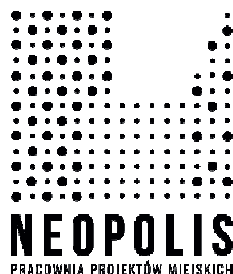




**Załącznik do uchwały  
Nr XXXI/184/16  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 20 grudnia 2016 r.**

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SŁAWA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA  
TERENIE GMINY SŁAWA**

**Opracowanie:**



**Zespół autorski:**

mgr inż. Michał Mandziuk

**Sława, grudzień 2016**

## Zawartość

1. WPROWADZENIE .....	3
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	3
1.2. Cel opracowania.....	3
1.3. Metodyka opracowania .....	3
1.4. Charakterystyka gminy.....	4
1.4.1. Położenie geograficzne i administracyjne .....	4
1.4.2. Potencjał ludnościowy.....	5
1.4.3. Potencjał gospodarczy .....	7
2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SŁAWA .....	7
2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ..	7
2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	7
2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi .....	9
2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	13
2.2.1. Analiza pokrycia terenu miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	13
2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi .....	16
2.3. Ocena dokumentów planistycznych w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.....	29
2.4. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycje celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	39
3. WNIOSKI KOŃCOWE .....	41
3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych .....	41
3.2. Harmonogram prac planistycznych.....	42

# **1. WPROWADZENIE**

## **1.1.Podstawa prawna opracowania**

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, burmistrz przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz. Rada ta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Gmina Sława nie opracowała do tej pory dokumentu, o którym mowa w przywołanym wyżej artykule. W związku z tym niniejsza analiza stanowi pierwszą, kompleksową analizę zagospodarowania przestrzennego gminy Sława.

## **1.2.Cel opracowania**

Konieczność przeprowadzenia oceny aktualności dokumentów planistycznych w gminie wynikanietylko z dyspozycji ustawowej, ale również z potrzeby uzyskania rzetelnej aktualnej wiedzyna temat stanu zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. W celu osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego gminy istotnym jest monitorowanie i koordynowanie działań planistycznych. Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na tę ocenę złożyła się analizy zmian w zagospodarowaniu gminy, analizy wniosków oraz decyzji administracyjnych przy uwzględnieniu przebiegu dotychczasowych prac planistycznych. Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę potrzeb sporządzenia i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

## **1.3.Metodyka opracowania**

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania przestrzennego w gminie Sława, scharakteryzowaniu istniejących i spodziewanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach gminy.

W ramach niniejszej oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sława dokonano:

- analizy złożonych wniosków w sprawie zmian lub sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława,
- analizy wydawanych przez burmistrza decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy i miasta,
- oceny zgodności studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- oceny zgodności planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny stopnia realizacji planów,
- oceny postępów w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zidentyfikowania obszarów o największym ruchu inwestycyjnym, wymagających szczególnego monitorowania i opracowania planów miejscowych.

Jako wniosek końcowy z ww. analiz i ocen określono propozycje kierunków działań i zakres aktualizacji Studium oraz zmian planów miejscowych. Zwieńczeniem niniejszego opracowania jest przedstawienie projektu wieloletniego harmonogramu prac planistycznych oraz projektu uchwały rady miejskiej w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym dokumencie zastosowano nazwy zamienne dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: *plan, plan miejscowy, miejscowy plan*; dla Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego: *studium, studium uwarunkowań*.

## **1.4. Charakterystyka gminy**

### **1.4.1. Położenie geograficzne i administracyjne**

Gmina miejsko-wiejska Sława położona jest w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego na przeciętnej wysokości od 60 do 80 m n.p.m. Najwyższym punktem jest Stara Winna Góra licząca 131 m n.p.m., usytuowana na południe od miejscowości Stare Strącze. Orientacyjne współrzędne geograficzne gminy wynoszą 51° 52' szerokości geograficznej północnej oraz 16° 03' długości geograficznej wschodniej. Powierzchnia rozpatrywanego obszaru wynosi 32 688 ha.

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego gmina Sława leży w makroregionie Pojezierza Leszczyńskiego, wchodzącego w skład Pojezierzy Wielkopolskich, w mezoregionie Pojezierze Sławskie. Graniczy bezpośrednio z:

- Doliną Środkowej Obry – od północy,
- Równiną Kościańską – od północnego – wschodu,
- Pojezierzem Krzywińskim – od wschodu,
- Wysoczyzną Leszczyńską – od południowego – wschodu,
- Pradoliną Głogowską – od południa,
- Kotliną Kargowską – od zachodu.

Administracyjnie, od 1 stycznia 2002 roku, jednostka samorządowa wchodzi w skład powiatu wschowskiego, rozdzielającego klinem województwo wielkopolskie i dolnośląskie. Graniczy z gminami Wolsztyn, Przemęt, Wijewo, Szlichtyngowa, Siedlisko, Gminą Wiejską Nowa Sól, Kolsko.

Siedzibą urzędu jest położone centralnie miasto Sława. Ponadto w skład gminy wchodzi 35 miejscowości. Należą do nich: Krzepielów, Ciepiałówek, Krążkowo, Dębczyn, Przydroże, Krzydłowiczki, Nowe Strącze, Stare Strącze, Jutrzenka, Lipinki, Kamienna, Głuchów, Tarnów Jezierny, Myszyniec, Kuźnica Głogowska, Tarnówek, Radzyń, Przybyszów, Cegłówko, Wróblów, Lubogoszcz, Gola, Dąb, Dębowo, Kręcina, Lubiatów, Droniki, Ciosaniec, Bagno, Szreniawa, Śmieszkowo, Spokojna, Łupice, Kolonia Kaliska, Łupice Kaliskie.

#### 1.4.2. Potencjał ludnościowy

Od roku 2010 w gminie Sława zauważyć można wzrost liczby mieszkańców. Według danych z Urzędu Statystycznego oraz Urzędu Miejskiego w Sławie, od 2010r. do końca czerwca roku 2016r. liczba stałych mieszkańców gminy i miasta wzrosła z 12455 do 126463.

*Tabela 1 Miejsowości Gminy Sława i liczba mieszkańców na dzień 30.06.2016 r.*

Lp.	Nazwa miejscowości i przysiółku	sołectwo	Liczba mieszkańców
1.	miasto Sława	-	4564
2.	Bagno	Bagno	203
3.	osada Polanica		
4.	Ciosaniec	Ciosaniec	682
5.	Droniki	Droniki	176
6.	Gola	Gola	269
7.	Krażkowo	Krażkowo	515
8.	przysiółek Dębczyn		
9.	Krzepielów	Krzepielów	750
10.	przysiółek Ciepiałówek		
11.	przysiółek Przydroże		
12.	przysiółek Krzydłowiczki	Krzydłowiczki	115
13.	Kuźnica Głogowska	Kuźnica Głogowska	290
14.	przysiółek Zwierzyniec		
15.	przysiółek Głuchów		
16.	przysiółek Myszyniec		
17.	przysiółek Tarnówek	Lipinki	659
18.	Lipinki		
19.	przysiółek Kamienna		
20.	Lubiatów	Lubiatów	125
21.	przysiółek Kręcina		
22.	przysiółek Dębowo		

23.	Lubogoszcz	Lubogoszcz	303
24.	Przysiółek Dąb		
25.	Łupice	Łupice	803
26.	Nowe Strącze	Nowe Strącze	109
27.	Przybyszów	Przybyszów	433
28.	przysiółek Cegłówko		
29.	Radzyń	Radzyń	485
30.	Spokojna	Spokojna	172
31.	Stare Strącze	Stare Strącze	1310
32.	przysiółek Jutrzenka		
33.	Śmieszkowo	Śmieszkowo	499
34.	Szreniawa	Szreniawa	169
35.	Tarnów Jezierny	Tarnów Jezierny	151
36.	Wróblów	Wróblów	275
<b>PODSUMOWANIE</b>			
	<b>Miasto</b>		<b>4564</b>
	<b>Gmina</b>		<b>8493</b>
	<b>Razem</b>		<b>13057</b>

W powiecie wschowskim wzrost demograficzny przedstawia się niekorzystnie. Na tle powiatu, do końca 2013 r. korzystnie wyróżniała się gmina Sława, charakteryzująca się każdorocznie nieznacznie dodatnim saldem migracji. Jednak w roku 2014, mimo dodatniego przyrostu naturalnego, saldo migracji w gminie Sława ogółem osiągnęło wartość – 21, co oznacza duży spadek w stosunku do lat ubiegłych.



Rysunek 1 Piramida wieku mieszkańców gminy Sława w roku 2016.

Wskaźniki demograficzne są ważnym elementem analizy aktualności studium i planów miejscowych. Stanowią podstawę do planowania nowych terenów inwestycyjnych, głównie pod budownictwo mieszkaniowe.

### **1.4.3. Potencjał gospodarczy**

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy we Wschowie liczba osób bezrobotnych w gminie Sława w marcu 2015 r. wyniosła 531 osób i od roku 2013 wzrasta.

*Tabela 2 Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w gminie Sława*

<b>lata</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
ogółem	1052	1068	1066
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	98	87	83
przemysł i budownictwo	233	246	265
pozostała działalność	721	735	718

Gmina Sława charakteryzuje się nieznacznie niższym poziomem przedsiębiorczości średniej dla powiatu. Sława na tle całego powiatu wyróżnia się pod względem turystycznym przez co jest najlepszą bazą turystyczną w regionie. Jednak potencjał ten nie jest w dostatecznym stopniu wykorzystywany.

## **2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SŁAWA**

### **2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

#### **2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława przyjęto uchwałą Nr XLIX/310/2002 z dnia 10 października 2002r. Zostało ono sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 138 z późn. zm.). Zmiany studium dokonywano:

1. uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XLIV/247/06 z dnia 26 maja 2006 roku,
2. uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XXVII/187/08 z dnia 28 sierpnia 2008 roku,
3. uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XLVIII/314/14 z dnia 26 czerwca 2014 roku,
4. uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XIV/63/15 z dnia 24 września 2015 r.

Obecne Studium jest w trakcie zmiany: Uchwała Rady Miejskiej w Sławie Nr XVII/74/15 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sława (żwirownie w miejscowościach Sława i Śmieszkowo).

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ostatniej zmiany studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. Studium zostało również poddane ocenie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

Obecne studium jest nieaktualne w zakresie zapisów:

- 1) **„Postuluje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych kanalizacją gminną. Do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni”** – zapis niezgodny z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 roku poz. 250 z późn. zm.). Zgodnie z nim, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się budowę przydomowej oczyszczalni ścieków bytowych,
- 2) dotyczących obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych powyżej 400 m<sup>2</sup>. Art. 10 ust. 3a o brzmieniu **„Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane”** dodany został przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1713). Zmiana weszła w życie 11 listopada 2015 r.,
- 3) dotyczących stopnia pokrycia gminy Sława planami. W tekście studium widnieje zapis: **Gmina Sława w całości pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**. Po dokonaniu oceny zasięgów i aktualności planów stwierdza się, iż obecnie gmina jest pokryta planami w 99%,
- 4) dotyczących obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW, a także granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.  
Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 roku, poz. 961) wprowadziła konkretne zapisy dotyczące zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ich lokalizacji następuje wyłącznie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustawa określa również konkretne odległości jakie należy spełnić pomiędzy planowanymi elektrowniami wiatrowymi a pozostałą zabudową, w szczególności zabudową mieszkaniową,
- 5) dotyczących danych zewnętrznych, tj. wskaźników demograficznych, przyrodniczych, mieszkaniowych, zatrudnienia. Część z nich jako datę źródłową mają nawet rok 2010 (6 lat różnicy).

Największe zmiany dotyczące ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwiększające możliwości **ochrony krajobrazu**, weszły w życie 11 września 2015 r. wraz z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015, poz. 774 z późn. zm.). Istotną



zmianą ww. ustawy jest konieczność uwzględnienia w planach miejscowych wyników audytu krajobrazowego opracowanego dla województwa oraz obowiązek uzgadniania ich z zarządem województwa. Rady gmin mogą uchylać zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także warunki i zasady sytuowania szyldów, zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na obszarze całej gminy. Gminy dysponują możliwością tworzenia nowego aktu prawa miejscowego oraz ustalaniem kar w przypadku nie stosowania się do uchwały

Kolejną znaczącą zmianą legislacyjną, mającą wpływ na kształt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest wejście w życie w dniu 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o **rewitalizacji** (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Obowiązkowa treść studium uległa znaczącym zmianom, które wzmacniają rolę tego dokumentu w procesie planowania przestrzennego. Wprowadzenie m.in. wymogu oparcia się w procesach planistycznych na wieloletniej prognozie finansowej, prognozach demograficznych oraz bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę umożliwia dokładniejsze określenie wizji i celów rozwoju przestrzennego uwzględniając realne potrzeby i możliwości gminy.

**Wprowadzone przez powyższe ustawy zmiany nie powodują nieważności studium. Należy jednak, przy jego kolejnej zmianie, doprowadzić do zgodności z przepisami tych ustaw.**

### **2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława, od roku 2002, zostało kilkakrotnie zmieniane, tym samym zostało dostosowane do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. wraz ze zmianami do 2015 r. Jednocześnie uwzględniono większość zmian w przepisach odrębnych. Ponieważ od ostatniej zmiany studium, część przepisów odrębnych uległa zmianie, należy rozważyć konieczność aktualizacji niektórych zapisów studium. Nie są to zapisy prowadzące bezpośrednio do stwierdzenia nieaktualności badanego dokumentu, jednak w konsekwencji mogą prowadzić do powstania trudnych do rozwiązania problemów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa o rewitalizacji stworzyła samorządom gminnym podstawę prawną do podjęcia kompleksowych działań służących rewitalizacji obszarów zdegradowanych poprzez możliwość opracowania gminnego programu rewitalizacji, który jest podstawą do stosowania specjalnych rozwiązań ustawowych – Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz Miejscowego Planu Rewitalizacji. Ustawa ta umożliwia realizację procesu rewitalizacji przez gminy, poprzez przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poszerzonego o ustalenia realizacyjne w części dotyczącej działań typowo planistycznych bądź inwestycyjnych (zmiana struktury funkcjonalnej obszaru, realizacja inwestycji budowlanych, urządzenie przestrzeni publicznych).

W Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 19.09.2016 r., poz. 1868 została opublikowana uchwała nr XXIII/293/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 12.09.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Pojezierze

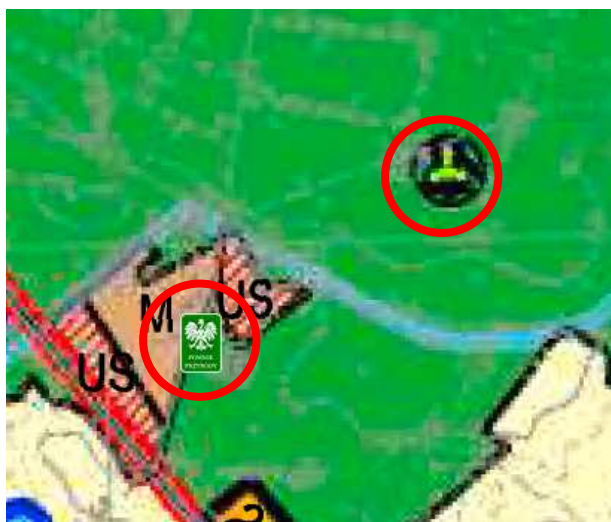
Sławsko – Przemęckie”. Zmieniła ona § 1 ust. 1 pkt 23 rozporządzenia nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172 z późn. zm.). W ww. uchwale dokonano następujących zmian mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne gminy Sława:

- § 3 ust. 1 pkt 6: Na terenie Obszaru zakazuje się: budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- § 3 ust. 1 pkt 7: Na terenie Obszaru zakazuje się: budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 85 m od linii brzegowej Jeziora Tarnowskiego Małego i Jeziora Tarnowskiego Dużego, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- § 3 ust. 3 Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, nie obowiązuje:
- 1) w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej cieków o nazwach: Dębogóra, Radzyńska Struga oraz Cienica;
- 2) w granicach administracyjnych: gminy Sława w obrębach ewidencyjnych: 0009 Lubiaków, 0014 Radzyń;

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XXIII/293/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 12 września 2016 r. powierzchnia obszaru chronionego krajobrazu w gminie Sława obejmuje 9 116,78 ha. Tym samym obszar ten zmniejszył się względem obowiązującego wcześniej rozporządzenia nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (9 801 ha) o 684,22 ha. Przy zmianie studium należy poprawić granice Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz strefę 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych w granicach której istnieją ograniczenia lokalizacji obiektów budowlanych.

Ponadto, podczas analizy studium, w zakresie elementów ochrony środowiska zauważono następujące nieprawidłowości:

- na rysunku studium nie oznaczono użytku ekologicznego „Łąka Kochana” oraz źle oznaczono granice użytku ekologicznego „Myszkowskie Bagno”
- studium, w treści i w załączniku graficznym nie zawiera informacji na temat dwóch pomników przyrody:
  - głąz narzutowy „GŁAZ ANDRZEJA”, dz. nr 3035, obręb Tarnów Jeziorny (uchwała nr XVII/75/15 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 26 listopada 2015 r.)
  - drzewo gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), dz. nr 3098/1, obręb Kuźnica Głogowska (uchwała nr XX/104/16 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 25 lutego 2016 r.)
- Załącznik graficzny do studium nie zawiera pomnika przyrody Sosna pospolita (*Pinus sylvestris*), dz. nr 3322/9 obręb Śmieszkowo. (Rozporządzenie nr 47 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody)
- nastąpiła rozbieżność w lokalizacji pomnika przyrody Dąb Szypułkowy (*Quercus rober*) na działce 3074/1 obręb Lubogoszcz (wg RODŚ dz. nr 3074/3)



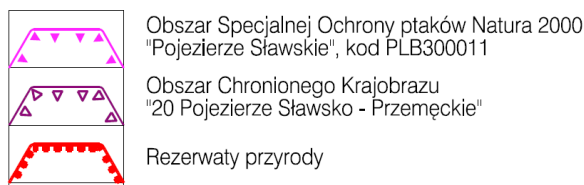
Rysunek 2 Porównanie lokalizacji przedstawionej na rysunku studium z lokalizacją wg GDOŚ



Rysunek 3 Nałożone oznaczenia użytków ekologicznych (kolor jasnozielony) na załącznik graficzny studium.

W legendzie części graficznej studium widnieje oznaczenie symbolu granic rezerwatów przyrody. W treści studium proponuje się objęcie ochroną najcenniejszych przyrodniczo obszarów gminy m. in w formie dwóch rezerwatów przyrody. Oznaczenie w legendzie rysunku sugeruje istniejące już rezerваты przyrody, co może wprowadzać odbiorcę w błąd. Legendę w tym zakresie należy zweryfikować przy kolejnej zmianie studium.

Ochrona walorów przyrodniczych:



Rysunek 4 Oznaczenia rezerwatów przyrody w legendzie rysunku studium

Rysunek studium zawiera nieaktualne granice złóż surowców mineralnych. Poniżej przedstawiono oznaczenia złóż wymagające aktualizacji:



Rysunek 5 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem



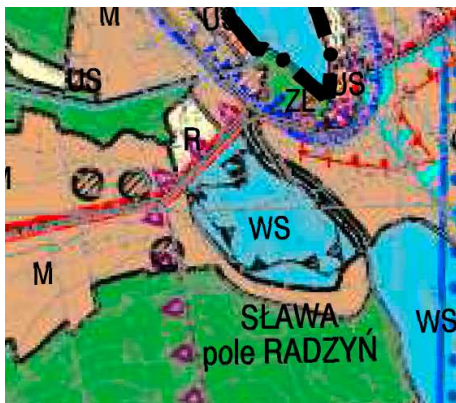
Rysunek 6 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych



Rysunek 7 Fragment aktualnego studium - brak ujawnionego złoża



Rysunek 8 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych



Rysunek 9 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem



Rysunek 10 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych



Rysunek 11 Fragment aktualnego studium - brak ujawnionego złoża



Rysunek 12 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych

**W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława należy uznać za zasadniczo zgodne z przepisami odrębnymi. Korekty i uzupełnienia należy dokonywać sukcesywnie wraz z kolejnymi zmianami Studium.**

## **2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego określający przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Pełni rolę podstawowego instrumentu planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych. Sporządzanie nowych oraz dokonywane zmian istniejących planów miejscowych wynika głównie z:

- wniosków właścicieli gruntów, składanych do Burmistrza Gminy Sława,
- wniosków „z urzędu”, dotyczących realizacji inwestycji gminnych,
- bieżących analiz zmian zachodzących w zagospodarowaniu gminy i ujawniających się przy tym potrzeb planistycznych,
- wymagań wynikających z wprowadzenia w lipcu 2003 roku nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym ustaleń studium wiążących dla rozwiązań planów miejscowych.

### **2.2.1. Analiza pokrycia terenu miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

Na terenie gminy Sława obowiązuje 28 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 326,9 km<sup>2</sup>, co stanowi ok. 99% powierzchni gminy. Miasto Sława pokryte jest w 100% miejscowym planem (uchwała nr XXVI/143/16 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 30 czerwca 2016 r.). Bez pokrycia planami pozostał obszar o powierzchni ok. 15,9ha. W większości pokrycia gminy planami przyjęto zasadę sporządzania dużych planów podzielonych rysunkami na poszczególne miejscowości (tereny pod zabudowę) oraz pozostałe tereny niezainwestowane. Taki sposób wyraźnie określa strefy zainwestowania i tereny wolne od zabudowy.

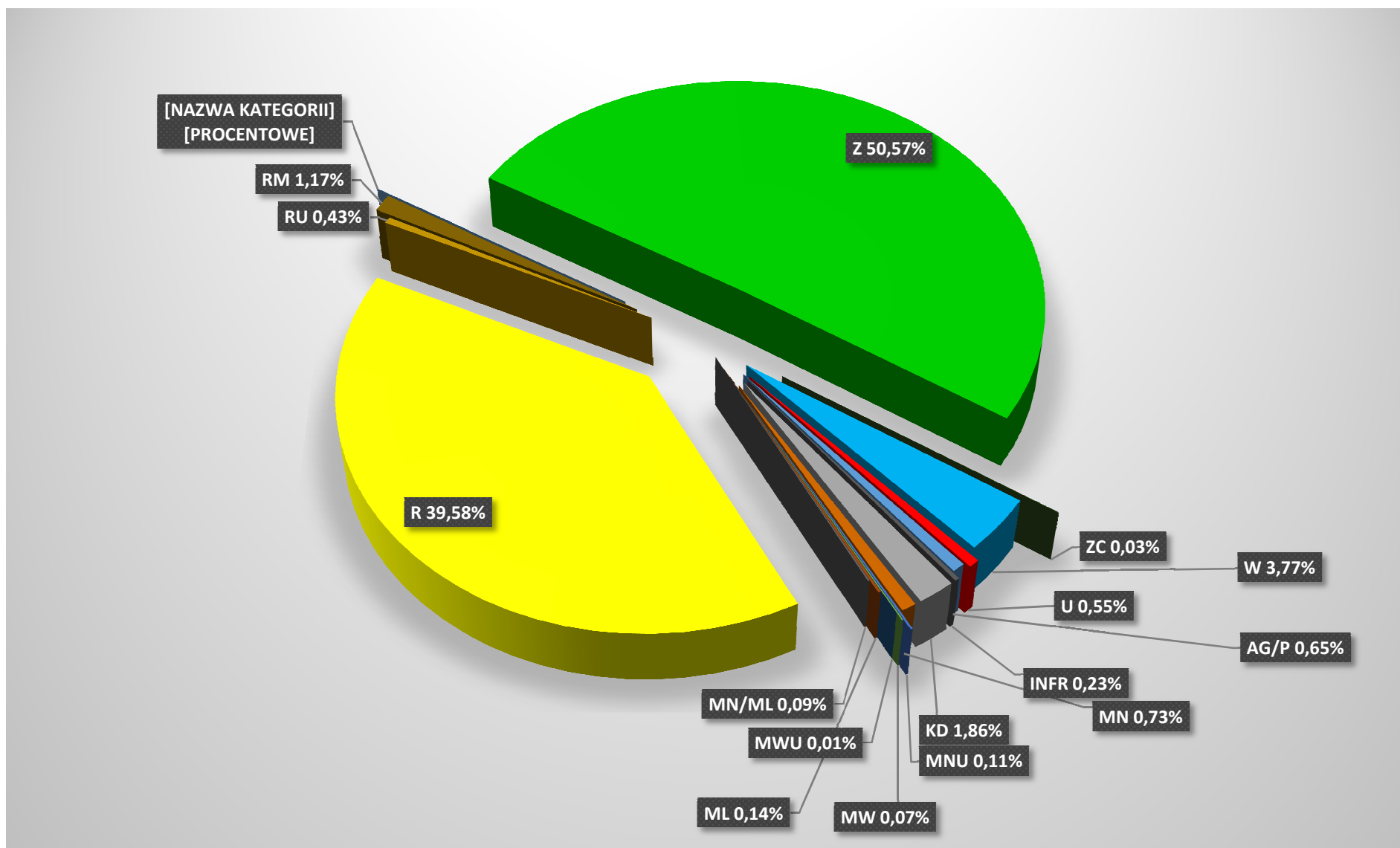
*Tabela 3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie realizacji.*

<b>L.p.</b>	<b>Tytuł uchwały</b>	<b>Nr uchwały</b>
1.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wróblów	XXIX/205/12 z dnia 29 listopada 2012 r.
2.	W sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Lubiatów	VIII/40/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r.
3.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Krzepielów	XVII/73/15 z dnia 26 listopada 2015 r.
4.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Radzyń, gm. Sława	XXIV/136/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeważająca część terenów przeznaczona jest pod tereny zieleni – ok. 50,6 % (w tym 50,2 to tereny lasów) oraz tereny rolne – ok. 39,58 %. Tereny związane z zabudową mieszkaniową, tj. MN, MNU, MW, MWU, ML, MN/ML, RM, RM/ML stanowią ok. 2,2 % ogólnej powierzchni obowiązujących planów.

*Tabela 4 Udział procentowy poszczególnych funkcji w obowiązujących miejscowych planach*

<b>Symbol</b>	<b>Przeznaczenie</b>	<b>Udział procentowy</b>
<b>AG/P</b>	Aktywność gospodarcza, przemysł, składy, magazyny, tereny produkcji energii odnawialnej	0,65%
<b>INFR</b>	Infrastruktura techniczna (wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gazownictwo, energetyka, inne)	0,23%
<b>KD</b>	Drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, tereny kolejowe	1,86%
<b>MN</b>	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,73%
<b>MNU</b>	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	0,11%
<b>MW</b>	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,07%
<b>MWU</b>	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług	0,01%
<b>ML</b>	Zabudowa letniskowa	0,14%
<b>MN/ML</b>	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa letniskowa	0,09%
<b>R</b>	Tereny rolne	39,58%
<b>RU</b>	Tereny obsługi rolnictwa	0,43%
<b>RM</b>	Zabudowa zagrodowa	1,17%
<b>RM/ML</b>	Zabudowa zagrodowa oraz zabudowa letniskowa	0,01%
<b>Z</b>	Lasy, zieleń urządzona, parki, zieleń przybrzeżna, zieleń izolacyjna, ogródki działkowe, tereny gospodarki leśnej, dopuszczenie usług na terenach leśnych, zieleń trawiasta,	50,57%
<b>ZC</b>	Cmentarze	0,03%
<b>W</b>	Tereny wód śródlądowych	3,77%
<b>U</b>	Tereny usług, turystyki, sportu i rekreacji	0,55%



Wykres 1 Udział procentowy poszczególnych przeznaczeń terenów ogółem w planach miejscowych (rozwińcie skrótów na poprzedniej stronie)

## 2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Aktualnie na terenie gminy Sława obowiązuje 28 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 12 zostało sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 ze zm.). Pozostałe 16 planów zostało sporządzonych w reżimie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. rok 2016 poz. 778 z późn. zm.)

*Tabela 5 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*

<b>l.p.</b>	<b>Tytuł planu</b>	<b>Nr uchwały Data uchwalenia</b>	<b>Dz. Urz. Woj. Lub</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Obowiązująca powierzchnia (ha)</b>	<b>Częściowa utrata mocy przez plan</b>	<b>Uwagi</b>
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w Radzynie, pomiędzy potokiem Cienica a stacją badawczą IMGW	XVIII/186/96 12 grudnia 1996 r.	Woj. Ziel. nr 4, poz. 33 z dnia 14.03.1997 r.	1994	6,7	XXIX/199/08 załącznik nr 1	
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radzynie	XXV/290/98 17 marca 1998 r.	Woj. Ziel. nr 7, poz. 65 z dnia 18.05.2016 r.	1994	2,7	XXIX/199/08 załącznik nr 1  LV/369/10 załącznik nr 4	
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kuźnica Głogowska – osiedle	XXXI/329/98 9 czerwca 1998 r.	Woj. Ziel. nr 13, poz. 115 z dnia 06.08.1998 r.	1994	5,1		
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w Kuźnicy Głogowskiej - Myszyniec (działki nr ewid. 50/1, 56 i 96)	IV/10/98 16 grudnia 1998 r.	99.2.4	1994	2,9		<ul style="list-style-type: none"> <li>• W § 7 ustalono stawkę procentową 0%. Stawka procentowa nie może mieć wartości 0</li> </ul>
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubogoszcz	XIV/79/99 31 sierpnia 1999 r.	99.35.378	1994	41,7	LV/371/10 załącznik nr 9	



<b>l.p.</b>	<b>Tytuł planu</b>	<b>Nr uchwały Data uchwalenia</b>	<b>Dz. Urz. Woj. Lub</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Obowiązująca powierzchnia (ha)</b>	<b>Częściowa utrata mocy przez plan</b>	<b>Uwagi</b>
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakładu przetwórstwa mięsnego we wsi Wróblów	XVIII/95/99 9 grudnia 1999 r.	00.3.37	1994	6,3		<ul style="list-style-type: none"> <li>W § 7 ustalono stawkę procentową 0%. Stawka procentowa nie może mieć wartości 0.</li> </ul>
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakładu przetwórstwa mięsnego we wsi Wróblów	XVIII/96/99 9 grudnia 1999 r.	00.3.38	1994	3,6		
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowo - letniskowej we wsi Kuźnica Głogowska - Głuchów	XIX/110/99 30 grudnia 1999 r.	00.2.20	1994	0,6		
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sława, obejmująca teren położony we wsi Kuźnica Głogowska z przeznaczeniem na cele zabudowy letniskowej i mieszkaniowej	XXXV/228/2001 30 maja 2001 r.	01.41.388	1994	5,0	XXIX/203/08 załącznik nr 4	
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sława, obejmująca tereny położone we wsiach: 1. Kuźnica Głogowska, 2. Lubogoszcz	XLII/271/02 12 lutego 2002 r.	02.32.406	1994	0,9		<ul style="list-style-type: none"> <li>W § 7 ustalono stawkę procentową 0%. Stawka procentowa nie może mieć wartości 0,</li> <li>Załącznik- nr 2 wraz z opisem nieobowiązujący</li> </ul>
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 180/5, 180/6, 180/7 i 180/8 położonych w Radzynie gmina Sława	XLV/286/02 29 maja 2002 r.	02.70.902	1994	4,3		
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sława, obejmująca teren położony we wsi Krzepielów	XLVIII/303/02 25 września 2002 r.	02.103.1262	1994	2,9		<ul style="list-style-type: none"> <li>W § 7 ustalono stawkę procentową 0%. Stawka procentowa nie może mieć wartości 0,</li> </ul>

<b>l.p.</b>	<b>Tytuł planu</b>	<b>Nr uchwały Data uchwalenia</b>	<b>Dz. Urz. Woj. Lub</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Obowiązująca powierzchnia (ha)</b>	<b>Częściowa utrata mocy przez plan</b>	<b>Uwagi</b>
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 47/2 i 47/3 położonych w Kuźnicy Głogowskiej – Myszyńcu gm. Sława	IX/57/03 16 września 2003 r.	03.85.1239	2003	5,3		
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Radzyń Gmina Sława	XXX/175/05 14 lipca 2005 r.	05.67.1259	2003	3,5		
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Stare Strącze, Przybyszów i miasta Sława	XXX/176/05 14 lipca 2005 r.	05.67.1260	2003	115,4	LII/356/10 LV/372/10 załącznik nr 13	
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sława pod obwodnicę komunikacyjną miasta Sławy - II etap	XLVIII/265/06 29 września 2006 r.	06.107.1894	2003	9,9	Nie obowiązują ustalenia dla obrębu miasta Sława	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Załącznik graficzny jest obciążony błędem kalibracji</li> </ul>
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Tarnów Jezierny i Kuźnica Głogowska, gmina Sława	XXIX/202/08 30 października 2008 r.	08.132.2048	2003	15,4	LV/369/10 załącznik nr 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Załącznik nr 4 nie obowiązuje w całości</li> <li>• Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim wyrokiem z dnia 22 września 2010 r. stwierdził nieważność w części obejmującej § 5 pkt 2, w zakresie dotyczącym terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami ML4, ML5, ML6, ML7, ML8.</li> </ul>
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Tarnów Jezierny i Kuźnica Głogowska, gmina Sława	XXIX/203/08 30 października 2008 r.	08.132.2049	2003	24,8	XLIX/323/14 załącznik nr 3 LV/369/10 załącznik nr 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu XXXV/228/2001 z dnia 30 maja 2001 r.</li> </ul>

<b>l.p.</b>	<b>Tytuł planu</b>	<b>Nr uchwały Data uchwalenia</b>	<b>Dz. Urz. Woj. Lub</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Obowiązująca powierzchnia (ha)</b>	<b>Częściowa utrata mocy przez plan</b>	<b>Uwagi</b>
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Radzyń, miasta Sława oraz Lubiatów	XXIX/199/08 30 października 2008 r.	08.132.2045	2003	143,5	XIX/137/12 załącznik nr 1  XXVI/143/16 załącznik nr 1  LV/371/10 załącznik nr 8 załącznik nr 16	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Załączniki graficzne są obarczone błędem kalibracji (przesunięcia podkładów mapowych)</li> <li>• Ustalenia dla obrębu miasta sława nieobowiązujące - załącznik graficzny wraz z opisem (jednostki bilansowe: MN/1, MN/28, MN/21, UT/ZLU/5, ZL/8, ZLU/6, ZLU/5, ZL/4, ML/1)</li> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu XVIII/186/96 12 grudnia 1996 r.</li> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu XXV/290/98 17 marca 1998 r.</li> </ul>
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sława w obrębach: Stare Strącze, Przybyszów i Lipinki	LII/356/10 13 lipca 2010 r.	2010.76.1031 30.07.2010	2003	864,6	LV/372/10 załącznik nr 13	
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – gmina Sława	LV/369/10 28 października 2010 r.	2011.11.284 31.01.2011	2003	10686,8	XLIX/323/14 załącznik nr 1 załącznik nr 3 załącznik nr 4  XXVI/143/16 załącznik nr 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim wyrokiem z dnia 12 grudnia 2012 r. stwierdził nieważność w zakresie obejmującym załącznik nr 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wieś Głuchów, w części dotyczącej nieruchomości o numerze ewidencyjnym 202/5</li> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu XXV/290/98 z dnia 17 marca 1998 r.</li> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu XXIX/202/08 z dnia 30 października 2008 r.</li> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu XXIX/203/08 z dnia 30 października 2008 r.</li> </ul>

<b>l.p.</b>	<b>Tytuł planu</b>	<b>Nr uchwały Data uchwalenia</b>	<b>Dz. Urz. Woj. Lub</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Obowiązująca powierzchnia (ha)</b>	<b>Częściowa utrata mocy przez plan</b>	<b>Uwagi</b>
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława	LV/370/10 28 października 2010 r.	2011.11.285 31.01.2011	2003	940,5	XXVI/143/16 załącznik nr 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Załącznik nr 1 (miasto Sława) nie obowiązuje</li> </ul>
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Lubogoszcz, Gola, Lubiatów, Wróblów, Szreniawa, Droniki, Ciosaniec, Spokojna, Śmieszkowo, Bagno i Łupice – gmina Sława	LV/371/10 28 października 2010 r.	2011.12.286 01.02.2011	2003	9620,3	XXVI/143/16 załącznik nr 1 (zmiana granic administracyjnych)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu XIV/79/99 31 sierpnia 1999 r.</li> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu XXIX/199/08 z dnia 30 października 2008 r.</li> </ul>
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krążkowo, Krzepielów - gmina Sława	LV/372/10 28 października 2010 r.	2011.12.287 01.02.2011	2003	8268,3	XLIX/324/14 załącznik 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu LII/356/10 z dnia 13 lipca 2010 r.</li> </ul>
25.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Radzyń, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/199/08 z dnia 30 października 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2008 r. nr 132, poz. 2045	XIX/137/12 23 lutego 2012 r.	2012.892 16.04.2012	2003	0,4		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchyła w części plan XXIX/199/08 z dnia 30 października 2008 r., terenów położonych w obrębie Radzyń, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.</li> </ul>
26.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny, i Lipinki - gmina Sława.	XLIX/323/14 21 sierpnia 2014 r.	2014.1610 09.09.2014	2003	6,1		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu XXIX/203/08 z dnia 30 października 2008 r.</li> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu LV/369/10 z dnia 28 października 2010 r.</li> </ul>

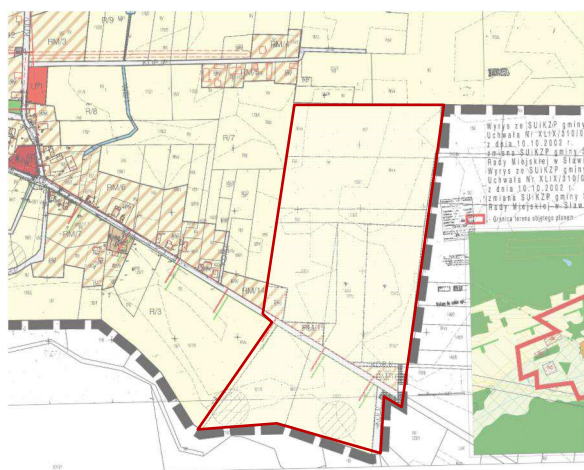
<b>l.p.</b>	<b>Tytuł planu</b>	<b>Nr uchwały Data uchwalenia</b>	<b>Dz. Urz. Woj. Lub</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Obowiązująca powierzchnia (ha)</b>	<b>Częściowa utrata mocy przez plan</b>	<b>Uwagi</b>
27.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krążkowo, Krzepielów - gmina Sława	XLIX/324/14 21 sierpnia 2014 r.	2014.1611 09.09.2014	2003	1248,9		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zapisów dotyczących utraty mocy planu LV/372/10 z dnia 28 października 2010 r. 2010 r.</li> </ul>
28.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława	XXVI/143/16 30 czerwca 2016 r.	2016.1416 05.07.2016	2003	619,6		

\* **1994** - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym , **2003** - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Analiza ww. planów wykazała w nich następujące braki i błędy:

- brak słownika z użytymi definicjami, wybiórcze pojęcia definiowane są w tekście ustaleń planu,
- brak numeracji terenów,
- niepoprawna technika prawodawcza części ustaleń (powtarzające się ustalenia, cytowanie przepisów odrębnych),
- wprowadzenie ustaleń nieprzypisanych planom miejscowym oraz brak narzędzi do ich weryfikacji (zalecenia, nieuzasadnione wymagania),
- brak zgodności z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (brak określenia maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowych, brak linii rozgraniczających, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową),
- zbyt szerokie uzupełnienie funkcji,
- błędy w podstawie prawnej – brak powołania się na uchwałę inicjującą,
- nałożenie koniczności uzyskania zgody przez zarządców sieci,
- naruszenie przepisów odrębnych,
- wprowadzenie ustaleń i zapisów, wykraczających poza zakres planu miejscowego (np. podanie orientacyjnego zapotrzebowania na media dla nowej zabudowy),
- ustalanie 0% stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nieaktualne ustalenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu oraz obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (Natura 2000) lub ich brak.

Przy sporządzaniu części planów nastąpiły błędy w częściach graficznych. Poniżej przedstawiono przykłady nieprawidłowości w załącznikach do uchwał:

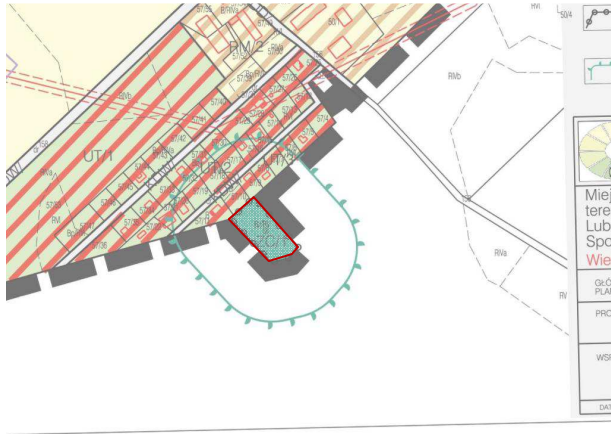


Rysunek 13 Załącznik nr 5 do uchwały nr LV/371/10 dnia 28 października 2010r.

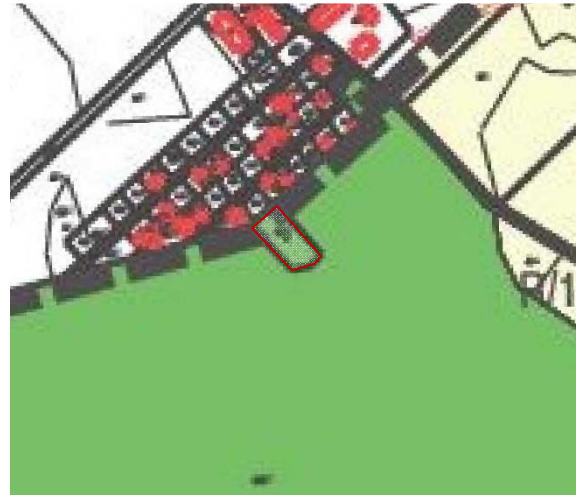


Rysunek 14 Załącznik nr 16 do uchwały nr LV/371/10 dnia 28 października 2010r.

Załącznik nr 16 przedstawiający tereny niezainwestowane nachodzi na załącznik nr 5. Niezgodność ustaleń planu – brak funkcji zabudowy zagrodowej w załączniku nr 16

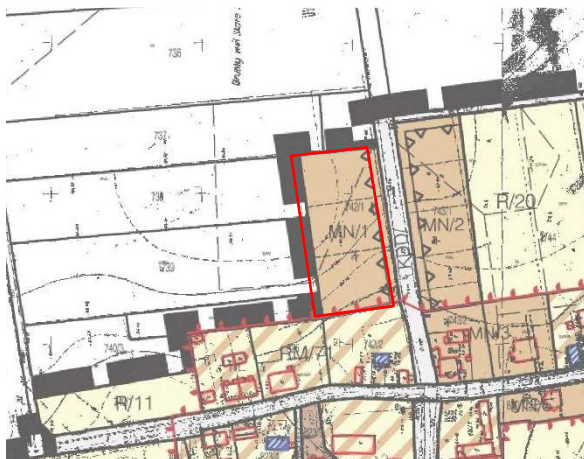


Rysunek 15 Załącznik nr 7 do uchwały nr LV/371/10 dnia 28 października 2010r.

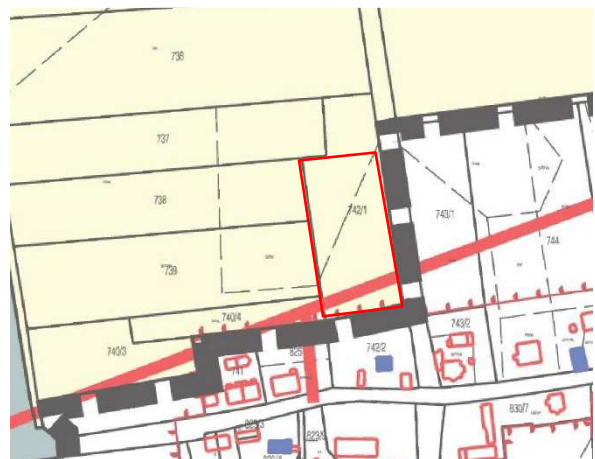


Rysunek 16 Załącznik nr 16 do uchwały nr LV/371/10 dnia 28 października 2010r.

Załącznik nr 16 przedstawiający tereny niezainwestowane nachodzi na załącznik nr 7. Niezgodność ustaleń planu – funkcja terenów cmentarzy wraz ze strefą sanitarną zastąpione terenami lasów i dolesień.



Rysunek 17 Załącznik nr 12 do uchwały nr LV/372/10 z dnia 28 października 2010 r.



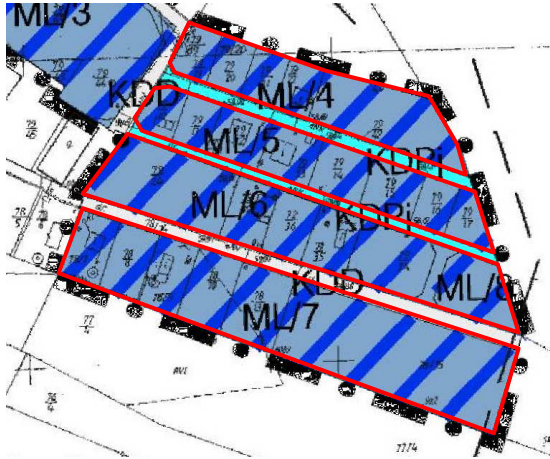
Rysunek 18 Załącznik nr 13 do uchwały nr LV/372/10 z dnia 28 października 2010 r.

Załącznik nr 13 przedstawiający tereny niezainwestowane nachodzi na załącznik nr 12. Niezgodność ustaleń planu – funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zastąpione terenami rolnymi.

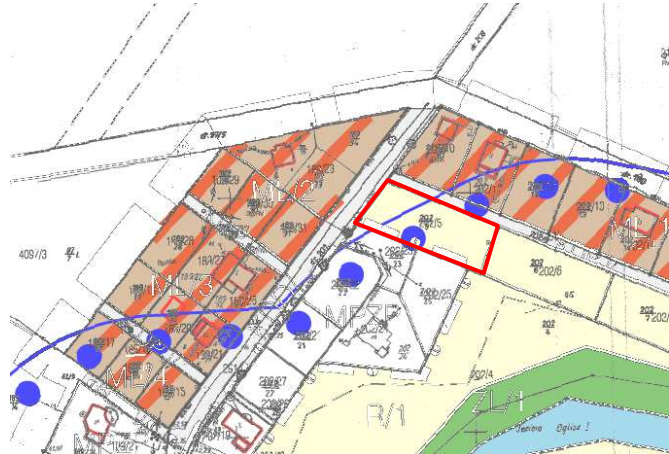
Dwa miejscowe plany zagospodarowania zostały częściowo uchylone przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim.

1. uchwała Rady Miejskiej w Sławie nr XXIX/202/08 z dnia 30 października 2008 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Tarnów Jezierny i Kuźnica Głogowska, gmina Sława. W przedmiotowym planie sąd stwierdził nieważność uchwały w części obejmującej § 5 pkt 2, w zakresie dotyczącym terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami ML4, ML5, ML6, ML7, ML8. (Sygn. akt. II SA/Go 493/10),
2. uchwała Rady Miejskiej w Sławie nr LV/369/10 z dnia 28 października 2010 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie:

Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – gmina Sława. W przedmiotowym planie sąd stwierdził nieważność uchwały w części obejmującej załącznik nr 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wieś Głuchów, w części dotyczącej nieruchomości o numerze ewidencyjnym 202/5. (Sygn. akt. II SA/Go 696/12).

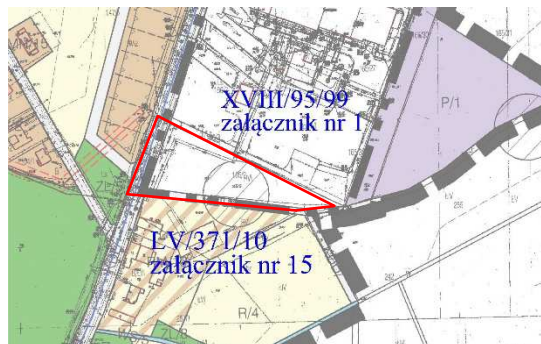


Rysunek 19 Obszar uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr XXIX/202/08 uchylony wyrokiem sądu



Rysunek 20 Obszar uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr LV/369/10 uchylony wyrokiem sądu

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Sława fragmenty terenów zostały pominięte w procedurach planistycznych. Poniżej przykłady takich terenów.



Rysunek 21 Fragment terenu o powierzchni ok. 5500 m<sup>2</sup> niepokryty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



Rysunek 22 Widoczny rysunek planu LV/371/10



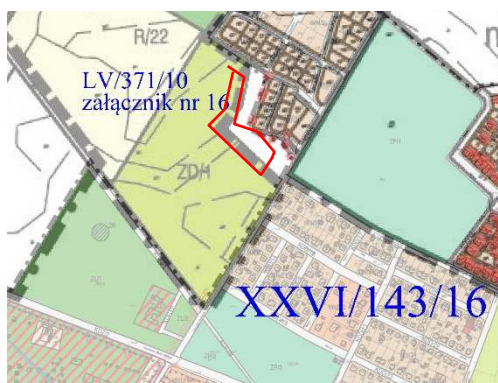
Rysunek 23 Widoczny rysunek planu LV/371/10

Fragment terenu należący do obrębu Wróblów o powierzchni ok. 6400 m<sup>2</sup> niepokryty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

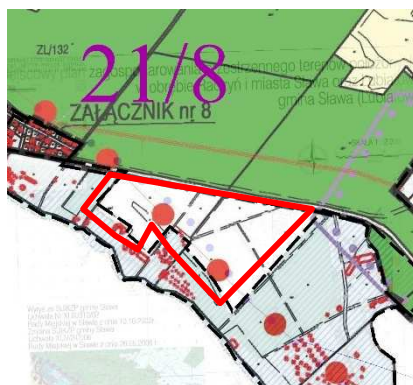




Rysunek 24 Część drogi między planami LV/369/10 a XXXI/329/98 nieobjętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



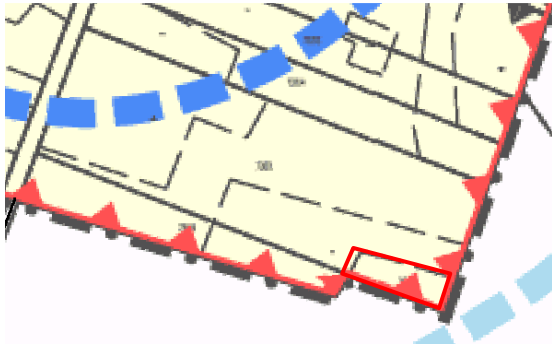
Rysunek 25 Fragment terenu o powierzchni ok. 0,9 ha pomiędzy uchwałami LV/371/10 a XXVI/143/16 nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



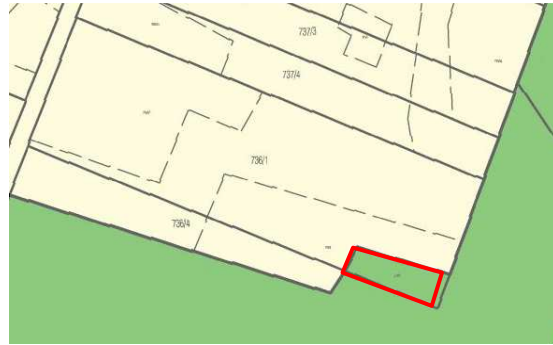
Rysunek 26 Fragment terenu w obrębie Lubiatów nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Plan nr XLIX/324/14 objął swoim zasięgiem część działki nr 736/1 obręb Krzepielów, na którym obowiązywał plan LV/372/10 (załącznik nr 13), tym samym go zmieniając w tym zakresie. Zmianie uległo przeznaczenie terenu z leśnego na rolny. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.)

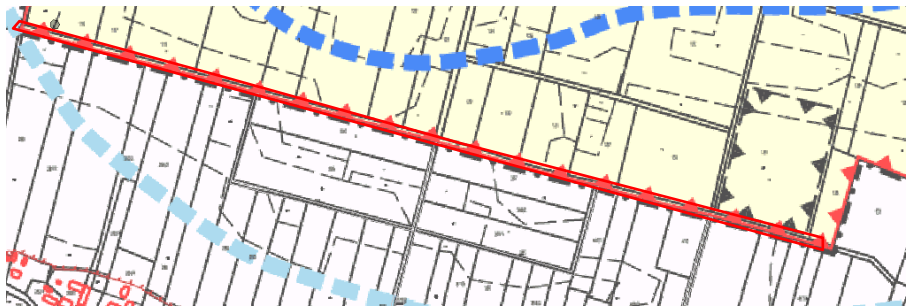
przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby – w przypadku gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa lub uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej – w przypadku pozostałych gruntów leśnych. W procedurze uchwalania planu XLIX/324/14 takiej zgody nie uzyskano. W innym miejscu, plan XLIX/324/14 zastępuje tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne oznaczone w planie LV/372/10 (załącznik nr 5) symbolem KDPIJ na tereny rolnicze. Należy zatem zweryfikować ww. przypadki oraz doprowadzić je do zgodności z prawem.



Rysunek 27 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwała XLIX/324/14



Rysunek 28 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwałą LV/372/10



Rysunek 29 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwała XLIX/324/14



Rysunek 30 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwałą LV/372/10

Analizując obowiązujące plany, w pierwszej kolejności zbadano zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dotyczyło to

art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę lub przyjęcie zgłoszenia o zamiarze wykonania robót budowlanych, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu. Wszystkie zbadane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., n 15, poz. 139 z późn zm.) nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te nie są również zgodne z wymogami rozporządzenia 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). Brak wyczerpujących definicji użytych pojęć lub określenie dopuszczenia zaistnienia pewnych faktów bez definicji zasad, na jakich to dopuszczenie może być realizowane skutkować może często brakiem możliwości prawidłowego zbadania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przyjęciu zgłoszenia przez odpowiedni organ budowlany.

W konsekwencji, pozostające w obrocie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają dokonywania każdorazowo wstępnej interpretacji ich ustaleń. Może prowadzić do rozbieżności w postępowaniach przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają wymagań stawianych aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 282). W szczególności odnosi się to do powtarzania przepisów zamieszczonych w innych aktach prawa, odsyłania do przepisów innych aktów normatywnych, jak również umieszczania uzasadnień i komentarzy do wprowadzonych regulacji.

Na przestrzeni ostatnich 10 lat ustawa o planowaniu i zagospodarowania w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulegała zmianom wielokrotnie. Poniżej przedstawiono najistotniejsze z tych zmian:

- dodano art. 1 ust 2 pkt 10: w planowaniu przestrzennym uwzględnia się potrzeby w zakresierozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zmieniono art. 4 ust. 4 odwołujący się do ust. 3, w obecnym brzmieniu: ust. 3 nie stosuje się doterenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu,
- zmieniono art. 14 ust. 6: planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniemterenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu,

- dodano art. 15 ust. 1 pkt 2: w uzasadnieniu miejscowego planu przedstawia się w szczególności: zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32. ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2,
- zmieniono art. 15 ust. 2 pkt 6: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczona na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- zmieniono art. 15 ust. 2 pkt 7: granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- dodano art. 15 ust. 3 pkt 3a: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- dodano art. 15 ust. 3 pkt 4a: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- dodano art. 15 ust. 3 pkt 4b: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- zmieniono art. 15 ust. 3 pkt 7: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- zmieniono art. 15 ust. 3 pkt 8: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- dodano art. 15 ust. 3 pkt 10: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
- dodano art. 20 ust. 1: plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 roku, poz. 961) stwierdza, że plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc. Dalsze zapisy ustawy określają szczegółowo parametry odległościowe w relacji zabudowy elektrowni wiatrowych i zabudowy mieszkaniowej. Zapisy uchwały nr LII/356/10 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 13 lipca 2010 r. nie spełniają wymagań stawianych przez ww. ustawę.

Wszystkie obowiązujące plany spełniają wymóg art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczący stosowania odpowiednich skal w rysunku planu. Załącznikiem do niniejszej analizy jest plansza zbiorcza wszystkich obowiązujących obecnie oraz będących w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (plansza nr 1).

### **2.3. Ocena dokumentów planistycznych w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz w oparciu o wnioski złożone do studium**

Analiza wniosków obejmuje okres od lutego 2015 r. do października 2016 r. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje jedynie analizę wniosków dotyczących miejscowych planów, jednakże w niniejszej analizie zebrano również wniosek dotyczące zmiany studium w celu stworzenia szerszego obrazu oczekiwanych zmian w polityce przestrzennej gminy. W omawianym okresie złożono 95 wniosków, w tym: 5 wniosków wyłącznie o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 69 wniosków o sporządzenie/zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz 21 wniosków które dotyczyły zarówno zmiany studium, jak i miejscowego planu. Poniżej w tabeli zaprezentowano zestawienie wniosków z podziałem na obręby oraz treść wniosku. Ponadto dla każdego obrębu zwizualizowano przestrzenne rozmieszczenie złożonych wniosków wraz ze streszczeniem wniosku oraz numerem w spisie. W wizualizacji i poniższej tabeli nie uwzględniono wniosku dotyczącego zmniejszenia strefy ochronnej do 4 m dla działki nr 114/4 w części znajdującej się w zwartej zabudowie miejscowości oraz zmniejszenia strefy ochronnej do 20 m dla działek nr 160/4, 160/11. Nie uwzględniono również aneksu do wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 4 stycznia 2016 r.

Tabela 6 Wykaz wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

<b>l.p</b>	<b>data wpływu wniosku</b>	<b>oznaczenie nieruchomości objętej wnioskiem</b>	<b>dotyczy Studium/Planu</b>	<b>streszczenie wniosku</b>
1.	2016-10-11	dz. nr 59/4, obręb Wróblów	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
2.	2016-10-07	dz. nr 34/34, obręb Tarnów Jezierny	S/P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
3.	2016-09-20	dz. nr 380/1, 134/2 obręb Radzyń	S/P	Zmiana przeznaczenia na tereny gospodarcze – usług
4.	2016-09-28	dz. nr 163/12, obręb Radzyń	S	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
5.	2016-09-21	dz. nr 73/1, obręb Spokojna	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej (z liniami zabudowy)
6.	2016-09-09	dz. nr 214/4, obręb Krążkowo	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
7.	2016-03-29	dz. nr 221, obręb Śmieszkowo	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
8.	2016-09-06	dz. nr 80/13, 80/14, 80/15, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
9.	2016-08-29	dz. nr 1260, obręb Stare Strącze	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej (+ zabudowania gospodarcze)
10.	2016-08-26	dz. nr 886, obręb Stare Strącze	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej (+ zabudowania gospodarcze)
11.	2016-08-26	dz. nr 880, obręb Stare Strącze	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej (+ zabudowania gospodarcze)
12.	2016-08-19	dz. nr 54/3, 54/4, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy letniskowo–mieszkaniowej
13.	2016-08-19	dz. nr 149/9, 149/10, obręb Radzyń	P	Rozszerzenie zapisów: możliwość zabudowy o budynku wolnostojące lub bliźniacze, budynki na potrzeby rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, oraz możliwość prowadzenia usług pensjonatowych, z uzupełnieniem przeznaczenia terenu o usługi turystyki. Zmiana powierzchni minimalnej nowej działki po podziale z 7 do 4 arów. Zwiększenia wskaźnika zabudowy do 45%.
14.	2016-08-17	dz. nr 177/9, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
15.	2016-08-02	dz. nr 142/1, obręb Łupice	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
16.	2016-08-02	dz. nr 282, obręb Śmieszkowo	S	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej

17.	2016-07-28	dz. nr 116, 314, obręb Tarnów Jezierny	S/P	Zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową
18.	2016-07-25	dz. nr 337/2, obręb Łupice	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
19.	2016-07-11	dz. nr 80/13, 80/14, 80/15, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia z terenów zabudowy letniskowej na tereny zabudowy mieszkaniowej
20.	2016-06-09	dz. nr 28/2, obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
21.	2016-06-09	dz. nr 161/2, obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
22.	2016-06-07	dz. nr 114/4, 160/4, 160/11, obręb Kuźnica Głogowska	P	zmniejszenie strefy ochronnej do 4 m dla działki nr 114/4 w części znajdującej się w zwartej zabudowie miejscowości. zmniejszenie strefy ochronnej do 20 m dla działek nr 160/4, 160/11
23.	2016-06-06	dz. nr 529/1, obręb Krzepielów	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
24.	2016-06-03	dz. nr 171/7, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
25.	2016-06-03	dz. nr 163/4, 163/2, 157/1, 167/3, 168, 169/2, 178/2, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
26.	2016-06-22	dz. nr 10, obręb Lipinki (Kamienna)	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
27.	2016-06-23	dz. nr 367/2, obręb Krzepielów	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
28.	2016-06-23	dz. nr 627, 629, 631, obręb Stare Strącze	S/P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
29.	2016-05-20	dz. nr 638, obręb Sława	P	Zmiana przeznaczenia z terenów gospodarki leśnej przeznaczonych na cele rekreacyjno-turystyczne na: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej oraz usług rekreacji i turystyki, dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi hotelarskie i gastronomiczne, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone, linia zabudowy nie mniej niż 50 m od linii brzegowej Jeziora Sławskiego, wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m do szczytu kalenicy, połacie dachowe strome (25-45°) dwu lub wielospadowe, dopuszczenie dachów płaskich, zabudowa maksymalna: 45% powierzchni działki, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%, potrzeby parkingowe zlokalizować na działce inwestora
30.	2016-06-06	dz. nr 143/32, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy rekreacyjnej
31.	2016-05-23	dz. nr 175/7, obręb Droniki	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej

32.	2016-05-31	dz. nr 139/50, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
33.	2016-05-25	dz. nr 72/10, obręb Przybyszów	P	Zmiana przeznaczenia z terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę na teren zabudowy mieszkaniowej
34.	2016-05-18	dz. nr 248, obręb Lipinki	P	Zmiana przeznaczenia na zabudowę usługową
35.	2016-05-18	dz. nr 247, obręb Lipinki	P	Zmiana przeznaczenia na zabudowę usługową
36.	2016-05-13	dz. nr 117/6, 117/9, obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia z zabudowy letniskowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
37.	2016-05-06	dz. nr 142/3, obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia z rolniczego na działkę budowlaną – domki rekreacyjne
38.	2016-05-06	dz. nr 138/5, obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia z rolniczego na tereny zabudowy mieszkaniowej (połowa jest już z przeznaczeniem pod zabudowę)
39.	2016-05-06	dz. nr 145/3, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
40.	2016-05-06	dz. nr 175/2, 175/34, 31/3 obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
41.	2016-05-06	dz. nr 90/2, 90/4, obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
42.	2016-02-29	dz. nr 189/2, obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową (plan w trakcie opracowywania)
43.	2016-03-24	dz. nr 212/2, obręb Krążkowo		Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
44.	2016-03-22	dz. nr 80/4, 80/9, 80/10, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy letniskowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
45.	2016-03-15	dz. nr 183/7, 183/8, obręb Stare Strącze	P	Zmiana przeznaczenia z rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
46.	2016-03-02	dz. nr 381/2, obręb Łupice	P	Zmiana przeznaczenia z rolniczego na zabudowę zagrodową i mieszkaniową
47.	2016-02-29	dz. nr 216, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
48.	2016-02-04	dz. nr 156/7, obręb Radzyń	S/P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
49.	2016-01-26	dz. nr 422/2, obręb Stare Strącze	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
50.	2016-01-11	dz. nr 12,	S/P	Zmiana przeznaczenia z rolniczego na zabudowę zagrodową i mieszkaniową



		obręb Lipinki		
<b>51.</b>	2016-01-07	dz. nr 615, obręb Stare Strącze	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
<b>52.</b>	2016-01-04	-		aneks
<b>53.</b>	2015-12-23	dz. nr 178/7, 178/8, 178/9, 178/10, obręb Kuźnica Głogowska	S/P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
<b>54.</b>	2015-10-14	dz. nr 141/110, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia z rolniczego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową
<b>55.</b>	2015-10-14	dz. nr 23/2, 22/1, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia z rolniczego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową
<b>56.</b>	2015-10-12	dz. nr 279/1, 279/3, obręb Tarnów Jezierny	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
<b>57.</b>	2015-10-09	dz. nr 114/4, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, teren usług, usługi pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, drogi dojazdowe gminne
<b>58.</b>	2015-10-09	dz. nr 150, 158/1, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, teren usług, usługi pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, drogi dojazdowe gminne
<b>59.</b>	2015-10-09	dz. nr 160/2, 160/4, 160/6, 160/7, 160/8, 160/9, 160/10, 160/11, 148/1, 149/1, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, teren usług, usługi pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, drogi dojazdowe gminne
<b>60.</b>	2015-10-07	dz. nr 322/18, obręb Śmieszkowo	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
<b>61.</b>	2015-10-05	dz. nr 177/4, 177/5, 177/7, 177/9, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
<b>62.</b>	2015-10-05	dz. nr 177/6, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
<b>63.</b>	2015-09-21	dz. nr 13/3, 6/16, 6/2, 53/41, obręb Tarnów Jezierny	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
<b>64.</b>	2015-09-10	dz. nr 164/2, 164/3, 165, obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej z przeznaczeniem na działalność gospodarczą
<b>65.</b>	2015-09-10	dz. nr 127, obręb Krążkowo	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej z przeznaczeniem na działalność gospodarczą

66.	2015-09-10	dz. nr 192/2, obręb Krążkowo	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej z przeznaczeniem na działalność gospodarczą
67.	2015-09-03	dz. nr 172/5, obręb Gola	P	Zmiana przeznaczenia z rolniczego na tereny aktywności gospodarczej
68.	2015-09-03	dz. nr 89/5, 89/6, 89/7, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia działek nr 89/7, 89/6, 89/5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działek nr 89/5 i 89/6 pod tereny aktywności gospodarczej
69.	2015-08-13	dz. nr 126/8, obręb Lubogoszcz	S	W części rolnej na usługi turystyki i rekreacji
70.	2015-08-12	dz. nr 133/5, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia na usługowo-mieszkalną lub usługowo-budowlaną
71.	2015-08-03	dz. nr 297, obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkalno-letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną
72.	2015-08-10	dz. nr 255/2, obręb Krążkowo	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
73.	2015-08-12	dz. nr 13/2, 157/1, obręb Przybyszów	S/P	Zmiana przeznaczenia z rolniczej na elektrownię fotowoltaiczną
74.	2015-08-05	dz. nr 100/2, 100/4, obręb Gola	P	Zmiana przeznaczenia z rolniczej na mieszkaniową i gospodarczą
75.	2015-07-30	dz. nr 96/7, 62/3, obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
76.	2015-07-29	dz. nr 35/3, obręb Radzyń	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
77.	2015-07-16	dz. nr 216, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
78.	2015-06-23	dz. nr 167/1, 165/2, obręb Wróblów	P	Zmiana przeznaczenia na grunt rolny z prawem do zabudowy (zabudowa mieszkaniowa)
79.	2015-06-25	dz. nr 355, obręb Śmieszkowo	S/P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
80.	2015-05-08	dz. nr 177/4, 177/5, 177/6, 177/7, 177/9, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia z rolniczego na mieszkaniowe z zachowaniem istniejących zalesień
81.	2015-04-10	dz. nr 139/2, obręb Gola	S	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
82.	2015-03-23	dz. nr 314, obręb Lipinki	P	Zmiana przeznaczenia z funkcji rolniczej na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej
83.	2015-03-26	dz. nr 80/13, 80/14, 80/40 (część), obręb Lubogoszcz	P	Zmiana przeznaczenia z zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną

84.	2015-03-27	dz. nr 177/1, obręb Kuźnica Głogowska	S/P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
85.	2015-03-06	dz. nr 174/4, obręb Kuźnica Głogowska	S/P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
86.	2015-03-02	dz. nr 237/3, 111/2, 111/4, obręb Kuźnica Głogowska	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej
87.	2015-02-27	dz. nr 257/4, obręb Wróblów	P	Wnioskowane przeznaczenie podstawowe: RO – tereny upraw polowych z prawem zabudowy, MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przeznaczenie uzupełniające: MN/UP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, tereny usług, usługi pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, teren aktywności gospodarczej, drogi dojazdowe gminne
88.	2015-02-26	dz. nr 43/2, obręb Kuźnica Głogowska	S/P	Zmiana przeznaczenia z funkcji rolniczej na zabudowę mieszkaniową i letniskową
89.	2015-02-25	dz. nr 80/31, obręb Lubogoszcz	S/P	Zamiana z gminą dróg – 80/31 na 182 w celu scalenia nieruchomości
90.	2015-02-25	dz. nr 139/6, obręb Lubogoszcz	S/P	Zmiana przeznaczenia z funkcji rolniczej na zabudowę mieszkaniową i letniskową
91.	2015-02-25	dz. nr 122, obręb Lubogoszcz	S/P	Zmiana przeznaczenia z funkcji użytków zielonych (łąki) na tereny upraw ogrodowych z prawem zabudowy i tereny usług sportu i rekreacji
92.	2015-02-25	dz. nr 136/6, obręb Lubogoszcz	S/P	Zmiana przeznaczenia z funkcji rolniczej na zabudowę mieszkaniową i letniskową
93.	2015-02-25	dz. nr 87/3, obręb Lubogoszcz	S/P	Zmiana przeznaczenia z funkcji rolniczej na zabudowę zagrodową i mieszkaniową
94.	2015-02-25	dz. nr 87/3, obręb Lubogoszcz	S/P	Zmiana przeznaczenia z funkcji rolniczej na zabudowę rekreacyjną i mieszkaniową
95.	2015-02-04	dz. nr 139/2, obręb Gola	P	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej

Tabela 7 Zestawienie złożonych wniosków

NAZWA OBREBU	LICZBA WNISKÓW	W TYM			MN	MN/ML	MN/RM	ML	U	UT	U/MN	RO	RO ZAB.	AG	P(F)	KD
		suikzp	mpzp	mpzp/ suikzp												
<b>DRONIKI</b>	1		1			1										

<b>GOLA</b>	4	1	3		2						1			1		
<b>KRAŹKOWO</b>	5		4	1	3						2					
<b>KRZEPIELÓW</b>	2		2		2											
<b>KUŹNICA GŁOGOWSKA</b>	18		14	4	11	1										
<b>LIPINKI</b>	5		4	1	1		2		2							
<b>LUBOGOSZCZ</b>	19	1	12	6	8	5	1	1	1	1			1	1		1
<b>ŁUPICE</b>	4		3	1	3		1									
<b>PRZYBYSZÓW</b>	2		1	1	1										1	
<b>RADZYŃ</b>	15	1	12	2	11	1		1	1		1					
<b>SŁAWA</b>	1		1						1	1						
<b>SPOKOJNA</b>	1		1		1											
<b>ŚMIESZKOWO</b>	5	2	2	1	4		1									
<b>STARE STRĄCZE</b>	6		5	1	6											
<b>TARNÓW JEZIERNY</b>	4		1	3	3	1										
<b>WRÓBLÓW</b>	3		3		2						1	1				

### Oznaczenia wnioskowanych przeznaczeń:

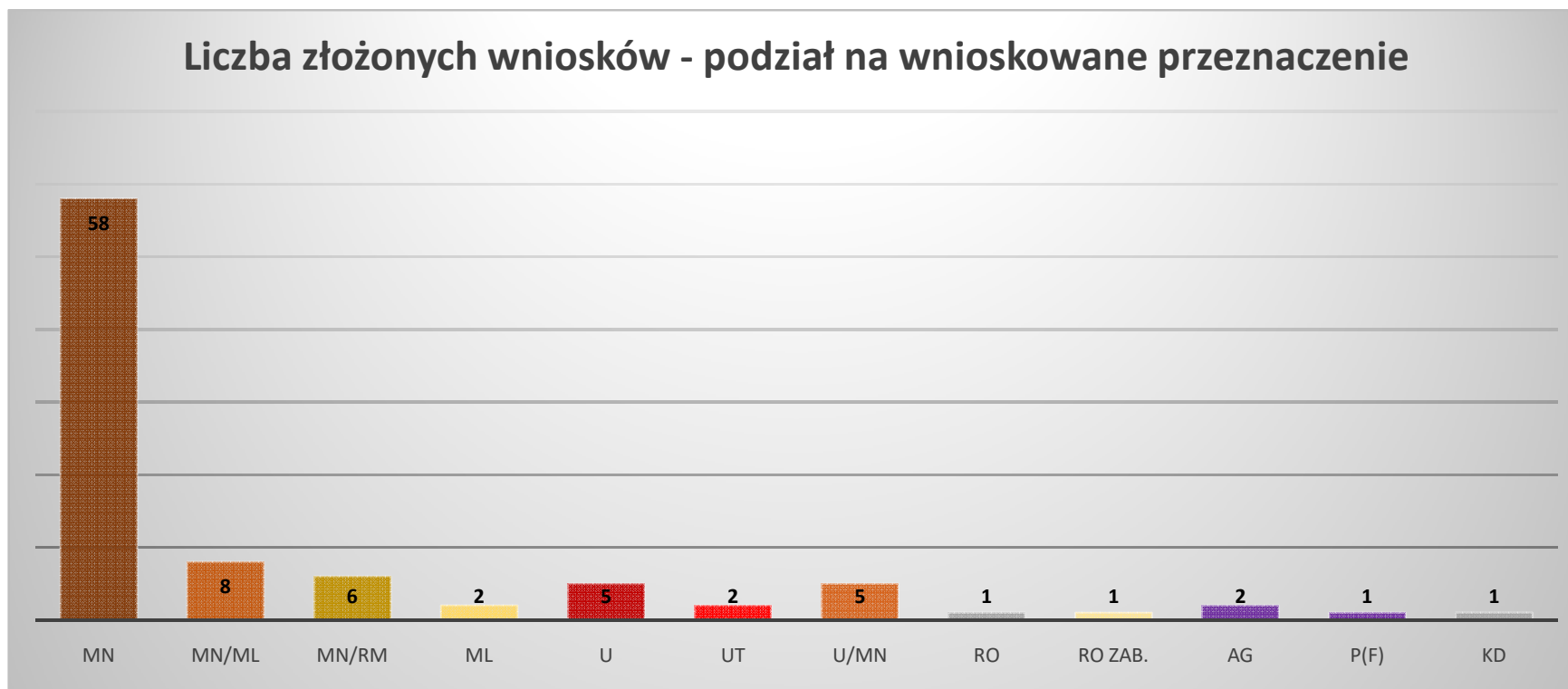
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MN/ML	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna / zab. letniskowa
MN/RM	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /zab. zagrodowa
ML	zabudowa letniskowa
U	tereny usług
UT	tereny usług turystyki

U/MN	tereny usług / zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
RO	tereny obsługi rolnictwa
RO zab.	tereny obsługi rolnictwa z możliwością zabudowy
AG	tereny aktywności gospodarczej i przemysłu
P(F)	tereny lokalizacji fotowoltaiki
KD	tereny komunikacyjne



Wykres 2 Liczba złożonych wniosków z podziałem na obręby

W okresie od lutego 2015 r. do sierpnia 2016 r. najwięcej wniosków dotyczyło trzech obrębów: Lubogoszcz (18), Kuźnica Głogowska (16) oraz Radzyń (12). W powyższych miejscowościach widać największe zainteresowanie inwestorów zmianami w gminnych dokumentach planistycznych. Należy zatem rozważyć możliwości uwzględnienia tych wniosków przy uchwalaniu lub zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



*Wykres 3 Liczba złożonych wniosków z podziałem na wnioskowane przeznaczenie*

Dominującą pożądaną funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wnioski o zmianę przeznaczenia na tę funkcję stanowią ok. 60% wszystkich wniosków. W następnej kolejności wnioski dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, mieszkaniowej i zagrodowej, usługowej i mieszkaniowej oraz usługowej. Pojedyncze wnioski zostały złożone w sprawach obsługi rolnictwa, rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy, produkcji energii – fotowoltaika, oraz zmian w układzie komunikacyjnym.

Sporządzenie w miesiącach październik – grudzień 2016 r. inwentaryzacji zmian zagospodarowania przestrzennego w gminie Sława pozwoliło na stwierdzenie, że:

- istniejąca zabudowa jest co do zasady zgodna z wyznaczonymi funkcjami terenu określonymi w studium i w miejscowych planach,
- charakterystycznym układem zabudowy dla miejscowości wiejskich jest ulicówka lub wielodrożnica,
- potwierdza się rolniczo–turystyczny charakter zabudowy, uzupełniony zakładami przetwórstwa spożywczego i obsługi rolnictwa.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone Uchwałą Nr XIV/63/15 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 24 września 2015 r., w okresie objętym analizą w części się zdezaktualizowało, z uwagi na zmianę uwarunkowań prawnych i potrzeby wynikające ze zgłoszonych wniosków.

## **2.4. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obejmuje decyzje wydane w latach 2003-2016, przy czym uwzględniono decyzje, które nie zostały uchylone przez Burmistrza Sławy na podstawie art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie gminy Sława nie funkcjonują w obrocie prawnym decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Duży stopień pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego skutkuje małą ilością wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Do roku 2016 funkcjonują 4 decyzje:

*Tabela 8 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy*

<b>Decyzja</b>	<b>Data wydania</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Przedmiot decyzji</b>
<b>Nr 01/2014</b>	14.05.2014 r.	Działka nr 78/8, obręb Tarnów Jezierny	Zabudowa letniskowa
<b>Nr 02/2014</b>	10.12.2014 r.	Działka nr 248/15, 248/16, obręb Sława	Zabudowa związana z aktywnością gospodarczą
<b>Nr 01/2015</b>	20.05.2015 r.	Działka nr 171/1, obręb Ciosaniec	Przeniesienie decyzji nr 126/08 znak TIA/7331/126/08 z dnia 14.08.2008 r. dotyczącej budowy budynków towarzyszących wraz z infrastrukturą techniczną wchodzących w skład fermy tuczu indyka
<b>Nr 02/2015</b>	03.07.2015 r.	Działki nr 248/15, 248/16, 248/33 obręb Sława	Zmiana zapisów dotyczących lokalizacji – poszerzenie terenu objętego inwestycją, oraz parametrów zabudowy

Analizując zestawione decyzje stwierdzono:

- a) Decyzja nr 01/2014 została wydana w dniu 14.05.2014 r. Na terenie działki nr 78/8 uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych



Rysunek 31 Decyzja nr 01/2014 na tle uchwały nr XXIX/202/08 (w granicy opracowania uchylona)

w obrębie Tarnów Jezierny i Kuźnica Głogowska, Gmina Sława – uchwała Rady Miejskiej w Sławie nr XXXIX/202/08 z dnia 31.10.2008 r. został częściowo uchylony przez sąd Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim (sygn. akt II SA/Go 493/10). Tym niemniej, warunki zabudowy ustalone w decyzji 01/2014 są zgodne z uchylonym miejscowym planem.

- b) Decyzja nr 02/2014 została wydana w dniu 10.12.2014 r. Ustala ona warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku handlowo – usługowego z elementami infrastruktury technicznej.



Rysunek 32 Decyzja nr 01/2015 na tle uchwały nr LV/371/10

c) Decyzja nr 01/2015 została wydana w dniu 20.05.2015 r. Przenosi ona decyzję Burmistrza Sławy Nr 126/08 dotyczącą budowy budynków towarzyszących wraz z infrastrukturą techniczną wchodzących w skład fermy tuczu indyka. W dniu wydania decyzji nr 01/2015 na przedmiotowym terenie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Lubogoszcz, Lola, Lubiatów, Wróblów, Szreniawa, Droniki, Ciosaniec, Spokojna, Śmieszkowo, Bagno i Łupice – gmina Sława, uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr LV/371/10 z dnia 28 października 2010 r. Dopuszcza on utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów. Zaleca się jednak sporządzenie zmiany ww.

planu w celu zapewnienia inwestorowi możliwości swobodnego inwestowania na tym terenie w ramach wykonywanej działalności.

- d) Decyzja nr 02/2015 została wydana w dniu 03.07.2015 r. Zmienia ona decyzję 02/2014 w zakresie lokalizacji inwestycji oraz parametrów zabudowy.



### 3. WNIOSKI KOŃCOWE

#### 3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

Obecnie trwają prace nad aktualizacją obowiązującego od 2015 roku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława. Rada Miejska uznała za konieczne podjęcie takich działań w celu uruchomienia nowych inwestycji na terenie gminy. Na podstawie przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sława stwierdza się zasadność podjęcia działań mających na celu zmianę obowiązującego studium, które wymaga aktualizacji w zakresie obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w tym uzupełnienia wszystkich danych przewidzianych jako obowiązkowych do uwzględnienia w studium, które określa ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) oraz wyartykułowanych uwag w pkt 2.1.1, 2.1.2 niniejszego dokumentu. W ostatniej zmianie studium Rada Miejska w znacznym stopniu zwiększyła powierzchnię terenów przeznaczonych do zainwestowania (głównie pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjne). Wyznaczenie kolejnych terenów pod zabudowę należy poprzedzić analizą potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a także bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tabela 9 Orientacyjne powierzchnie do zmiany planów  
(dane UM w Sławie)

L.P.	OBREĘB	POWIERZCHNIA (ha)
1.	Bagno	2,32
2.	Ciosaniec, Droniki	25,48
3.	Gola	15,30
4.	Krażkowo	18,00
5.	Krzepielów	8,91
6.	Kuźnica Głogowska	53,24
7.	Lipinki	2,15
8.	Lubiatów	0,00
9.	Lubogoszcz	24,80
10.	Łupice	20,44
11.	Nowe Strącze	18,60
12.	Przybyszów	12,27
13.	Radzyń	78,84
14.	Stare Strącze	34,97
15.	Spokojna	11,67
16.	Szreniawa	6,00
17.	Śmieszkowo	21,36
18.	Tarnów Jezierny	7,09
19.	Wróblów	14,449
	RAZEM	375,93

Gmina prawie w całości pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Część z nich została sporządzona w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te nie spełniają obecnie stawianych wymagań prawnych. Należy zatem dążyć do aktualizacji miejscowych planów oraz uzupełnienia terenów nieobjętych takimi planami. Zmiany planów powinny następować zgodnie z potrzebami gospodarczymi i inwestycyjnymi gminy Sława, celami ponad lokalnymi, oraz w odpowiedzi na wnioski składane przez inwestorów prywatnych. Zestawienie złożonych wniosków w sprawie zmian w studium i miejscowych planach należy traktować jako jeden z argumentów dla podjęcia nowych uchwał w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przed przystąpieniem do zmian planów w kierunku zwiększenia

terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć konsekwencje finansowe i inwestycyjne (budowa infrastruktury technicznej), jakie poniesie gmina. Ze względu na dużą

ilość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności ich częściowego nieobowiązywania w części, zaleca się, zgodnie z wytycznymi dyrektywy INSPIRE, publikację tych i przyszłych planów w systemie informacji przestrzennej gminy Sława. Rozbudowany w ten sposób rejestr miejscowych planów ułatwi mieszkańcom i inwestorom dostęp do informacji publicznej. W przyjazny sposób, z poziomu komputera prywatnego, możliwe będzie sprawdzenie przeznaczenia konkretnej działki w miejscowym planie. Pozwoli to również na uniknięcie błędów przy wyznaczaniu terenów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 3.2. Harmonogram prac planistycznych

Polityka planistyczna realizowana w gminie Sława powinna doprowadzić do objęcia aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy. Wiele planów zostało uchwalonych ponad 10 lat temu. Plany te wymagają aktualizacji, dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów prawa oraz do faktycznego stanu zagospodarowania gminy, przyszłych oczekiwań zarówno mieszkańców, właścicieli gruntów jak i władz gminy. Na bazie niniejszej analizy określono wieloletni program działań, który przedstawia tabela poniżej.

*Tabela 10 Harmonogram prac planistycznych*

	Zakres	Przedział czasowy (lata)
<b>Zadanie 1</b>	Ukończenie 4 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	2017
<b>Zadanie 2</b>	Weryfikacja i ukończenie będącego w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława.	2017
<b>Zadanie 3</b>	Sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława uwzględniającego zmiany zawarte w przepisach ustawy o rewitalizacji.	2017-2021
<b>Zadanie 4</b>	Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów nieobjętych zasięgiem obowiązujących planów oraz terenów, na których wystąpiły sprzeczne przeznaczenia w jednym akcie prawnym.	2017-2020
<b>Zadanie 5</b>	Uchwalenie zmian miejscowych planów uchwalonych w ramach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – dostosowanie do wymogów obecnej ustawy.	2017-2022
<b>Zadanie 6</b>	Uchwalenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb gospodarczych, realizowania celów publicznych, oraz składanych wniosków o zmianę planu.	w zależności od bieżących potrzeb

## **SPIS TABEL**

Tabela 1 Miejscowości Gminy Sława i liczba mieszkańców na dzień 30.06.2016 r. ....	5
Tabela 2 Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w gminie Sława.....	7
Tabela 3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie realizacji.....	13
Tabela 4 Udział procentowy poszczególnych funkcji w obowiązujących miejscowych planach.....	14
Tabela 5 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	16
Tabela 6 Wykaz wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	30
Tabela 7 Zestawienie złożonych wniosków .....	35
Tabela 8 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy .....	39
Tabela 9 Orientacyjne powierzchnie do zmiany planów.....	41
Tabela 10 Harmonogram prac planistycznych .....	42

## **SPIS RYSUNKÓW**

Rysunek 1 Piramida wieku mieszkańców gminy Sława w roku 2016. ....	6
Rysunek 2 Porównanie lokalizacji przedstawionej na rysunku studium z lokalizacją wg GDOŚ.....	11
Rysunek 3 Nałożone oznaczenia użytków ekologicznych (kolor jasnozielony) na załącznik graficzny studium. ....	11
Rysunek 4 Oznaczenia rezerwatów przyrody w legendzie rysunku studium.....	11
Rysunek 5 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem.....	11
Rysunek 6 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych.....	11
Rysunek 7 Fragment aktualnego studium - brak ujawnionego złoża.....	12
Rysunek 8 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych.....	12
Rysunek 9 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem.....	12
Rysunek 10 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych .....	12
Rysunek 11 Fragment aktualnego studium - brak ujawnionego złoża.....	12
Rysunek 12 Fragment aktualnego studium z oznaczonym złożem na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych .....	12
Rysunek 13 Załącznik nr 5 do uchwały nr LV/371/10 dnia 28 października 2010r. ....	22
Rysunek 14 Załącznik nr 16 do uchwały nr LV/371/10 dnia 28 października 2010r. ....	22
Rysunek 15 Załącznik nr 7 do uchwały nr LV/371/10 dnia 28 października 2010r. ....	23
Rysunek 16 Załącznik nr 16 do uchwały nr LV/371/10 dnia 28 października 2010r. ....	23
Rysunek 17 Załącznik nr 12 do uchwały nr LV/372/10 z dnia 28 października 2010 r. ....	23
Rysunek 18 Załącznik nr 13 do uchwały nr LV/372/10 z dnia 28 października 2010 r. ....	23
Rysunek 19 Obszar uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr XXIX/202/08 uchylony wyrokiem sądu ...	24
Rysunek 20 Obszar uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr LV/369/10 uchylony wyrokiem sądu.....	24
Rysunek 21 Fragment terenu o powierzchni ok. 5500 m2 niepokryty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego .....	24
Rysunek 22 Widoczny rysunek planu LV/371/10.....	24
Rysunek 23 Widoczny rysunek planu LV/371/10.....	24
Rysunek 24 Część drogi między planami LV/369/10 a XXXI/329/98 nieobjętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego .....	25
Rysunek 25 Fragment terenu o powierzchni ok. 0,9 ha pomiędzy uchwałami LV/371/10 a XXVI/143/16 nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego .....	25

Rysunek 26 Fragment terenu w obrębie Lubiatów nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.....	25
Rysunek 27 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwałą XLIX/324/14.....	26
Rysunek 28 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwałą LV/372/10.....	26
Rysunek 29 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwałą XLIX/324/14.....	26
Rysunek 30 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwałą LV/372/10.....	26
Rysunek 31 Decyzja nr 01/2014 na tle uchwały nr XXIX/202/08 (w granicy opracowania uchylona)	40
Rysunek 32 Decyzja nr 01/2015 na tle uchwały nr LV/371/10 .....	40

## **SPIS WYKRESÓW**

Wykres 1 Udział procentowy poszczególnych przeznaczeń terenów ogółem w planach miejscowych (rozwińcie skrótów na poprzedniej stronie) .....	15
Wykres 2 Liczba złożonych wniosków z podziałem na obręby.....	37
Wykres 3 Liczba złożonych wniosków z podziałem na wnioskowane przeznaczenie .....	38

## **SPIS PLANSZ**

1. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
2. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Droniki
3. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Goła
4. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Krążkowo
5. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Krzepielów
6. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Kuźnica Głogowska
7. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Lipinki
8. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Lubogoszcz
9. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Łupice
10. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Przybyszów
11. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Radzyń
12. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Sława
13. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Stare Strącze
14. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Śmieszkowo
15. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Tarnów Jezierny
16. Wnioski złożone do studium i miejscowego planu dla obrębu Wróblów

## **MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE**

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Sława (zmiany).
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sława.
3. Dane z Banku Danych Lokalnych oraz zestawień Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Ustawy i rozporządzenia przywołane w powyższym opracowaniu.
5. Wnioski złożone do Urzędu Miejskiego w Sławie dotyczące zmian w dokumentach planistycznych.
6. Dane przestrzenne udostępnione przez Starostę Wschowskiego.
7. „Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne Komentarz” pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, Wydawnictwo C.H Beck, Warszawa 2016