

**UCHWAŁA NR XXXIX/295/17  
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy Sławno w oparciu o opracowanie: „Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy Sławno od 2015r. do 2017r.”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017r., poz. 730 i poz. 935) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sławno określone w załączniku do uchwały.

§ 2. Stwierdza się aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy Sławno od 2015 r. do 2017 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Gminy

  
mgr inż. Arkadiusz Knap

Załącznik do uchwały Nr XXXIX/295/17

Rady Gminy Sławno

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**WYNIKI ANALIZY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO, PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ  
ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM OBSZARU GMINY SŁAWNO  
OD 2015 r. DO 2017 r.**

Podstawą prawną sporządzenia „Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno, planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru Gminy Sławno” jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (...)”. W lipcu 2017 r. Wójt Gminy Sławno przystąpił do przeprowadzenia analizy będącej pierwszą analizą w bieżącej kadencji Rady Gminy Sławno.

Powyższa analiza została pozytywnie zaopiniowana przez komisję urbanistyczno-architektoniczną w dniu 22 sierpnia 2017 r.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno”, przyjęte uchwałą Nr LI/365/14 Rady Gminy Sławno z dnia 29 października 2014 r. pozostaje aktualne. Podstawą prawną sporządzenia Studium jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Od dnia uchwalenia Studium w 2014 r. treść ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ulegała kolejnym zmianom w zakresie wymogów określonych w art. 10 ust. 1 i 2, co jednak nie przesądza o dezaktualizacji tego dokumentu.

Art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu zobowiązuje wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) do uwzględnienia podczas procesu tworzenia studium zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz – jeżeli takowa istnieje – strategii rozwoju gminy. Dokumentem wyższego szczebla, który wykazuje bezpośrednie przełożenie na kształt polityki przestrzennej gminy jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjęty uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010r. Studium uwzględnia zapisane w nim proponowane obszary chronionego krajobrazu, obiekty infrastrukturalne i komunikacyjne. W okresie obowiązywania aktualnego Studium nie wpływały wnioski o zmianę polityki przestrzennej gminy.

Na przestrzeni lat 2015-2017 sporządzono 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów udokumentowanych złóż surowców oraz przemysłu przetwórstwa kruszywa. Wszystkie zostały uchwalone po 2014 r. i nie są sprzeczne z przeznaczeniem terenów których dotyczą określonym w Studium, wobec czego wykazują zgodność z jego ustaleniami. Aktualnie 2 opracowania planistyczne są w fazie projektowej.

Studium nie wyznacza terenów obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza aktywności inwestycyjnej oraz innych istotnych uwarunkowań takich jak chociażby nowe przepisy prawne pozwoliła jednakże wskazać obszary, co do których gminna

powinna sukcesywnie sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jako priorytetowe wskazuje się dwa obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonych fragmentów gminy – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sepno-Radonia i Sławno Kolonia. Są to tereny przeznaczone w Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej i mieszkalnej-jednorodzinnej) zlokalizowane w strefie dziesięciokrotności wysokości istniejących elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych tereny w tak wyznaczonych strefach można przeznaczać na cele mieszkalne w terminie do 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 15 lipca 2019 r. Po upływie tego okresu brak będzie możliwości realizacji na tym terenie inwestycji obejmujących budowę nowych budynków o funkcji mieszkalnej lub funkcji mieszanej z funkcją mieszkalną. Należy w tym miejscu podkreślić, że w zależności od potrzeb istnieje również możliwość realizacji miejscowych planów na terenach innych niż wskazane w analizie. Uzależnione to będzie od aktualnych potrzeb oraz napływających wniosków.

Obowiązująca obecnie ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów nie objętych miejscowym planem daje możliwość ustalania warunków zabudowy poprzez wydawanie decyzji administracyjnych. Podkreślić jednak należy, że to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być podstawowym instrumentem regulującym politykę przestrzenną gminy. Z uwagi na znikome pokrycie Gminy Sławno miejscowymi planami, w celu podjęcia działań skutkujących inwestycją, konieczne jest wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Pamiętać należy, iż istnieje obawa, że realizacja polityki przestrzennej poprzez wydawanie warunków zabudowy może w konsekwencji doprowadzić do kompleksowej dezaktualizacji ustaleń Studium oraz ekspansji zabudowy na tereny niezainwestowane, w tym cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym oraz obszary, których koszty uzbrojenia staną się istotnym czynnikiem obciążającym przyszłe budżety gminne.

Celem prowadzenia skutecznej polityki w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego winno być zatem dążenie do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach o wzmożonej aktywności inwestycyjnej.

  
**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
*mgr inż. Arkadiusz Knap*