

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



Załącznik do uchwały Nr 0007.70.2019
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 19 marca 2019 r.

Spis treści

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Podstawa prawna opracowania	3
1.2.	Cel opracowania	3
1.3.	Zakres opracowania.....	3
2.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	4
2.1.	Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	4
2.1.1.	Ocena zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaw odrębnych	5
2.1.2.	Ocena aktualności Studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do Studium	14
2.1.3.	Wnioski i ocena aktualności Studium	15
2.2.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	15
2.2.1.	Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	15
2.2.2.	Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	22
2.2.3.	Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	32
2.2.4.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	33
2.2.5.	Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	36
2.3.	Ocena wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.....	37
3.	Wnioski z analizy dokumentów planistycznych	39
3.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	39
3.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	40
3.3.	Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego	40
4.	Harmonogram prac planistycznych	41
5.	Podsumowanie	43

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) – dalej ustawa o pizp 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 Komisji urbanistyczno-architektonicznej, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz. Rada Miejska 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 przekazuje Radzie Miejskiej wyniki co najmniej raz w czasie kadencji rady, co winno determinować okres ich sporządzania. Jednakże ze względu na brak wcześniejszej oceny aktualności Studium i planów miejscowych do opracowania niniejszej oceny przyjęto okres obejmujący najstarsze obowiązujące plany miejscowe, składane do nich wnioski oraz obowiązujące Studium.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oceny dokonano w oparciu o zmiany przepisów prawa, analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a także biorąc pod uwagę prowadzone prace planistyczne. Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

1.3. Zakres opracowania

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano stan zagospodarowania gminy Sulechów, ustalenia planów miejscowych i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także wyrażone we wnioskach oczekiwane zmiany funkcjonalne na poszczególnych obszarach. W analizie objęto opracowania planistyczne od 1996 do 2018 roku i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu z lat 2012-2018.

Opracowanie składa się z:

1. Części tekstowej;

2. Części graficznej obejmującej Rysunki, na których przedstawiono:
- a) granice aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - b) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z określeniem funkcji terenu,
 - c) wnioski do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - d) zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - e) wskazania do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - f) wskazanie kolejności zlecenia opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

1. W pierwszej kolejności przeanalizowano ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Analizę przeprowadzono w aspekcie zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawami odrębnymi, w tym wynikającej ze zmian związanych z upływem czasu jak i wprowadzeniem nowych przepisów, a także w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Syntetyczne ujęcie zgodności zapisów Studium z przepisami zawiera Tabela 1.

2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje analizę obowiązujących dokumentów pod kątem zgodności z ustawą o pizp oraz ustawami odrębnymi. Przeprowadzono również analizę wniosków do obowiązujących planów miejscowych, wskazującą potencjalny kierunek zmian w zagospodarowaniu, jak również analizę wniosków do planów opracowywanych. Zagadnienia te ujęto w Tabeli 3 i 4. Reprezentację graficzną zawierają Rysunki - Wnioski w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Ocena wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym decyzje celu publicznego. Na tej podstawie zidentyfikowano obszary wskazujące ruch inwestycyjny, wymagające obserwacji i wdrożenia procedur opracowania planów miejscowych. Reprezentację graficzną zawiera Rysunek - Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2012-2018.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów zostało sporządzone na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, które to podstawy należy uznać za obowiązujące i aktualne.

Rada Miejska w Sulechowie uchwaliła Studium uchwałą Nr 0007.227.2012 z dnia 16 października 2012 r. i zmieniła uchwałami: Nr 0007.295.2013 z dnia 19 marca 2013 r., Nr 0007.324.2013 z dnia 21 maja 2013 r., Nr 0007.332.2013 z dnia 18

czerwca 2013 r., Nr 0007.13.2014 z dnia 16 grudnia 2014 r., 0007.189.2016 z dnia 16 lutego 2016 r. oraz Nr 0007.378.2017 z dnia 20 lipca 2017 r.

Tekst Studium podzielony jest na cztery części, zawierające odpowiednio:

1. Wprowadzenie
2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego
4. Wykaz załączników

2.1.1. Ocena zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaw odrębnych

Przyjęto, iż jednym z podstawowych wyznaczników aktualności opracowania studialnego winna być znowelizowana i obowiązująca wersja ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w szczególności zgodność z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

W Tabeli 1, Zgodność ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów z wymogami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sposób syntetyczny przeanalizowano poszczególne aspekty dotyczące zakresu określonego w ramach uwarunkowań i kierunków.

Pomimo, iż zmiany Studium dla konkretnych obszarów były sporządzane systematycznie, w zależności od rozpoznanych uwarunkowań i potrzeb gminy Sulechów, to od momentu uchwalenia Studium dla całej gminy minęły 2 lata, w czasie których zaszły zmiany w przepisach regulujących sporządzanie Studium, poprzez wejście w życie m. in. ustaw:

- o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774),
- o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1398).

Ustawy te, w szczególności ustawa o rewitalizacji wprowadziły nowe elementy, których zamieszczenie w Studium jest obligatoryjne i które może znacząco wpłynąć na przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego przede wszystkim w zakresie struktury funkcjonalnej i wyznaczenia terenów komercyjnego zainwestowania.

W tym formalnym zakresie należy stwierdzić, iż Studium jest nieaktualne, nie można jednak określić pierwotnej metodologii wyznaczenia funkcji terenów i uznać, iż przedstawione w Studium zagadnienia dotyczące np. demografii nie stanowiły podstawy do projektowania obszarów mieszkaniowych. Weryfikacja tych ustaleń możliwa jest jedynie po uzupełnieniu nowego Studium o zagadnienia zawarte w art. 10 ustawy o pizp, w szczególności wykonanie niezbędnych w tym zakresie analiz (art. 10 ust. 1 pkt 7).

Poniżej przedstawione zagadnienia zgodności można podzielić na trzy podstawowe grupy aktualności ustaleń:

- dezaktualizacja wynikająca z upływu czasu,
- dezaktualizacja wynikająca ze zmiany przepisów prawa,
- ustalenia aktualne.

Dokument Studium porusza wszystkie zagadnienia zgodne z obowiązującymi w czasie uchwalenia przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi i nie ma tu braków i uchybień.

Tabela 1. Zgodność ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów z wymogami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ART. 10	USTALENIA	AKTUALNE	CZĘŚCIOWO AKTUALNE	NIEAKTUALNE	UWAGI
ust 1	1.	3.	4.	5.	6.
pkt 1	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ w nieznacznym stopniu nieaktualne informacje związane z opisem zainwestowania, wynikające ze zmian funkcjonalnych, infrastrukturalnych;
pkt 2	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	X			<ul style="list-style-type: none"> ▪ zagadnienia ujęte syntetycznie, w sposób zapewniający aktualność w szerokim horyzoncie czasowym;
pkt 3	stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	X			<ul style="list-style-type: none"> ▪ możliwe rozbieżności w zakresie uwarunkowań dotyczących danych statystycznych, ▪ zmianie uległy - Prawo ochrony środowiska, Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Ustawa o ochronie przyrody oraz Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
pkt 4	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ zmianie uległa Ustawa o zabytkach i opiece nad zabytkami, ▪ konieczność analizy ustaleń dotyczących obiektów zabytkowych, w tym wpisanych do ewidencji zabytków;
pkt 4a	rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych			X	<ul style="list-style-type: none"> ▪ brak informacji (brak audytu krajobrazowego);
pkt 5	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ nieaktualne dane wynikające z reformy systemu oświaty, dane statystyczne;
pkt 6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	X			<ul style="list-style-type: none"> ▪ postulat weryfikacji ustaleń m. in. w aspekcie zagrożenia drogowego;
pkt 7	potrzeby i możliwości rozwoju gminy uwzględniające w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,			X	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wymaga aktualizacji – brak analiz, na podstawie których określono potrzeby i możliwości rozwoju gminy, ▪ brak bilansu terenów;

	b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę				
pkt 8	stan prawny gruntów		X		▪ aktualizacja struktury własnościowej;
pkt 9	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych		X		▪ aktualizacja przepisów odrębnych, weryfikacja użytków ekologicznych, obszarów Natura 2000;
pkt 10	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	X			▪ występują jedynie potencjalne zagrożenia geologiczne;
pkt 11	występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla		X		▪ aktualizacji wymagają dane o zasobach geologicznych oraz ważność koncesji na wydobycie, obszary górnicze;
pkt 12	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych		X		▪ aktualizacja przepisów odrębnych, aktualizacja wykazu terenów górniczych;
pkt 13	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami		X		▪ wymaga aktualizacji zrealizowanych, przebudowanych i projektowanych odcinków dróg oraz infrastruktury technicznej, ▪ weryfikacja pod kątem nowej ustawy o odpadach;

pkt 14	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktualizacja zrealizowanych i projektowanych ponadlokalnych celów publicznych (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., uchwalony uchwałą Nr XLIV 667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub 2018.1163);
pkt 15	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktualizacja wynikająca ze zrealizowanych inwestycji, ▪ weryfikacja ustaleń pod kątem nowej ustawy prawo wodne;
ust. 2	1.	3.	4.	5.	6.
pkt 1	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy			X	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zestawienie typów jednostek nie zrealizowane w oparciu o wymienione w ust. 1 analizy, ▪ ustalone kierunki nie uwzględniają wymogów ustawy o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 poz. 1398);
pkt 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktualizacja wynikająca ze zrealizowanych inwestycji, ▪ zmiany zgodnie z uwagami do ust. 1;
pkt 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ wymaga aktualizacji zgodnie z rejestrem zabytków i gminną ewidencją zabytków;
pkt 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktualizacja wynikająca ze zrealizowanych inwestycji;

pkt 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym		X		▪ aktualizacja wynikająca ze zrealizowanych inwestycji;
pkt 7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1		X		▪ aktualizacja zrealizowanych i projektowanych ponadlokalnych celów publicznych (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., uchwalony uchwałą Nr XLIV 667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub 2018.1163);
pkt 8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	X			▪ w studium nie wyznaczono obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych;
pkt 9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne		X		▪ weryfikacja pod kątem uchwalonych już planów miejscowych, ▪ należy uwzględnić istniejące zainwestowania powstałe na skutek wydanych decyzji o WZiZT;
pkt 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		X		▪ aktualizacja wynikająca ze zrealizowanych inwestycji;
pkt 11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	X			▪ brak występowania udokumentowanych osuwisk;
pkt 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	X			▪ na terenie gminy nie występują obiekty ani obszary dla których wyznacza się w złożu filar ochronny;

pkt 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	X			▪ brak obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych;
pkt 14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji		X		▪ brak ustaleń dla obszarów remediacji;
pkt 14a	obszary zdegradowane			X	▪ brak ustaleń dla obszarów zdegradowanych;
pkt 15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych		X		▪ weryfikacja ustaleń w granicach administracyjnych gminy;
pkt 16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie		X		▪ aktualizacja ustaleń w granicach administracyjnych gminy wynikająca ze zmian w planowaniu przestrzennym gminy.

Dezaktualizacja wynikająca z upływu czasu

Ze względu na przytoczone dane statystyczne, zachodzi konieczność weryfikacji i aktualizacji wszystkich informacji zmieniających się w czasie, tym samym wynikające z nich wnioski należy uznać za nieaktualne.

Dodatkowo za **częściowo aktualne**, których aktualizacja jest pożądana przy nowej redakcji dokumentu (nawet w zakresie zmiany) uznaje się zagadnienia określone w art. 10 ust. 1:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

oraz art. 10 ust. 2:

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (w aspekcie zmian w zagospodarowaniu),
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (w aspekcie zmian w zagospodarowaniu),
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Dezaktualizacja wynikająca ze zmian przepisów

W trakcie obowiązywania obecnego Studium, poza opisaną wcześniej zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmianie uległy również

ustawy regulujące kwestie bezpośrednio związane z kształtowaniem polityki przestrzennej, w tym:

- Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 650 ze zm.),
- Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.),
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.),
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.),
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1614),
- Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.),
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.),
- Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.).

Ponadto, pod kątem ustaleń Studium należy wskazać zmiany wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., uchwalonego uchwałą Nr XLIV 667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub 2018.1163).

Za **nieaktualne w całości, bądź nieistniejące** i wymagające wprowadzenia uznaje się zagadnienia określone w art. 10 ust. 1:

- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy uwzględniające w szczególności analizy i bilans terenów, o których mowa w pkt 7 ustawy o pizp,

oraz art. 10 ust. 2:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d.,
- obszary wymagające remediacji,
- obszary zdegradowane.

Analiza pod kątem aktualności Studium w odniesieniu do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pozostawia braki wynikające z opisanych wcześniej nieaktualnych ustaleń w odniesieniu do zakresu określonego w § 7 rozporządzenia.

Ustalenia aktualne

Za aktualne uznaje się ustalenia dotyczące:

- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

2.1.2. Ocena aktualności Studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium

W zakresie aktualności funkcjonalnej wziąć pod uwagę należy również wnioski do Studium oraz wnioski do planów miejscowych i wynikającej z tego potencjalnej korekty ustaleń Studium. Nie są to jednak ustalenia bezpośrednio wyrażające się w ocenie aktualnych bądź nieaktualnych ustaleń, wymagają bowiem dodatkowych analiz pod kątem kierunków polityki przestrzennej.

Złożone wnioski nie mogą bowiem decydować o stopniu aktualności aktów planistycznych ze względu na fakt, iż wyrażają jedynie niezweryfikowaną wolę lokalnej społeczności. Gmina zgodnie z ustawą o pizp przyjmuje jako zasadę kształtowania polityki przestrzennej ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, nie zaś jedynie stanowisko właścicieli. Istotnym jest, iż władztwo planistyczne ma tutaj pierwszorzędne znaczenie i pozwala w sposób kompleksowy ograniczać monopol funkcjonalny terenów. Dopiero szczegółowa analiza i rozpatrzenie wniosków może prowadzić do kontroli zasadności ustalonych kierunków i ewentualnej korekty.

Na etapie sporządzania zmian Studium zostały złożone wnioski, które można podzielić praktycznie na dwie kategorie – umożliwienie realizacji zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych (głównie tereny rolne) oraz zmiana parametrów zabudowy już istniejącej w kierunkach zagospodarowania.

Jest to naturalny trend, który można rozpatrywać w aspekcie ekonomicznym, bowiem właściciele dążą do zamiany gruntów rolnych o niskiej wartości na dużo bardziej wartościowe grunty budowlane lub umożliwiające realizację siedlisk. Niemniej należy tu zauważyć, iż rezerwa terenów pod funkcje mieszkaniowe jest w obecnym Studium bardzo duża i powinna całkowicie zaspokoić zapotrzebowanie gminy i jej mieszkańców na najbliższe lata. Korekta funkcjonalna nie powinna być zatem przeprowadzana w oparciu o dalszą urbanizację wynikającą ze złożonych wniosków, konieczne jest przeprowadzenie analiz wynikających ze znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tym samym nie można uznać, iż obowiązujące Studium jest nieaktualne w oparciu o analizę złożonych wniosków, nie kwalifikuje się ich jako istotnie wpływające na ocenę kierunków polityki przestrzennej.

2.1.3. Wnioski i ocena aktualności Studium

W świetle powyższych analiz należy uznać, iż ze względu na zmianę przepisów prawa i zmian wynikających ze zrealizowanych już kierunków polityki przestrzennej oraz naturalnie zmieniających się uwarunkowań w aspektach ujętych w zakresie dokumentu jakim jest Studium jego zapisy wymagają dostosowania, korekty, bądź uzupełnienia.

Należy jednak uznać, iż w dużej części zmiany te będą mieć charakter formalny i nie wpływają bezpośrednio na przyjęte długofalowe kierunki rozwoju gminy.

Za istotne i wskazane do uzupełnienia przyjęć można ustalenia niezbędne do wypełnienia na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące sporządzenia analiz zgodnie z regulacją art. 10 ust. 1 pkt 7 i wynikającej z tego potencjalnej korekty funkcjonalnej. Należy zauważyć, iż brak analiz stanowi tu kluczowe zagadnienie, ponieważ nie ma możliwości zestawienia faktycznych potrzeb i możliwości rozwoju z polityką przestrzenną zawartą w badanym dokumencie.

Pozostałe elementy pomimo niezgodności lub nieaktualności nie definiowane są jako istotne i niezbędne do uzupełnienia.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż toczy się już procedura zmiany Studium, gdyż Rada Miejska w Sulechowie na podstawie Uchwał: Nr 0007.502.2018 z dnia 20 marca 2018 r. oraz Nr 0007.564.2018 z dnia 18 września 2018 r. przystąpiła do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów, dla części obszarów w obrębie Nowy Świat, zgodnie z załącznikami graficznymi do ww. uchwał.

2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Według stanu na październik 2018 r. gmina Sulechów posiada 71 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami. Natomiast 11 miejscowych planów już nie obowiązuje, ze względu na to, iż zostały w całości zmienione w późniejszych procedurach planistycznych. Ogólna powierzchnia terenów objętych planami wynosi ok. 5 952 ha, co stanowi ok. 25% powierzchni gminy w jej granicach administracyjnych.

Przeważająca część planów miejscowych została sporządzona dla części poszczególnych obszarów. Dotyczy to przede wszystkim miasta Sulechów i obszarów sąsiednich (Brzezina k. Sulechowa, Nowy Świat, Krężoły, Kruszyna, Mozów), dzięki czemu gmina posiada bogatą ofertę pod tereny mieszkaniowe i inwestycyjne (usługowe, produkcyjne) opartą na dobrze przygotowanych połączeniach komunikacyjnych (droga ekspresowa S3, droga wojewódzka nr 32, drogi powiatowe 277 i 278). Pozostałe plany miejscowe obejmują głównie inwestycje ochrony przeciwpowodziowej zlokalizowane wzdłuż Odry (Brody, Pomorsko, Mozów, Cigacice).

Tabela 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sulechów

Lp.	Lp. na rys	DATA PODJĘCIA UCHWAŁY	NUMER UCHWAŁY	TYTUŁ PLANU	LOKALIZACJA OBSZARU PLANU	PUBLIKACJA UCHWAŁY	DATA OBOWIĄZYWANIA	PODSTAWA PRAWNA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	2	23.01.1996 r.	XXVIII/171/96	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów	część obręb Kije, Mozów	Dz. Urz. Woj. Zielonogórskie go Nr 2 poz. 17 z dnia 20.02.1996 r.	05.03.1996 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2	4	05.05.1998 r.	XXXVI/341/98	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów	część obręb Nowy Świat	Dz. Urz. Woj. Zielonogórskie go Nr 8 poz. 73 z dnia 04.06.1998 r.	18.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
3	5	05.05.1998 r.	XXXVI/342/98	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla przy ul. Warszawskiej w Sulechowie	osiedle przy ul. Warszawskiej w Sulechowie	Dz. Urz. Woj. Zielonogórskie go Nr 8 poz. 74 z dnia 04.06.1998 r.	18.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
4	6	05.05.1998 r.	XXXVI/343/98	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów	część obręb Nowy Świat	Dz. Urz. Woj. Zielonogórskie go Nr 8 poz. 75 z dnia 04.06.1998 r.	18.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
5	7	05.05.1998 r.	XXXVI/344/98	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cigacice, Górki Małe, Górzynkowo Leśna Góra	część obręb Cigacice, Górki Małe, Górzynkowo Leśna Góra	Dz. Urz. Woj. Zielonogórskie go Nr 8 poz. 76 z dnia 04.06.1998 r.	18.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
6	8	11.03.1999 r.	V/49/99	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów	część obręb Nowy Świat, Kalsk	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 20 poz. 127 z dn.23.07.1999 r.	06.08.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
7	9	30.03.2000 r.	XV/138/2000	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów	część obręb Kalsk, Kruszyna	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 13 poz. 131 z dnia 20.06.2000 r.	04.07.2000 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
8	10	11.07.2000 r.	XVIII/163/2000	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów – Brzezcie	część obręb Brzezcie k. Sulechowa	Dz. U. Woj. Lub. Nr 20 poz.193 z dnia 25.08.2000 r.	08.09.2000 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
9	11	05.12.2000 r.	XXI/198/2000	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie	osiedle „Piastów” w Sulechowie	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 35 poz. 428 z dnia 19.12.2000 r.	02.01.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
10	12	10.07.2001 r.	XXVIII/258/2001	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu przy ul. Gdańskiej	teren przy ul. Gdańskiej w Sulechowie	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 48 poz. 445 z dnia 30.07.2001 r.	13.08.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
11	13	13.11.2001 r.	XXX/272/2001	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu przy ulicach Kolejowej i Prostej	teren przy ulicach Kolejowej i Prostej w Sulechowie	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 127 poz. 971 z dnia 11.12.2001 r.	25.12.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
12	14	21.12.2001 r.	XXXI/296/2001	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów w obrębie geodezyjnym Kłępsk dot. trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia	część obręb Kłępsk	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 25 poz. 254 z dnia 15.02.2002 r.	01.03.2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
13	15	23.04.2002 r.	XXXIV/323/2002	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obręb 1 miasta Sulechów i części gminy Sulechów obręb Brzezcie k. Sulechowa	część obręb 1 miasta Sulechów i część obręb Brzezcie k. Sulechowa	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr. 62 poz. 782 z dnia 5.07.2002 r.	19.07.2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Lp. na rys	DATA PODJĘCIA UCHWAŁY	NUMER UCHWAŁY	TYTUŁ PLANU	LOKALIZACJA OBSZARU PLANU	PUBLIKACJA UCHWAŁY	DATA OBOWIĄZYWANIA	PODSTAWA PRAWNA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
14	16	10.12.2002 r.	III/16/2002	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów 1 miasta Sulechów	część obrębów 1 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 5 poz.84 z dnia 31.01.2003 r.	14.02.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
15	19	28.04.2003 r.	VII/52/2003	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Sulechów	teren Śródmieścia miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 49 poz. 854 z dnia 30.07.2003 r.	13.08.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
16	20	28.04.2003 r.	VII/53/2003	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów 2 miasta Sulechów	część obrębów 2 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 49 poz. 855 z dnia 30.07.2003 r.	13.08.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
17	21	28.04.2003 r.	VII/54/2003	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów- Brzezcie	Sulechów - Brzezcie	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 49 poz. 856 z dnia 30.07.2003 r.)	13.08.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
18	22	28.04.2003 r.	VII/55/2003	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krężoły	wieś Krężoły	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 49 poz. 857 z dnia 30.07.2003 r.	13.08.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
19	24	28.04.2003 r.	VII/57/2003	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów w obrębie Okunin	część obrębów Okunin	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 35 poz. 707 z dnia 18.06.2003 r.	02.07.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
20	18	28.10.2003 r.	XII/98/2003	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów wsi: Krężoły, Obłotne, Kruszyna, Nowy Świat i dla części obrębów 2 miasta Sulechów w zakresie obejścia miasta Sulechów w ciągu drogi krajowej nr 32	część obrębów Krężoły, Obłotne, Kruszyna, Nowy Świat i część obrębów 2 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 104 poz. 1653 z dnia 15.12.2003 r.	29.12.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 85 ust 2 ustawy o pizp z dn 27 marca 2003 r.
21	25	01.06.2004 r.	XVIII/143/2004	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów 1 miasta Sulechów	część obrębów 1 miasta Sulechów	Dz. U Woj. Lub Nr 47 poz. 848 z dnia 9.07.2004 r.	08.08.2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
22	26	02.07.2004 r.	XIX/163/04	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Pomorsko, części obrębów Mozów i części obrębów Górki Małe w gminie Sulechów	części obrębów Pomorsko, Mozów, Górki Małe	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 63 poz.1057 z dnia 26.08.2004 r.	25.09.2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
23	28	15.11.2005 r.	XXXIV/306/2005	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Pomorsko, części obrębów geodezyjnego Brzezcie k. Pomorska, części obrębów Pomorsko i części obrębów Kije	części obrębów Pomorsko, Brzezcie k. Pomorska, Kije	Dz. U. Woj. Lubuskiego nr 1 poz.2 z dnia 06.01.2006 r.	05.02.2006 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
24	29	15.11.2005 r.	XXXIV/307/2005	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnego Brody	część obrębów Brody	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 1 poz.3 z dnia 06.01.2006 r.	05.02.2006 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
25	31	17.01.2006 r.	XXXVI/344/2006	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnego Brzezcie k. Sulechowa i części obrębów 1 miasta Sulechów	część obrębów Brzezcie k. Sulechowa i część obrębów 1 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 17 poz. 409 z dnia 17.03.2006 r.	16.04.2006 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Lp. na rys	DATA PODJĘCIA UCHWAŁY	NUMER UCHWAŁY	TYTUŁ PLANU	LOKALIZACJA OBSZARU PLANU	PUBLIKACJA UCHWAŁY	DATA OBOWIĄZYWANIA	PODSTAWA PRAWNA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
26	32	22.08.2006 r.	XLII/396/2006	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych 1 i 2 miasta Sulechów oraz części obrębu Kruszyna i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezie	części obrębów 1 i 2 miasta Sulechów oraz część obrębu Kruszyna, Brzezie k. Sulechowa	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 91, poz. 1688 z dnia 27.10.2006 r.	26.11.2006 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
27	34	27.10.2006 r.	XLV/431/2006	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Górki Małe, Mozów, Kije, Kalsk oraz części obrębu 3 miasta Sulechów	części obrębów Górki Małe, Mozów, Kije, Kalsk oraz część obrębu 3 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 5, poz. 81 z dnia 18.01.2007 r.	17.02.2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
28	33	27.10.2006 r.	XLV/432/2006	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat	części obrębów Mozów, Brzezie k. Sulechowa, Nowy Świat część obrębu 3 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 3, poz. 46 z dnia 11.01.2007 r.	10.02.2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
29	35	20.02.2007 r.	IV/27/2007	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Górki Małe i części obrębu Cigacice	części obrębów Górki Małe i Cigacice	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 31, poz. 493 z dnia 04.04.2007 r.	04.05.2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30	42	21.08.2007 r.	IX/99/2007	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu części obrębu geodezyjnego Krężoły	część obrębu Krężoły	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 113, poz. 1485 z dnia 29.10.2007 r.	28.11.2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
31	36	21.08.2007 r.	IX/100/2007	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Mozów z przeznaczeniem terenu jako strefy ochronnej strzelnicy garnizonowej	część obrębu Mozów	(Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 113, poz. 1486 z dnia 29.10.2007r.	28.11.2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
32	37	21.08.2007 r.	IX/101/2007	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie koło Sulechowa	część obrębu Brzezie koło Sulechowa	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 113, poz. 1487 z dnia 29.10.2007r.	28.11.2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
33	40	21.08.2007 r.	IX/104/2007	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 1 miasta Sulechów	część obrębu 1 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 110, poz. 1450 z dnia 24.10.2007 r.	23.11.2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
34	43	18.12.2007 r.	XIV/173/2007	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu części obrębu geodezyjnego Krężoły	część obrębu Krężoły	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 8, poz. 218 z dnia 24.01.2008 r.	23.02.2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
35	44	21.10.2008 r.	XXIII/282/2008	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów oraz części obrębu Kruszyna	część obrębu 2 miasta Sulechów oraz część obrębu Kruszyna	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 137, poz. 2192 z dnia 22.12.2008 r.	21.01.2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
36	45	21.10.2008 r.	XXIII/283/2008	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Obłotne	część obrębu Obłotne	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 137, poz. 2193 z dnia 22.12.2008 r.	21.01.2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Lp. na rys	DATA PODJĘCIA UCHWAŁY	NUMER UCHWAŁY	TYTUŁ PLANU	LOKALIZACJA OBSZARU PLANU	PUBLIKACJA UCHWAŁY	DATA OBOWIĄZYWANIA	PODSTAWA PRAWNA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
37	46	21.10.2008 r.	XXIII/284/2008	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów, części obrębu Cigacice i części obrębu Górzynkowo oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów, części obrębu Brzezie k. Sulechowa i Sulechów - Brzezie	części obrębów 2 miasta Sulechów, Cigacice, Górzynkowo, 1 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa i Sulechów - Brzezie	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 137, poz. 2194 z dnia 22.12.2008 r.	21.01.2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
38	53	16.06.2009 r.	XXXII/368/2009	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów	część obrębu 2 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 92, poz. 1250 z dnia 13.08.2009 r.	12.09.2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
39	55	15.09.2009 r.	XXXV/397/2009	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów	część obrębu 1 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 129, poz. 1702 z dnia 20.11.2009 r.	20.12.2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
40	54	15.09.2009 r.	XXXV/401/2009	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie	teren osiedla „Piastów” w Sulechowie	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 131, poz. 1760 z dnia 25.11.2009 r.	25.12.2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
41	52	15.09.2009 r.	XXXV/403/2009	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części obrębu Kalsk	część obrębu Kalsk	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 124, poz. 1587 z dnia 13.11.2009 r.	13.12.2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
42	59	17.08.2010 r.	XLVII/508/2010	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Obłotne	część obrębu Obłotne	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 102, poz. 1516 z dnia 02.11.2010 r.	02.12.2010 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
43	56	21.09.2010 r.	XLIX/511/2010	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 3 miasta Sulechów, części obrębu Brzezie k. Sulechowa, części obrębu Mozów i części obrębu Kije	części obrębów 3 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa, Mozów, Kije	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 123, poz. 1953 z 29.12.2010 r.	28.01.2011 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
44	57	19.10.2010 r.	LI/529/2010	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów	części obrębów Krężoły, Kruszyna, 2 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 123, poz. 1968 z dnia 29.12.2010 r.	28.01.2011 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
45	60	15.02.2011 r.	0007.37.2011	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kruszyna	część obrębu Kruszyna	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 51, poz. 956 z dnia 05.05.2011 r.	04.06.2011 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
46	58	18.10.2011 r.	0007.122.2011	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezie	Sulechów - Brzezie	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 134, poz. 2554 z dnia 9.12.2011 r.	08.01.2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
47	61	20.12.2011 r.	0007.158.2011	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły i części obrębu 1 miasta Sulechów	części obrębów Krężoły, 1 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.629 z 2012 r., z dnia 8.03.2012 r.	07.04.2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
48	68	19.02.2013 r.	0007.277.2013	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat	części obrębów Mozów, Brzezie k. Sulechowa, 3 miasta Sulechów, Nowy Świat	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.626 z dnia 28 lutego 2013 r.	14.03.2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Lp. na rys	DATA PODJĘCIA UCHWAŁY	NUMER UCHWAŁY	TYTUŁ PLANU	LOKALIZACJA OBSZARU PLANU	PUBLIKACJA UCHWAŁY	DATA OBOWIĄZYWANIA	PODSTAWA PRAWNA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
49	64	16.04.2013 r.	0007.313.2013	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Brzezie k. Sulechowa	część obrębów Brzezie k. Sulechowa	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1153 z dnia 24 kwietnia 2013 r.	08.05.2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
50	67	21.05.2013 r.	0007.323.2013	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Brzezie k. Sulechowa i części obrębów 1 miasta Sulechów	części obrębów Brzezie k. Sulechowa, 1 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1438 z 3 czerwca 2013 r.	17.06.2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
51	70	15.10.2013r.	0007.354.2013	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Głogusz	część obrębów Głogusz	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2165 z dnia 22 października 2013 r.	05.11.2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
52	65	19.11.2013 r.	0007.360.2013	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębów 3 miasta Sulechów i części obrębów Nowy Świat	części obrębów Mozów, Brzezie k. Sulechowa, 3 miasta Sulechów, Nowy Świat	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2435 z 26 listopada 2013 r.	10.12.2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
53	72	17.12.2013 r.	0007.376.2013	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat	części terenów w obrębie Nowy Świat	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.2839 z dnia 27 grudnia 2013 r.	10.01.2014 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
54	74	20.01.2015 r.	0007.27.2015	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piaśtów” w Sulechowie	osiedle „Piaśtów” w Sulechowie	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.257 z dnia 5 lutego 2015 r.	19.02.2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
55	75	17.03.2015 r.	0007.46.2015	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów 2 miasta Sulechów	część obrębów 2 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.578 z dnia 24 marca 2015 r.	07.04.2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
56	76	24.03.2015 r.	0007.61.2015	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk	części terenów w obrębie Kalsk	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.609 z dnia 30 marca 2015 r.	13.04.2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
57	77	21.04.2015 r.	0007.65.2015 Uchylona w części	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat i w obrębie geodezyjnym 2 miasta Sulechów	części terenów w obrębach Nowy Świat, 2 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 831 z dnia 28 kwietnia 2015 r.	12.05.2015 r. Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubuskiego Nr IB-1.4131.8.2015.PG ol z dnia 29 maja 2015 r. uchyla część planu	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
58	78	21.06.2016 r.	0007.234.2016	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko i Brody	części terenów w obrębach Pomorsko, Brody	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1446 z dnia 6 lipca 2016 r.	20.07.2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
59	79	20.06.2017 r.	0007.366.2017	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko i Brody	części terenów w obrębach Pomorsko, Brody	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1468 z dnia 27 czerwca 2017 r.	11.07.2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Lp. na rys	DATA PODJĘCIA UCHWAŁY	NUMER UCHWAŁY	TYTUŁ PLANU	LOKALIZACJA OBSZARU PLANU	PUBLIKACJA UCHWAŁY	DATA OBOWIĄZYWANIA	PODSTAWA PRAWNA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
60	80	20.06.2017 r.	0007.367.2017	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko, Mozów i Górki Małe	części terenów w obrębach Pomorsko, Mozów i Górki Małe	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1469 z dnia 27 czerwca 2017 r.	11.07.2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
61	81	20.06.2017 r.	0007.368.2017	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Cigacice	część terenów w obrębie Cigacice	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1470 z dnia 27 czerwca 2017 r.	11.07.2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
62	82	20.07.2017 r.	0007.380.2017	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Obłotne i części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły	części terenów w obrębach Obłotne, Krężoły	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1693 z dnia 27 lipca 2017 r.	11.07.2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
63	83	25.09.2017 r.	0007.414.2017	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa	część terenów w obrębie Brzezcie k. Sulechowa	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2031 z dnia 3 października 2017 r.	17.10.2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
64	84	25.09.2017 r.	0007.416.2017	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Górki Małe, Cigacice i Górzynkowo	tereny w obrębach Górki Małe, Cigacice i Górzynkowo	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2032 z dnia 3 października 2017 r.	17.10.2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
65	85	21.11.2017 r.	0007.439.2017	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły i części terenów w obrębie geodezyjnym 1 miasta Sulechów	części terenów w obrębach Krężoły, 1 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2424 z dnia 24 listopada 2017 r.	08.12.2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
66	86	21.11.2017 r.	0007.441.2017	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły	części terenów w obrębie Krężoły	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2450 z dnia 28 listopada 2017 r.	12.12.2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
67	87	21.11.2017 r.	0007.443.2017	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym 2 miasta Sulechów	części terenów w obrębie 2 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.2451 z dnia 28 listopada 2017 r.	12.12.2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
68	88	12.12.2017 r.	0007.468.2017	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat w gminie Sulechów	części terenów w obrębie Nowy Świat	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2783 z dnia 27 grudnia 2017 r.	10.01.2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
69	89	19.06.2018 r.	0007.535.2018	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa	części terenów w obrębie Brzezcie k. Sulechowa	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1514, z dnia 26 czerwca 2018 r.	10.07.2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
70	90	19.06.2018 r.	0007.537.2018	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa i części w obrębie 1 miasta Sulechów	części terenów w obrębach Brzezcie k. Sulechowa, 1 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1515, z dnia 26 czerwca 2018 r.	10.07.2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Lp. na rys	DATA PODJĘCIA UCHWAŁY	NUMER UCHWAŁY	TYTUŁ PLANU	LOKALIZACJA OBSZARU PLANU	PUBLIKACJA UCHWAŁY	DATA OBOWIĄZYWANIA	PODSTAWA PRAWNA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
71	91	19.06.2018 r.	0007.539.2018	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym 2 miasta Sulechów	części terenów w obrębie 2 miasta Sulechów	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1516, z dnia 26 czerwca 2018 r.	10.07.2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Legenda do ww. tabeli 2:



Plany miejscowe opracowane w trybie ustawy z 1994 r.



Plany miejscowe, które zostały w części zmienione w późniejszych procedurach planistycznych.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego znacząca część terenów przeznaczona jest pod tereny rolne, w dalszej kolejności pod zabudowę mieszkaniową i usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, tereny zieleni i wód wraz z lasami oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Aktualnie trwają prace nad dwoma projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 390 ha. Projekty te dotyczą części terenów w obrębie Nowy Świat oraz Krężoły, które posiadają już obowiązujące plany miejscowe i obejmują głównie obszary przeznaczone pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, lasy, zieleń nieurządzoną, wody powierzchniowe, teren drogi wewnętrznej.

Tabela 3. Plany miejscowe w trakcie prowadzonej procedury planistycznej

Lp.	DATA PODJĘCIA UCHWAŁY	NUMER UCHWAŁY	UCHWAŁA DOTYCZY	OBSZAR PLANU	POWIERZCHNIA PLANU
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	17.05.2016 r.	0007.219.2016	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat	części terenów w obrębie Nowy Świat	40,0 ha
	20.03.2018 r.	0007.503.2018	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie Nowy Świat		
2	18.09.2018 r.	0007.565.2018	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły	części terenów w obrębie Krężoły	349,7 ha

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

Biorąc pod uwagę ewolucję aktów prawa dot. planowania przestrzennego można wyodrębnić 3 okresy, w których na terenie gminy Sulechów powstawały aktualnie obowiązujące plany miejscowe:

- a) w latach 1996 - 2003 w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - powstało 19 mpzp,

- b) w 2003 r. w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - powstał 1 mpzp,
- c) w latach 2004 - 2018 w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uwzględniając również zmianę ustawy w 2010 r.) - powstało 51 mpzp.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w szczególności z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi. Przy czym uchylone części planów miejscowych nie podlegały analizie.

Plany miejscowe wymienione w tabeli 1, poza uchwalonymi od 2017 roku, nie wypełniają obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 1 ustawy, który powstał w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1398) wprowadzającej istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. nie posiadają uzasadnienia, o którym mowa w przepisie.

W związku z tym, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w wiążący sposób ustala przeznaczenie terenu, określa zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i tym samym stanowi bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń planu określony w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do jednoznacznych zapisów prawa miejscowego. Ma to ogromne znaczenie w świetle powszechnie znanych problemów z interpretacją planów miejscowych na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Z kolei wszystkie plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), w tym późniejszy sporządzany w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 (plany nr 1-19, 20 w Tabeli 4).

Stosowanie regulacji zawartych w wymienionych planach na etapie badania zgodności danej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest utrudnione, ze względu na niedookreślenie lub brak wyczerpujących definicji użytych pojęć, bądź też pewnych dopuszczeń prowadzących do zaistnienia określonych faktów, bez wskazania zasad na podstawie których dopuszczenia te mogą być realizowane. W wielu planach zauważa się również braki w zakresie podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych. W konsekwencji plany miejscowe, które obowiązują i stanowią ważny element prawa miejscowego wymagają każdorazowo szczegółowych analiz i interpretacji ich ustaleń, co w konsekwencji może prowadzić do rozbieżności i nierównego traktowania uczestników postępowania przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości, a także stoi w sprzeczności do nadrzędnej zasady jasnego i przejrzystego formułowania przepisów.

W planach o nr: 3, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 28, 29, 30, 32, 34 wprowadzono postulowane linie rozgraniczające rozdzielające tereny o różnym, bądź tym samym sposobie użytkowania czy też linie rozgraniczające orientacyjne których przebieg „może być uściślony na etapie realizacji inwestycji”. Taki stan rzeczy oznacza, iż mimo uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisy uchwał sprawiają, że zagospodarowanie i warunki zabudowy terenów w istocie pozostają niedookreślone, a tym samym przeniesione zostają kompetencje do dookreślenia przebiegu tych linii na organ wydający pozwolenie na budowę. Dla obszarów objętych tymi planami należałoby sporządzić nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Niektóre z wyżej wymienionych obowiązujących planów miejscowych nie spełniają również wymagań, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 283), a które dotyczą aktów prawa miejscowego. Dotyczy to w szczególności: powtarzania przepisów stanowiących w innych aktach prawa, odsyłania do przepisów innych aktów normatywnych, jak również umieszczania uzasadnień, licznych komentarzy do wprowadzonych regulacji (plany nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 53, 58, 59, 60, 61, 64). Do tych planów wprowadzono zapisy np.: nakładające obowiązek zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem Państwowej Służby Ochrony Zabytków (nieistniejąca od 1998 r.), wymóg uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków czy też z Państwowym Terenowym Inspektorem Sanitarnym lub administratorem koryta rzeki Odry (organem zarządzającym), bądź wymóg zgłoszenia obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP/właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym. Ponadto w planie nr 55 ustalenia §10 są powieleniem §7 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52, poz. 315). Wszystkie ww. zapisy stanowią naruszenie §137 w związku z §143 ww. rozporządzenia wykonawczego.

Podobnie jak w przypadku powyżej, w niektórych planach pozostało uregulowanie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej poprzez uzależnienie dopuszczalności wykonania określonych czynności od zgody podmiotów trzecich tj. zapis o uzgodnieniu z właścicielem/zarządcą sieci lub na warunkach określonych przez zarządcę sieci (plany nr 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53) czy też zapisy warunkujące uzyskanie zgody zarządcy drogi (plany nr 9, 22, 25, 27, 52), co stanowi z kolei przekroczenie kompetencji Rady Gminy lub naruszenie art. 29 ustawy o drogach publicznych. Występuje również zapis o uzgodnieniu wszelkich działań inwestycyjnych z PKP (plan nr 19).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 2005 r. w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w większości przypadków co do zasady wypełniają obowiązkowy zakres określony w art. 15 ust. 2 ustawy.

Odnosnie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zmiany jaka miała miejsce w związku z ustawą z dn. 23 października 2013 r. o zmianie ustawy - prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446 ze zm.) powstał obowiązek zamieszczenia w zapisach uchwały m. in. minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca

"przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową" i sposób ich realizacji, zwraca się uwagę, że jedynie najnowsze plany (nr 56 – 71) spośród badanych wypełniają ten wymóg.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w kwietniu 2015 r. przekazał tutejszemu urzędowi Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego, sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na których zaznaczono m. in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią (1% i 10%), o których mowa w ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.). W związku z powyższym dla części obszaru gminy pojawiła się konieczność weryfikacji informacji związanych z tematyką powodziową a co za tym idzie korekty ustaleń w tym zakresie. Pomimo zniesienia obowiązku wprowadzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w terminie do 30 miesięcy od dnia przekazania wspomnianych map (nowelizacja ustawy Prawo wodne z grudnia 2015 r. usunęła ten zapis) należy zwrócić szczególną uwagę na wypełnienie art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy o planowaniu przestrzennym również w kontekście ewentualnych roszczeń odszkodowawczych na terenach znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Wśród analizowanych pod tym kątem obowiązujących planów miejscowych wskazuje się na jeden plan nr 22, który posiada nieaktualne informacje w tym zakresie. Natomiast jest to plan liniowy, uchwalony w zakresie przebiegu korytarza technicznego gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia wraz z systemami towarzyszącymi, dlatego też jego aktualizacja nie jest priorytetowa i w poniższym zestawieniu (Tabela 4) uzyskał ocenę 1.

Nowelizacja ustawy Prawo wodne, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku wprowadziła nowy organ zarządzania gospodarką wodną - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Ma to związek z wyznaczeniem nowego podziału zasobów wodnych. Oprócz obszarów takich jak dorzecza i regiony wodne wyodrębniono również zlewnie, w tym Zarząd Zlewni w Zielonej Górze oraz nadzory wodne, m.in. Nadzór Wodny Sulechów.

Ponadto wprowadzono ocenę wodnoprawną, nowy rodzaj decyzji administracyjnej, która stanowi część tzw. zgód wodnoprawnych, a więc szereg zgód administracyjnych, w skład których wchodzi również wydanie pozwolenia wodnoprawnego i przyjęcie zgłoszenia wodnoprawnego. Uzyskanie takich zgód jest konieczne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, zmianie lasu na użytek rolny czy zezwoleniu na zbieranie czy przetwarzanie odpadów.

Tabela 4. Analiza zgodności ustaleń obowiązujących planów z przepisami prawa, złożonymi wnioskami i zgodność ze Studium

Lp.	TYTUŁ PLANU	MPZP W TRYB. USTAWY Z 1994 R. Nie wypełniają- art. 15 ust 2	NIEJEDNO- ZNACZNE ZAPISY DOT. LINII ROZGR.	ZAPISY MPZP NIEZGODNE		WNIOSKI O ZMIANĘ MPZP	NIEZGODNO- ŚĆ ZE STUDIUM (przeznacze- nie)	WYNIKI
				ZASADY TECHNIKI PRAWO- DAWCZEJ	USTAWA PRAWO WODNE			
	1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	9.
1	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów (Nr XVIII/171/96 z dn. 23.01.1996 r.)	X						1
2	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów (Nr XXXVI/341/98 z dn. 05.05.1998 r.)	X		X				2

Lp.	TYTUŁ PLANU	MPZP W TRYB. USTAWY Z 1994 R. Nie wypełniają- art. 15 ust 2	NIEJEDNO- ZNACZNE ZAPISY DOT. LINII ROZGR.	ZAPISY MPZP NIEZGODNE		WNIOSKI O ZMIANĘ MPZP	NIEZGODNO- ŚĆ ZE STUDIUM (przeznacze- nie)	WYNIKI
				ZASADY TECHNIKI PRAWO- DAWCZEJ	USTAWA PRAWO WODNE			
	1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	9.
3	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla przy ul. Warszawskiej w Sulechowie (Nr XXXVI/342/98 z dn. 05.05.1998 r.)	X	X	X				3
4	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów (Nr XXXVI/343/98 z dn. 05.05.1998 r.)	X		X		X		3
5	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cigacice, Górki Małe, Górzycowo Leśna Góra (Nr XXXVI/344/98 z dn. 05.05.1998 r.)	X		X				2
6	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów (Nr V/49/99 z dn. 11.03.1999 r.)	X		X				2
7	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów (Nr XV/138/2000 z dn. 30.03.2000 r.)	X	X	X				3
8	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezcie (Nr XVIII/163/2000 z dn. 11.07.2000 r.)	X	X	X			X	4
9	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie (Nr XXI/198/2000 z dn. 05.12.2000 r.)	X	X	X		X		4
10	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu przy ul. Gdańskiej (Nr XXVIII/258/2001 z dn. 10.07.2001 r.)	X		X				2
11	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu przy ulicach Kolejowej i Prostej (Nr XXX/272/2001 z dn. 13.11.2001 r.)	X		X				2
12	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów w obrębie geodezyjnym Kłępsk dot. trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia (Nr XXXI/296/2001 z dn. 21.12.2001 r.)	X		X				2
13	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów i części gminy Sulechów obręb Brzezcie k. Sulechowa (Nr XXXIV/323/2002 z dn. 23.04.2002 r.)	X	X	X				3
14	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 1 miasta Sulechów (Nr III/16/2002 z dn. 10.12.2002 r.)	X	X					2
15	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Sulechów (Nr VII/52/2003 z dn. 28.04.2003 r.)	X	X	X				3

Lp.	TYTUŁ PLANU	MPZP W TRYB. USTAWY Z 1994 R. Nie wypełniają- art. 15 ust 2	NIEJEDNO- ZNACZNE ZAPISY DOT. LINII ROZGR.	ZAPISY MPZP NIEZGODNE		WNIOSKI O ZMIANĘ MPZP	NIEZGODNO- ŚĆ ZE STUDIUM (przeznacze- nie)	WYNIKI
				ZASADY TECHNIKI PRAWO- DAWCZEJ	USTAWA PRAWO WODNE			
	1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	9.
16	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów (Nr VII/53/2003 z dn. 28.04.2003 r.)	X	X	X				3
17	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów- Brzezie (Nr VII/54/2003 z dn. 28.04.2003 r.)	X	X	X				3
18	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krężoły (Nr VII/55/2003 z dn. 28.04.2003 r.)	X	X	X				3
19	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów w obrębie Okunin (Nr VII/57/2003 z dn. 28.04.2003 r.)	X	X	X				3
20	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów wsi: Krężoły, Obłotne, Kruszyna, Nowy Świat i dla części obrębu 2 miasta Sulechów w zakresie obejścia miasta Sulechów w ciągu drogi krajowej nr 32 (Nr XII/98/2003 z dn. 28.10.2003 r.)	X	X	X				3
21	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów (Nr XVIII/143/2004 z dn. 01.06.2004 r.)			X		X		2
22	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko, części obrębu Mozów i części obrębu Górki Małe w gminie Sulechów (Nr XIX/163/04 z dn. 02.07.2004 r.)			X				1
23	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko, części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Pomorska, części obrębu Pomorsko i części obrębu Kije (Nr XXXIV/306/2005 z dn. 15.11.2005 r.)		X	X		X		3
24	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brody (Nr XXXIV/307/2005 z dn. 15.11.2005 r.)		X	X			X	3
25	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Sulechowa i części obrębu 1 miasta Sulechów (Nr XXXVI/344/2006 z dn. 17.01.2006 r.)			X		X	X	3
26	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych 1 i 2 miasta Sulechów oraz części obrębu Kruszyna i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezie (Nr XLII/396/2006 z dn. 22.08.2006 r.)			X				1

Lp.	TYTUŁ PLANU	MPZP W TRYB. USTAWY Z 1994 R. Nie wypełniają- art. 15 ust 2	NIEJEDNO- ZNACZNE ZAPISY DOT. LINII ROZGR.	ZAPISY MPZP NIEZGODNE		WNIOSKI O ZMIANĘ MPZP	NIEZGODNO- ŚĆ ZE STUDIUM (przeznacze- nie)	WYNIKI
				ZASADY TECHNIKI PRAWO- DAWCZEJ	USTAWA PRAWO WODNE			
	1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	9.
27	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Górki Małe, Mozów, Kije, Kalsk oraz części obrębów 3 miasta Sulechów (Nr XLV/431/2006 z dn. 27.10.2006 r.)			X				1
28	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębów 3 miasta Sulechów i części obrębów Nowy Świat (Nr XLV/432/2006 z dn. 27.10.2006 r.)		X	X		X	X	4
29	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Górki Małe i części obrębów Cigacice (Nr IV/27/2007 z dn. 20.02.2007 r.)		X	X				2
30	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu części obrębów geodezyjnych Krężoły (Nr IX/99/2007 z dn. 21.08.2007 r.)		X	X		X		3
31	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów z przeznaczeniem terenu jako strefy ochronnej strzelnicy garnizonowej (Nr IX/100/2007 z dn. 21.08.2007 r.)			X				1
32	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Brzezie koło Sulechowa (Nr IX/101/2007 z dn. 21.08.2007 r.)		X	X				2
33	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów I miasta Sulechów (Nr IX/104/2007 z dn. 21.08.2007 r.)			X				1
34	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu części obrębów geodezyjnych Krężoły (Nr XIV/173/2007 z dn. 18.12.2007 r.)		X	X		XX		4
35	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów 2 miasta Sulechów oraz części obrębów Kruszyna (Nr XXIII/282/2008 z dn. 21.10.2008 r.)			X		X		2
36	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Obłotne (Nr XXIII/283/2008 z dn. 21.10.2008 r.)			X		X	X	3
37	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów 2 miasta Sulechów, części obrębów Cigacice i części obrębów Górzykowo oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obrębów 1 miasta Sulechów, części obrębów Brzezie k. Sulechowa i Sulechów – Brzezie (Nr XXIII/284/2008 z dn. 21.10.2008 r.)			X				1
38	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów 2 miasta Sulechów (Nr XXXII/368/2009 z dn. 16.06.2009 r.)			X				1

Lp.	TYTUŁ PLANU	MPZP W TRYB. USTAWY Z 1994 R. Nie wypełniają- art. 15 ust 2	NIEJEDNO- ZNACZNE ZAPISY DOT. LINII ROZGR.	ZAPISY MPZP NIEZGODNE		WNIOSKI O ZMIANĘ MPZP	NIEZGODNO- ŚĆ ZE STUDIUM (przeznacze- nie)	WYNIKI
				ZASADY TECHNIKI PRAWO- DAWCZEJ	USTAWA PRAWO WODNE			
	1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	9.
39	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów (Nr XXXV/397/2009 z dn. 15.09.2009 r.)			X				1
40	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie (Nr XXXV/401/2009 z dn. 15.09.2009 r.)			X		X		2
41	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części obrębu Kalsk (Nr XXXV/403/2009 z dn. 15.09.2009 r.)			X				1
42	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Obłotne (Nr XLVII/508/2010 z dn. 17.08.2010 r.)			X				1
43	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 3 miasta Sulechów, części obrębu Brzezcie k. Sulechowa, części obrębu Mozów i części obrębu Kije (Nr XLIX/511/2010 z dn. 21.09.2010 r.)			X			X	2
44	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów (Nr LI/529/2010 z dn. 19.10.2010 r.)			X		X		2
45	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kruszyna (Nr 0007.37.2011 z dn. 15.02.2011 r.)			X				1
46	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezcie (Nr 0007.122.2011 z dn. 18.10.2011 r.)			X				1
47	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły i części obrębu 1 miasta Sulechów (Nr 0007.158.2011 z dn. 20.12.2011 r.)			X		X		2
48	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezcie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat (Nr 0007.277.2013 z dn. 19.02.2013 r.)							0
49	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzezcie k. Sulechowa (Nr 0007.313.2013 z dn. 16.04.2013 r.)							0
50	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezcie k. Sulechowa i części obrębu 1 miasta Sulechów (Nr 0007.323.2013 z dn. 21.05.2013 r.)			X				1
51	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Głogusz (Nr 0007.354.2013 z dn. 15.10.2013 r.)			X				1

Lp.	TYTUŁ PLANU	MPZP W TRYB. USTAWY Z 1994 R. Nie wypełniają- art. 15 ust 2	NIEJEDNO- ZNACZNE ZAPISY DOT. LINII ROZGR.	ZAPISY MPZP NIEZGODNE		WNIOSKI O ZMIANĘ MPZP	NIEZGODNO- ŚĆ ZE STUDIUM (przeznacze nie)	WYNIKI
				ZASADY TECHNIKI PRAWO- DAWCZEJ	USTAWA PRAWO WODNE			
	1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	9.
52	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezcie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat (Nr 0007.360.2013 z dn. 19.11.2013 r.)			X				1
53	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat (Nr 0007.376.2013 z dn. 17.12.2013 r.)			X				1
54	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie (Nr 0007.27.2015 z dn. 20.01.2015 r.)					X		1
55	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów (Nr 0007.46.2015 z dn. 17.03.2015 r.)			X				1
56	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk (Nr 0007.61.2015 z dn. 24.03.2015 r.)							0
57	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat i w obrębie geodezyjnym 2 miasta Sulechów (Nr 0007.65.2015 z dn. 21.04.2015 r.)							0
58	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko i Brody (Nr 0007.234.2016 z dn. 21.06.2016 r.)			X				1
59	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko i Brody (Nr 0007.366.2017 z dn. 20.06.2017 r.)			X				1
60	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko, Mozów i Górki Małe (Nr 0007.367.2017 z dn. 20.06.2017 r.)			X				1
61	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Cigacice (Nr 0007.368.2017 z dn. 20.06.2017 r.)					X		1
62	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Obłotne i części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły (Nr 0007.380.2017 z dn. 20.07.2017 r.)					X		1
63	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa (Nr 0007.414.2017 z dn. 25.09.2017 r.)							0

Lp.	TYTUŁ PLANU	MPZP W TRYB. USTAWY Z 1994 R. Nie wypełniają- art. 15 ust 2	NIEJEDNO- ZNACZNE ZAPISY DOT. LINII ROZGR.	ZAPISY MPZP NIEZGODNE		WNIOSKI O ZMIANĘ MPZP	NIEZGODNO- ŚĆ ZE STUDIUM (przeznacze- nie)	WYNIKI
				ZASADY TECHNIKI PRAWO- DAWCZEJ	USTAWA PRAWO WODNE			
	1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	9.
64	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Górki Małe, Cigacice i Górzynkowo (Nr 0007.416.2017 z dn. 25.09.2017 r.)					X		1
65	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły i części terenów w obrębie geodezyjnym 1 miasta Sulechów (Nr 0007.439.2017 z dn. 21.11.2017 r.)					X		1
66	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły (Nr 0007.441.2017 z dn. 21.11.2017 r.)							0
67	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym 2 miasta Sulechów (Nr 0007.443.2017 r. z dn. 21.11.2017 r.)							0
68	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat w gminie Sulechów (Nr 0007.468.2017 z dn. 12.12.2017 r.)							0
69	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa (Nr 0007.535.2018 z dn. 19.06.2018 r.)					X		1
70	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa i części w obrębie 1 miasta Sulechów (Nr 0007.537.2018 z dn. 19.06.2018 r.)							0
71	Uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym 2 miasta Sulechów (Nr 0007.539.2018 z dn. 19.06.2018 r.)					X		1

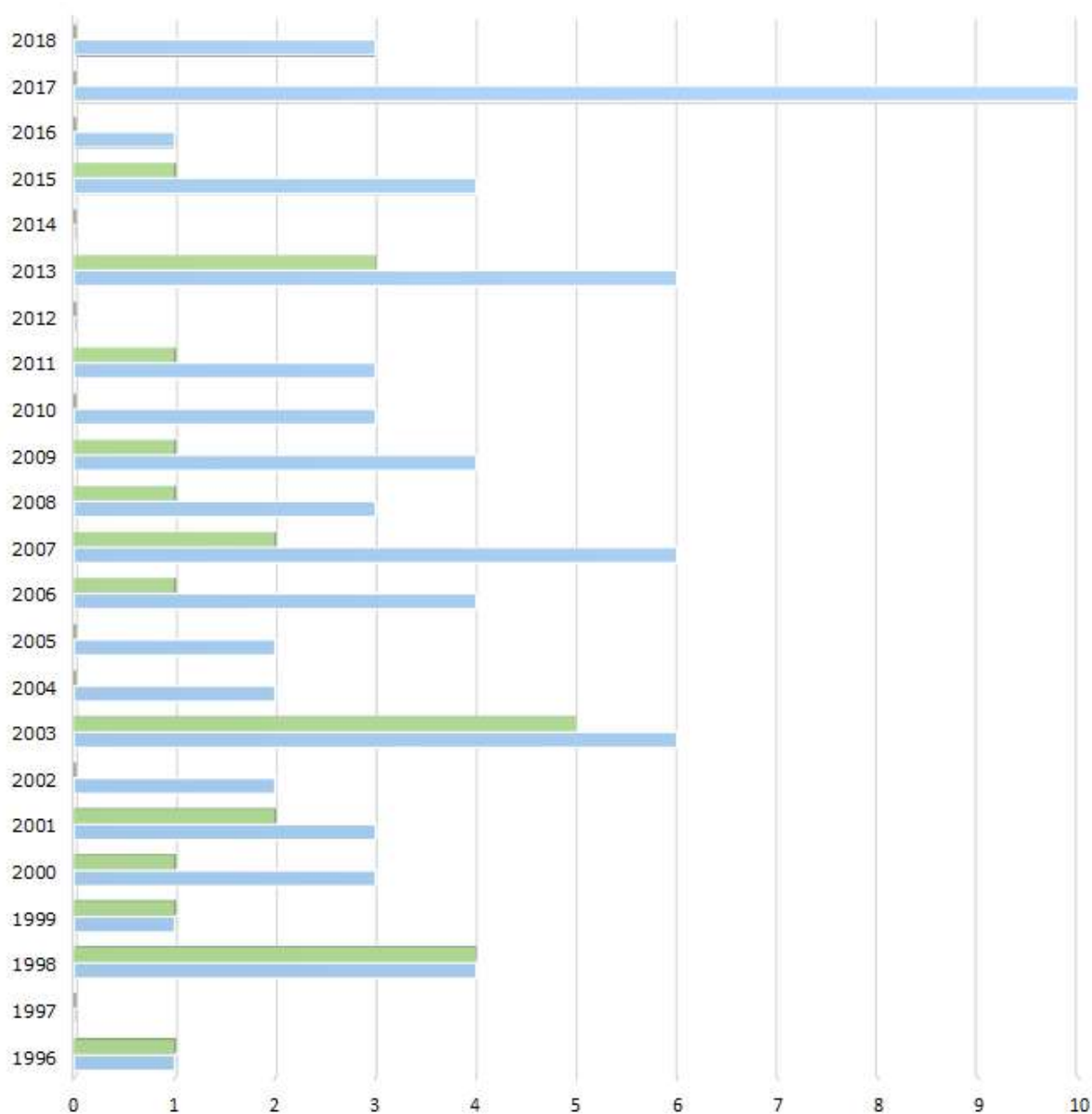
Legenda do ww. tabeli 4:

- Plany miejscowe o najwyższym stopniu dezaktualizacji z oceną 4**
- Plany miejscowe o średnim stopniu dezaktualizacji z oceną 3**
- Plany miejscowe o niskim stopniu dezaktualizacji z oceną 2**
- Plany miejscowe o najniższym stopniu dezaktualizacji z oceną 1**
- Aktualne plany miejscowe z oceną 0**

2.2.3. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Na obszarze miasta i gminy Sulechów obowiązują 71 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 24 to zmiany planów. Poniżej przedstawiono wykres obrazujący postęp w opracowaniu planów miejscowych oraz ich zmian.

Wykres 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany planów sporządzone w latach 1996 – 2018



	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
■ zmiany mpzp	1	0	4	1	1	2	0	5	0	0	1	2	1	1	0	1	0	3	0	1	0	0	0
■ ilość mpzp ogółem	1	0	4	1	3	3	2	6	2	2	4	6	3	4	3	3	0	6	0	4	1	10	3

Najwięcej planów miejscowych uchwalono w 2017 roku – 10 oraz w 2013, 2007 i 2003 r. - 6. Natomiast żaden plan miejscowy nie został uchwalony w 1997 i 2012 r. Systematyczne finalizowanie procedur planistycznych na poziomie 3 rocznie daje niewielkie pokrycie gminy planami miejscowymi, które na chwilę obecną wynosi ponad 25% powierzchni gminy.

Ponadto w 2018 roku gmina podjęła kolejne uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są w trakcie realizacji.

2.2.4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W okresie od stycznia 2014 r. do sierpnia 2018 r. złożono 31 wniosków o przystąpienie do sporządzenia lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Większość wniosków dotyczyła terenów posiadających już obowiązujące plany, jedynie trzy wnioski oraz dwa częściowo obejmowały obszary bez miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioskujący najczęściej wnosili o zmianę przeznaczenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz ogólnie korektę zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, takich jak minimalna powierzchnia biologicznie czynna. Największe zainteresowanie zmianami, wynikającymi z potrzeb realizacji tego typu zamierzeń inwestycyjnych widoczne jest w granicach obowiązujących planów na terenie miasta Sulechów – obręb 1, 2, 3, Brzezie k. Sulechowa, Kręzoły, Nowy Świat, Górzykowo, Kije, Cigacice, Obłotne. (Rysunek - Wnioski złożone do obowiązujących mpzp).

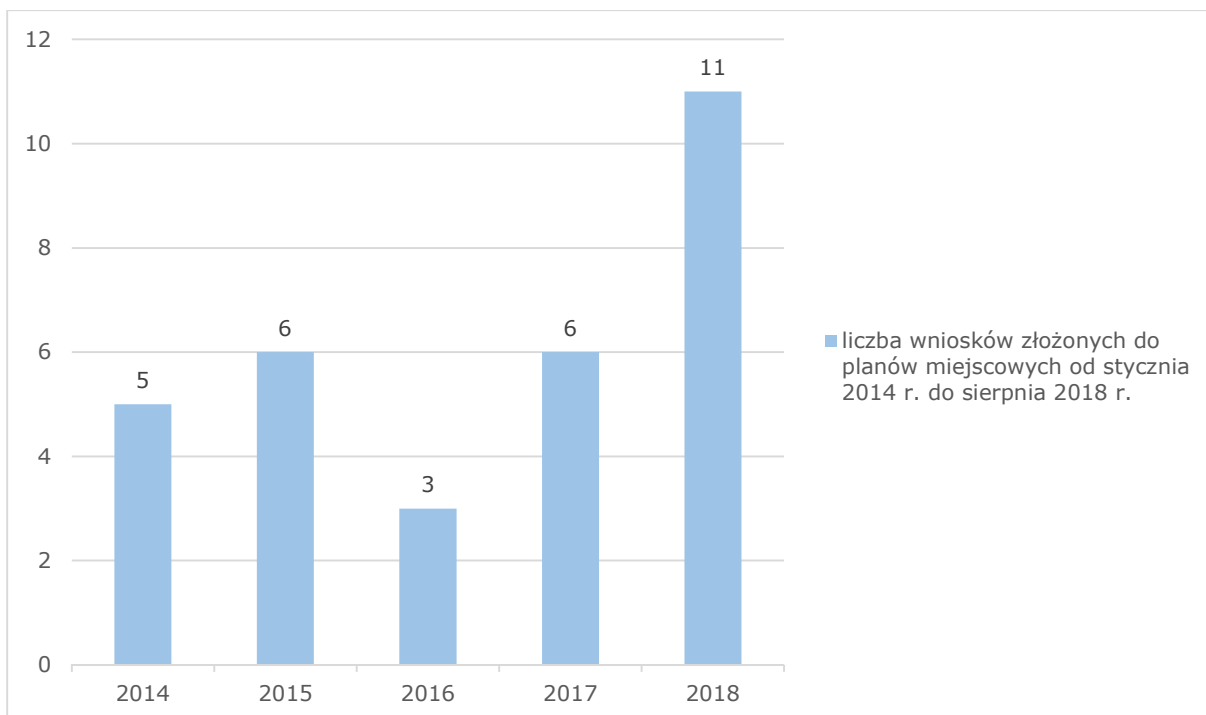
Tabela 5. Wykaz wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Sulechów od stycznia 2014 r. do sierpnia 2018 r.

Lp.	DATA WPŁYWU	OBRĘB	NR DZIAŁKI	WNIOSKOWANE PRZEZNACZENIE	KATEGORIA WNIOSKOWANEGO PRZEZNACZENIA WEDŁUG ROZPORZĄDZENIA
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	22.01.2014	2 miasto Sulechów	863/1, 866/3, 865/6, 866/5, 862/6, 862/5, 864/5, 862/7, 864/4, 865/7	Dopuszczenie możliwości budowy obiektów handlowo-usługowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej, jak i poniżej 2000 m ² , usunięcie zapisów dot. obowiązku budowy parkingów wielopoziomowych, zmiana współczynnika zieleni na 0%, usunięcie zapisów dot. pasa zieleni.	UC
2.	11.02.2014	Nowy Świat	45/9	Zmiana zapisu dot. linii zabudowy (z obowiązującej na nieprzekraczalną).	MN
3.	22.04.2014	2 miasto Sulechów	985/3	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe.	MN
4.	26.05.2014	Kalsk	1/52	Możliwość lokalizacji zakładu produkcyjno – usługowego.	P/U
5.	01.12.2014	Głogusz	194/3	Sporządzenie mpzp pod budownictwo mieszkaniowe	MN
6.	09.02.2015	Brzezie k. Sulechowa	470/5, 470/6	Zmiana przeznaczenia rolnego na inwestycyjne.	P/U
7.	10.04.2015	Cigacice	522	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe.	MN
8.	25.06.2015	Mozów	388/1	Przeznaczenie pod inwestycję zw. z obronnością i bezpieczeństwem państwa.	UP
9.	23.06.2015	2 miasto Sulechów	889/5	Zmiana na tereny o funkcji mieszkaniowej.	MN
10.	25.06.2015	Górzykowo	39, 40, 41	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe.	MN
11.	09.10.2015	Brzezie k. Sulechowa	76/22	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe.	MN

12.	10.02.2016	1 miasto Sulechów	580/7, 579, 580/1, 370, 553/1, 538	Przeznaczenie na ciąg pieszo jezdny lub drogę publiczną.	KPJ, KDD
13.	20.05.2016	Nowy Świat	275/3	Zmniejszenie odległości zabudowy od granicy lasu.	MN
14.	14.06.2016	2 miasto Sulechów	1019/3, 1018/11	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe i działalność handlowo-usługową.	MN/U
15.	04.01.2017	3 miasto Sulechów	142/2	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	MN
16.	29.03.2017	1 miasto Sulechów	67/38, 67/37	Przeznaczenie na tereny zielone.	ZP
17.	21.04.2017	Nowy Świat	1/2	Działalność usługowa z możliwością lokalizacji myjni samochodowej.	U
18.	08.08.2017	Kręzoły	457	Zmiana zapisu planu dot. budowy garażu na działce oznaczonej symbolem MN.	MN
19.	08.08.2017	Brzezie k. Sulechowa	161/2, 167	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	MN
20.	12.11.2017	Nowy Świat	23/9	Przeznaczenie pod działalność usługowa z możliwością lokalizacji obiektu rehabilitacyjno-leczniczego	U
21.	02.02.2018	Górzynkowo	296/2	Zmiana przeznaczenia terenów zieleni urządzonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	MN
22.	15.02.2018	Nowy Świat	34/2, 34/1, 35	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	MN
23.	21.05.2018	Kije	18/11 -18/20, 18/25-18/35, 18/37-18/43, 18/45-18/58, 18/60-18/71, 18/73, 18/75 i 18/76	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	MN
24.	26.06.2018	Kręzoły	268, 407/8	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.	MN/U
25.	29.06.2018	Obłotne	5/3, 8, 9/2	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług.	MN/U
26.	05.07.2018	Kręzoły	198, 199, 206/3	Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy. Likwidacja terenu oznaczonego symbolem ZL.	P
27.	17.07.2018	Kręzoły	200	Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy. Likwidacja terenu oznaczonego symbolem ZL.	P
28.	25.07.2018	Kręzoły	203	Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy. Likwidacja terenu oznaczonego symbolem ZL.	P
29.	26.07.2018	Kręzoły	204	Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy. Likwidacja terenu oznaczonego symbolem ZL.	P
30.	31.07.2018	Kręzoły	198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206/3	Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy. Likwidacja terenu oznaczonego symbolem ZL.	P
31.	07.08.2018	Kręzoły	201	Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy. Likwidacja terenu oznaczonego symbolem ZL.	P

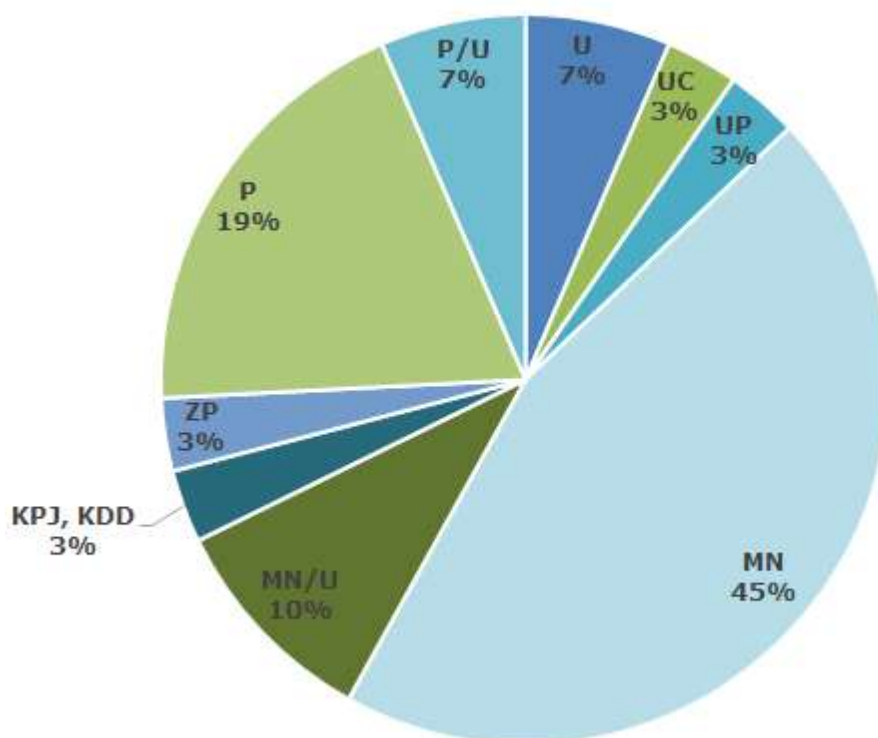
Najwięcej wniosków do miejscowych planów wpłynęło w 2018 roku – 11 oraz w 2015 i 2017 roku – po 6 wniosków.

Wykres 2. Wnioski złożone do planów miejscowych od stycznia 2014 do sierpnia 2018 r.



Wnioskodawcy najczęściej proponowali przeznaczenie terenu działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (około 45% wszystkich wniosków), obiekty produkcyjne, składy i magazyny (około 19% wszystkich wniosków) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową (około 10% wszystkich wniosków).

Wykres 3. Proponowane przeznaczenie terenu zawarte we wnioskach



2.2.5. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 6 ust. 1 i art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Od wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obszarze, dla którego sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę wydawane jest wprost na podstawie ustaleń planu – z pominięciem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. W związku z tym istotne jest, aby miejscowy plan zawierał wszystkie wymagania, a zwłaszcza ograniczenia i warunki zagospodarowania terenów, których uwzględnienia w planie wymaga ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne.

Zakres ustaleń zawartych w planie oraz forma i skala jego opracowania powinny odpowiadać aktualnym wymaganiom, określonym przez ustawodawcę w ustawie i w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587). Stąd wynika określony w art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek dokonywania zmian planów miejscowych wówczas, gdy taka konieczność zachodzi w wyniku zmiany ustaw oraz określony w art. 32 ust. 1 obowiązek okresowej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia aktualnego stanu prawnego.

Ocena aktualności planów miejscowych ma na celu identyfikację potrzeb dotyczących zmiany ustaleń planów miejscowych. Obowiązujące plany miejscowe poddano analizie przyjmując następujące kryteria:

- a) ze względu na zgodność z aktualnymi przepisami prawa:
 - ustaleń planu z zakresem wymaganym w świetle art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (z późniejszymi zmianami) a także z wymaganiami dotyczącymi formy i zakresu ustaleń miejscowego planu, określonym w rozporządzeniu wydanym na podstawie tej ustawy,
 - stopień uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - niezgodność zapisów z „Zasadami techniki prawodawczej”,
- b) ze względu na niejednoznaczność zapisów dotyczących linii rozgraniczających tereny,
- c) ze względu na wystąpienie nowych potrzeb właścicieli gruntów i mieszkańców - wyrazem tych potrzeb są złożone wnioski o zmianę lub opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- d) ze względu na zgodność z aktualnie obowiązującym Studium,
- e) ze względu na wystąpienie nowych potrzeb lub możliwości rozwojowych gminy
 - przejawia się to zmianą priorytetów i celów rozwojowych wyrażonych np. w strategii rozwoju, programach operacyjnych itp.

Powyższe kryteria zostały ujęte w Tabeli 4 "Analiza zgodności ustaleń obowiązujących planów z ...", w której zaznaczono "niezgodności" oraz złożone wnioski dla poszczególnych planów dając w ostatniej kolumnie wynik końcowy jako wiodący parametr analizy.

Spośród 71 obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, 51 planów sporządzonych jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym z 2003 r. Pozostałe 20 zostało wykonanych według ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (w tym 1 w tzw. okresie przejściowym). Należy dodać, iż obowiązkowy zakres merytoryczny planu wg ustawy z 1994 r. różnił się w porównaniu do zakresu wg ustawy z 2003 r. Najistotniejszą różnicą jest fakt, iż niżej wymienione ustalenia są obligatoryjne wg ustawy z 2003 r., natomiast wg ustawy z 1994 r. nie trzeba było uwzględnić wszystkich z wymienionych punktów:

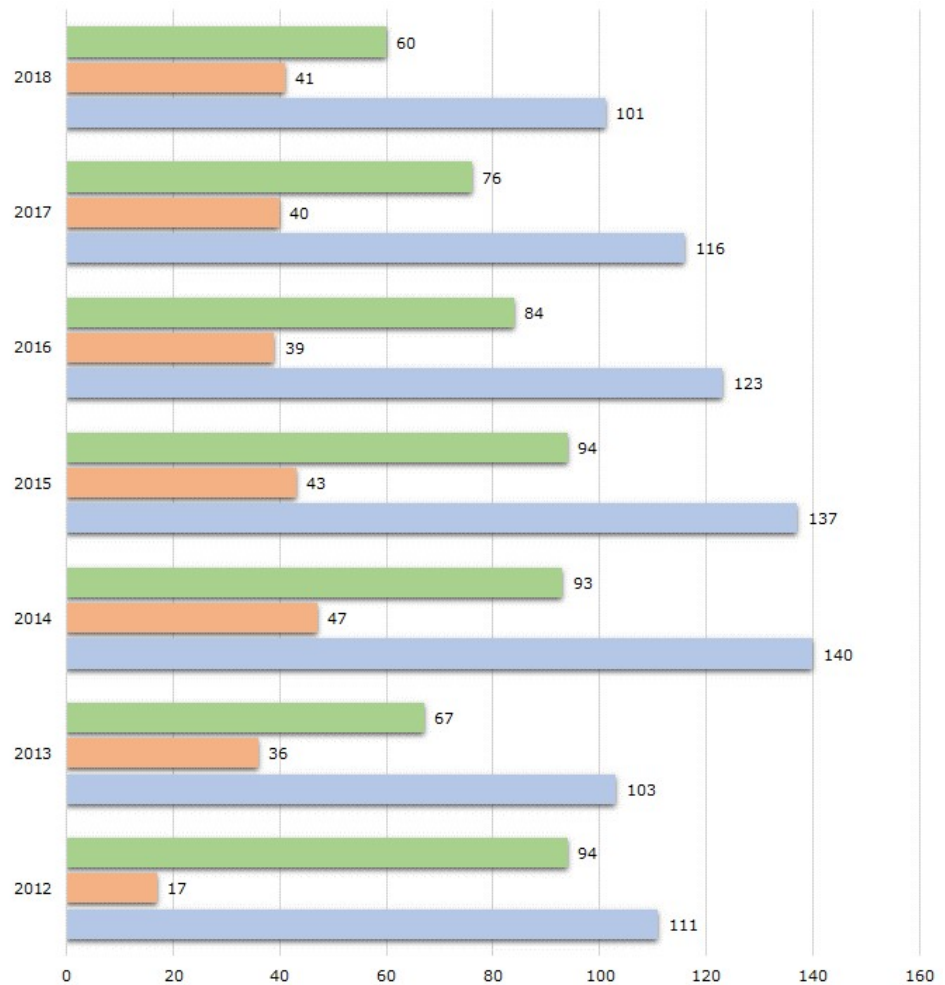
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zabudowy, w tym linie zabudowy,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

Zmiany wymagają plany z niejednoznacznymi zapisami dotyczącymi linii rozgraniczających (plany nr: 3, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 28, 29, 30, 32, 34) – otrzymały one oceny 2 - 4 oraz pozostałe (plany nr 2, 4, 5, 6, 10, 11, 12) sporządzone w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., głównie ze względu na istotne braki "ustawowe". W dalszej kolejności należałoby zmienić pozostałe plany o łącznej ocenie 3 (plany nr: 25, 36), które posiadają uchybienia mniej istotne, ale ze względu na ich nieaktualność w odniesieniu do Studium oraz intencji mieszkańców wyrażonych w złożonych wnioskach należałoby dokonać zmiany. Plany, które otrzymały 2 pkt., a nie zostały wymienione wyżej (plany nr: 21, 35, 40, 43, 44, 47) zaleca się zmienić w ostatniej kolejności. Pozostałe plany nie wymagają w tym momencie zmiany biorąc pod uwagę główne kryteria przyjęte w analizie.

2.3. Ocena wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Na terenie Gminy w okresie od lutego 2012 do sierpnia 2018 roku wydano łącznie 568 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym 7 decyzji odmownych oraz 58 zmian wcześniejszych decyzji. Natomiast decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie od maja 2012 do listopada 2018 roku zostało wydanych 263, w tym: 1 uchylona, 5 odmownych oraz 7 zmian wcześniejszych decyzji.

Wykres 4. Decyzje o wzist i celu publicznego wydane w okresie od 2012 do 2018 roku



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Decyzje o warunkach zabudowy	94	67	93	94	84	76	60
Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	17	36	47	43	39	40	41
Ilość decyzji ogółem	111	103	140	137	123	116	101

Przedmiotem wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla osób fizycznych była przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Znikomy procent stanowiły decyzje dotyczące realizacji obiektów usługowych, produkcyjnych, garaży czy zabudowy wielorodzinnej. Decyzje wydawane były przede wszystkim w obrębach 1 i 2 miasta Sulechów, Klępsk, Buków, Kije, Mozów, Kruszyna, Pomorsko, a ich rozmieszczenie Rysunek - Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2012-2018.

Natomiast przedmiotem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego była przede wszystkim infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki. Inwestycje te stanowiły aż ponad 55% wszystkich w latach 2012-2018. W dalszej kolejności decyzje dotyczyły inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji oraz gazownictwa.

Istotnym jest tu, iż decyzje wydawane są w przypadku braku planu miejscowego, co w gminie, w której obowiązuje na 25% terenów prawo miejscowe w postaci planów w ujawnionej liczbie jest zjawiskiem naturalnym i należy traktować je jako zagadnienie uzupełniające rozwój, choć niepożądane.

Niezwykle ważne jest, iż rozwój przestrzeni w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stwarza niebezpieczeństwo rozwoju

przestrzeni substandardowej, realizowanej wyłącznie z uwzględnieniem czynników ekonomicznych poszczególnych właścicieli. W takiej sytuacji nie ma możliwości analiz i wdrożenia ustaleń w szerszym aspekcie, właściwym z punktu widzenia ładu przestrzennego. Może to prowadzić do szeregu trudności wynikających między innymi z braku normatywnych rezerw komunikacyjnych, braku możliwości prawidłowego wyposażenia w infrastrukturę i swoistego chaosu przestrzennego powodującego degradację przestrzeni, zarówno w ujęciu krajobrazowym jak i w aspekcie urbanizacji. Niezbędnym zatem jest, aby zdefiniowane na obszarze rejony, w których obserwuje się rozwój oparty na decyzjach wzięte zostały opracowaniem planu miejscowego.

W granicach gminy Sulechów można określić trzy takie rejony, budzące wątpliwości co do stopnia nasycenia wydanymi decyzjami – miasto Sulechów (obręb 1, 2), obręb Klępsk oraz Buków.

3. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

Po przeprowadzeniu analiz dokumentów planistycznych nasuwają się następujące wnioski ujęte w kolejności badanych zagadnień.

3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium w gminie Sulechów jest dokumentem stosunkowo nowym, ze względu na zmianę z 2017 roku, niemniej należy mieć na uwadze, iż ze względu na długi okres jego sporządzania w zapisach Studium odnaleźć można pewne zagadnienia aktualne w trakcie prac wstępnych.

Z tego względu szereg danych analitycznych, warunkujących niektóre kierunki polityki przestrzennej, wymaga aktualizacji przy sporządzaniu zmian, przy czym nie są to zmiany w szczególnie istotny sposób wpływające na kształt całości dokumentu.

Jako istotne z punktu widzenia ustaleń struktury funkcjonalno-przestrzennej, a zatem jednego z wyraźnych i determinujących przestrzeń w gminie kierunków polityki przestrzennej należy uznać brak analiz i bilansu terenów w świetle ustawy o pizp (art. 10 ust. 1 pkt 7).

Jednocześnie w związku z toczącymi się procedurami punktowych, fragmentarycznych zmian Studium, w kontekście wspomnianych analiz należy rozważyć zasadność kontynuacji trwających prac lub przystąpienie do zmiany Studium w szerszym zakresie, umożliwiającym wykonanie aktualizacji dla obszaru całej gminy. Pomimo braku konieczności weryfikacji polityki przestrzennej gminy w zakresie szerszym niż prowadzone obecnie procedury może się okazać, iż wypełnienie ustawowych obowiązków w przypadku fragmentów przestrzeni jest niezwykle trudne, z kolei wykonanie analiz w skali gminy może w sposób istotny wpłynąć na strukturę funkcjonalną całego obszaru. Wykonanie analiz może bowiem rzutować na zmianę przeznaczeń, a tym samym w konsekwencji na strukturę użytkowania, choć jest to teoretyczna interpretacja takiej korekty i nie można przesądzać o skali czy też zakresie wynikających z niej potencjalnych przeobrażeń w chwili obecnej.

Studium powinno zostać zaktualizowane również w zakresie wynikającym z nowelizacji innych, obowiązujących przepisów oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., uchwalonego uchwałą Nr XLIV 667/18 Sejmiku

Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub 2018.1163). Nie jest to jednak aktualizacja, której konieczność określona jest terminami wynikającymi z samych przepisów, jednakże niesie za sobą ustalenia istotne z punktu widzenia przeznaczenia i wykorzystania terenów.

Pozostałe braki lub zmiany, utrata aktualności bądź niezgodność z przepisami należy rozpatrywać w aspekcie formalnym, niezbędnym do uzupełnienia w momencie przeprowadzania stosownych zmian, pozostającym bez wyraźnego wpływu na politykę przestrzenną Gminy.

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W przypadku planów miejscowych – nie ma planów jednoznacznie nieaktualnych, wymagających natychmiastowej zmiany wynikającej z obowiązujących przepisów prawa. Faktem jest natomiast, iż większość planów w różnym zakresie posiada braki i jest niezgodna z obowiązującymi przepisami. W tej grupie planów opracowania o najwyższym stopniu dezaktualizacji otrzymały 4 punkty (plany nr: 8, 9, 28, **34**), są to również plany miejscowe z niejednoznacznymi zapisami dotyczącymi linii rozgraniczających.

Dodatkowo, wśród wyżej wymienionych planów, wyłuszczone zostały plany do którego złożono szczególnie dużo wniosków o jego zmianę. Przy czym Rada Miejska w Sulechowie podjęła już Uchwałę Nr 0007.565.2018 z dnia 18 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły.

Następnie występują plany o punktacji 3 (plany nr: 3, 4, 7, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 30, 36), z których w pierwszej kolejności należałoby zmienić plany miejscowe z niejednoznacznymi zapisami dotyczącymi linii rozgraniczających (plany nr: 3, 7, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 30).

Plany miejscowe z oceną 2 (plany nr: 2, 5, 6, 10, 11, 12, 14, 21, 29, 32, 35, 40, 43, 44, 47) oznaczone jaśniejszymi kolorami, z których w pierwszej kolejności należałoby zmienić plany miejscowe z niejednoznacznymi zapisami dotyczącymi linii rozgraniczających (plany nr: 14, 29, 32). Natomiast pozostałe zaleca się zmienić w ostatniej kolejności.

3.3. Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego

Analiza decyzji oparta została na 568 decyzjach o warunkach zabudowy oraz 263 decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w ciągu ostatnich sześciu lat. Na tej podstawie zdefiniowano trzy obszary o szczególnie wysokim nasyceniu potencjalnych inwestycji wynikających z wydanych dokumentów. Ze względu na pewne zagrożenia wynikające z urbanizacji opierającej się wyłącznie na podstawie spełnienia przez inwestycje warunków określonych w art. 61 ust. 1 nie można dopuścić do rozwoju zabudowy na obszarach całych miejscowości. Należy mieć na uwadze, iż rozwój taki opiera się na narzędziu, którego zadaniem miało być umożliwienie uzupełniania zabudowy w obszarach już zainwestowanych, a zatem sytuacja taka jest nieprawidłowa.

Omawiane obszary w gminie obejmują miasto Sulechów (obręb 1, 2) oraz obręb Klępsk i Buków. Obręb Buków nie posiada żadnego planu miejscowego, obręb Klępsk posiada jeden plan miejscowy dla inwestycji liniowej - gazociągu wysokiego ciśnienia. Natomiast Miasto Sulechów, jako siedziba i wizytówka gminy, powinno posiadać ukształtowaną przestrzeń, która tworzy harmonijną całość, a objęcie całych obrębów 1 i 2 planami miejscowymi przyczyni się do tego. Dalszy rozwój

na podstawie decyzji wzięt nie może być akceptowany jako element rozwoju i kształtowania przestrzeni. Prace nad planami w mieście Sulechów, obrębie Klępsk i Buków powinny być istotnym elementem realizacji polityki przestrzennej w gminie.

4. Harmonogram prac planistycznych

Jako wskazanie do opracowania planów miejscowych kwalifikuje się tereny wymienione poniżej - Wieloletni program sporządzania planów miejscowych, wskazujące obszary zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikające ze zmian przepisów oraz potrzeb lokalnej społeczności. Kolejność opracowywania tych planów zależna jest od wielu czynników, przede wszystkim należy brać pod uwagę ruch inwestycyjny i wnioski składane przez mieszkańców. Szczególnie należy zwrócić uwagę na kategorię określoną w Tabeli 4 – Zapisy mpzp niezgodne z Ustawą Prawo wodne, jako jeden z kluczowych elementów wymagających aktualizacji.

Szczegółowy harmonogram prac planistycznych podzielono na III etapy, które obejmują przede wszystkim plany wskazane we wnioskach z analizy dokumentów planistycznych z wyłączeniem planów na obszarze których sporządza się obecnie nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

ETAP I

W pierwszej kolejności proponuje się sporządzenie planów dla rejonów, na których można zauważyć wzmożony ruch inwestycyjny wyrażony dużym stopniem nasycenia wydanych decyzji – miasto Sulechów (obręb 1, 2), obręb Klępsk oraz Buków. Jak również aktualizację planów, które otrzymały oceną 4 z niejednoznacznymi zapisami dotyczącymi linii rozgraniczających tereny:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sulechów – Brzezie (8),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie (9),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat (28).

ETAP II

W kolejnym etapie wskazane jest opracowanie poniższych planów, które otrzymały ocenę 3, z uwagi na niejednoznaczne zapisy dotyczące linii rozgraniczających tereny, częściową nieaktualność wynikającą z niezgodności z przepisami i obowiązującym Studium oraz złożone wnioski:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla przy ul. Warszawskiej w Sulechowie (3),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów (4),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów (7),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów i części gminy Sulechów obręb Brzezie k. Sulechowa (13),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Sulechów (15),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów (16),

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów-Brzezcie (17),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krężoły (18),
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów w obrębie Okunin (19),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów wsi: Krężoły, Obłotne, Kruszyna, Nowy Świat i dla części obrębu 2 miasta Sulechów w zakresie obejścia miasta Sulechów w ciągu drogi krajowej nr 32 (20),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko, części obrębu geodezyjnego Brzezcie k. Pomorska, części obrębu Pomorsko i części obrębu Kije (23),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brody (24),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezcie k. Sulechowa i części obrębu 1 miasta Sulechów (25),
- miejscowy plan części obrębu geodezyjnego Krężoły (30),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów oraz części obrębu Kruszyna (36).

ETAP III

W ostatnim etapie należałoby opracować plany, które z uwagi na częściową nieaktualność pod kątem zgodności z prawem, w mniejszym stopniu złożone wnioski:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów (2),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cigacice, Górki Małe, Górzykowo Leśna Góra (5),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów (6),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu przy ul. Gdańskiej (10),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu przy ulicach Kolejowej i Prostej (11),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów w obrębie geodezyjnym Klępsk dot. trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia (12),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 1 miasta Sulechów (14),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów (21),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Górki Małe i części obrębu Cigacice (29),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezcie koło Sulechowa (32),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów oraz części obrębu Kruszyna (35),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie (40),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 3 miasta Sulechów, części obrębu Brzezcie k. Sulechowa, części obrębu Mozów i części obrębu Kije (43),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów (44),

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezcie
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły i części obrębu 1 miasta Sulechów (47).

W harmonogramie nie wskazuje się terenów rolnych nie objętych planami miejscowymi. Natomiast ze względu na fakt, iż jedna czwarta powierzchni gminy pokryta jest planami obowiązującymi, może istnieć duże ryzyko rozwoju zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co jest zjawiskiem niekorzystnym. W związku z tym należy rozważyć wykonanie planów na tych obszarach w celu ochrony gruntów przed chaotyczną urbanizacją, której skutki opisano w punkcie 2.3.

Na zakończenie należy zauważyć, iż harmonogram jest wynikiem przeprowadzonej analizy aktów prawa miejscowego w odniesieniu do przyjętych założeń - obowiązujących przepisów, zbadania kierunków wnioskowanych przez mieszkańców i innych uwarunkowań nie wynikających bezpośrednio z samej polityki przestrzennej gminy. Mając na uwadze art. 3 ust. 1 ustawy o pizp, definiującej kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy jako zadanie własne gminy, a zatem przekazanie gminie kompetencji w zakresie przeznaczania i zagospodarowania terenu rozumianych jako samodzielność planistyczną oczywistym jest, iż polityka przestrzenna musi być czymś więcej niż tylko realizowaniem postulatów lokalnej społeczności czy też nadążaniem za zmianami legislacyjnymi. Nie można zatem traktować przedstawionego harmonogramu jako jedynie obowiązującej wskazówki co do uchwalania aktów planistycznych. Pomimo wskazania w analizie aktów prawnych ocenionych jako nieaktualne w ujęciu zdefiniowanych kryteriów, nie można przesądzać, że owe akty są nieważne, bądź nieobowiązujące. Przestrzeń, a w ślad za nią plany miejscowe to zagadnienie podlegające nieustannym zmianom, dynamicznie ewoluujące i wymagające odpowiednich reakcji, w tym aktualizacji zapisów regulujących jej kształtowanie, wyrażone w uchwałach planistycznych. Istnieje jednak szereg istotnych z punktu widzenia polityki przestrzennej zagadnień, których w podobnej analizie nie sposób ująć i przeanalizować i które wymagają odrębnego podejścia. Należy zatem przyjąć, iż jest wielce prawdopodobne, a często nawet pożądane stosowanie odstępstw i realizowanie przystąpień wykraczających poza obszary wskazane w przedstawionym harmonogramie, a zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej lub istotnych pod względem realizacji konkretnych zamierzeń.

Niniejsza analiza, poza przeprowadzeniem oceny aktów planistycznych znajduje również istotne miejsce na dalszym etapie procedowania planów miejscowych, mianowicie zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o pizp „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projektu planu miejscowego [...] wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności zgodność z wynikami analizy”. W ocenie autorów analizy, uzasadnienie takie winno zawierać odniesienie do wyszczególnionych obszarów wskazanych do aktualizacji mpzp, zagadnień wyznaczonych jako kryteria stanowiące podstawę oceny aktualności, a w przypadku ich braku wyjaśnienie genezy sporządzania danego planu.

5. Podsumowanie

1. Studium ocenia się jako częściowo nieaktualne, jednocześnie nie ma przepisów jednoznacznie wskazujących na konieczność wykonania aktualizacji w określonych terminach.

2. W związku ze zmianą przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczne jest wykonanie analiz zgodnych z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o pizp dla całej gminy przed zakończeniem trwających procedur zmiany lub przed przystąpieniem do aktualizacji w granicach administracyjnych gminy.
3. Nie wskazuje się jednoznacznie nieaktualnych planów wymagających natychmiastowej aktualizacji.
4. Zaleca się realizację przystąpień do planów miejscowych na podstawie wskazanego harmonogramu.
5. Należy rozważyć w najbliższej przyszłości możliwość przystąpień do mpzp dla obszarów wymienionych w I etapie, będących pod największą presją inwestycyjną i wymagających aktualizacji prawa miejscowego, jako podstawy realizacji nowej zabudowy.
6. Dopuszcza się realizację przystąpień dla obszarów nie określonych w harmonogramie, a wynikających z bieżących potrzeb gminy.
7. Należy rozważyć podjęcie przystąpień dla terenów rolnych nie posiadających planu, ze względu na konieczność ochrony przed urbanizacją na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.