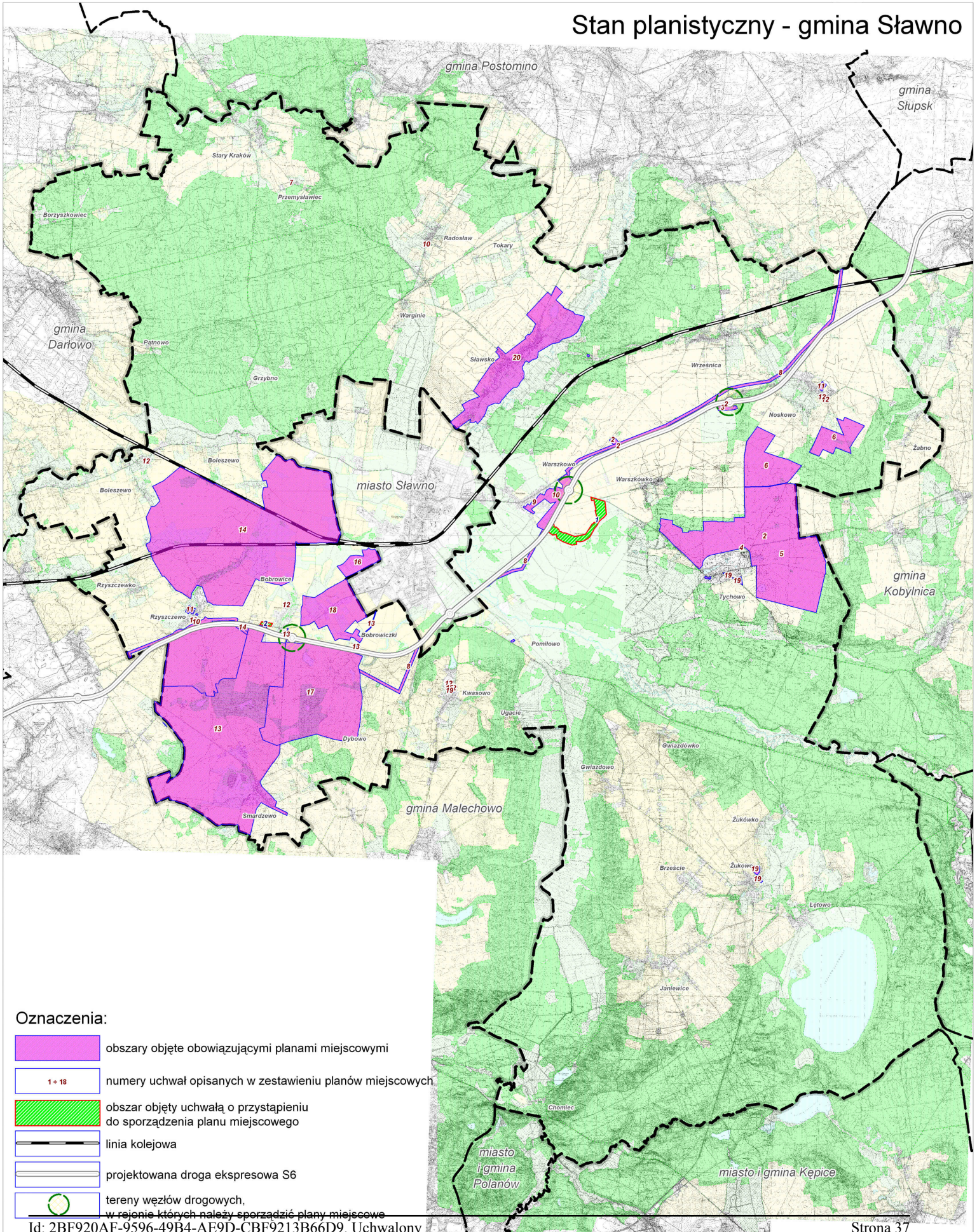
W 2020 r. planuje się:

- 1) zakończyć prace nad planem miejscowym w obrębie Bobrowice;
- 2) kontynuować prace nad zmianą planu miejscowego Gminy – kolejne obręby.

W Harmonogramie opracowania planów uwzględnić konieczność sporządzenia planów, które będą wynikać z Gminnego Programu Rewitalizacji w zależności od potrzeb (Rzyszczewo, Stary Kraków, Noskowo, Warszkówko, Smardzewo).

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY - MAPA „STAN PLANISTYCZNY - GMINA SŁAWNO”

Stan planistyczny - gmina Sławno



Oznaczenia:

- obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi
- numery uchwał opisanych w zestawieniu planów miejscowych
- obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego
- linia kolejowa
- projektowana droga ekspresowa S6
- tereny węzłów drogowych, w rejonie których należy sporządzić plany miejscowe

Uzasadnienie

Stosownie do wymagań przepisu art.32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt 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 wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

Mając powyższe na uwadze, Wójt Gminy Sławno przystąpił do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wykonując stosowne opracowanie, które uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w Sławnie.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że obecnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomilowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica wymagają uaktualnienia pod względem obecnie obowiązujących przepisów prawa. Od czasu uchwalenia studium oraz wyżej wymienionego planu przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wielokrotnie nowelizowano. Pozostałe obowiązujące miejscowe plany zachowują swoją aktualność. Zaznacza się jednak możliwość powstania konieczności ich zmiany w przypadku wpływu wniosków o zmianę planu.