

Projekt

z dnia 22 sierpnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XLII..2018
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**

z dnia 5 września 2018 r.

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

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 32, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Burmistrza Człuchowa wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów w latach 2014-2017, które w dniu 6 czerwca 2018 r. uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożone wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Na podstawie wyników, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów uznaje się za częściowo nieaktualne i niespełniające wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w zakresie wskazanym przez „Analizę”, ale aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej miasta do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji;
- 2) stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem i aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta Człuchów.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Człuchowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jerzy Górny



ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 2018 r.

MIASTO CZŁUCHÓW

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

MIASTO CZŁUCHÓW

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

Organ właściwy w sprawie dokonania oceny aktualności studium i planów miejscowych:

Burmistrz Miasta Człuchowa

Opracowanie:

Marzena Osuch upr. urb. 1287/92

Współpraca ze strony Urzędu Miejskiego w Człuchowie:

Izabela Krauze

Pracownia Projektowa Osuch • Marzena Osuch
89-600 CHOJNICE ul. 3-go Maja 2 • NIP 555-117-38-74 • tel./fax 523950245 • Chojnice, maj 2018 r.

1. Wprowadzenie

1.1 Podstawa prawna

Art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.):

- „1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.
3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

1.2 Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w bieżącej kadencji Rady Miejskiej.

W poprzedniej kadencji uchwała Nr LI.360.2014 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania miasta Człuchów została podjęta w dniu 29 października 2014 r. Załącznikiem do uchwały była „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów oraz miejscowych planów zagospodarowania”, która obejmowała okres do końca sierpnia 2014 r.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów w okresie ostatnich 4 lat, które obejmują 4 pełne lata kalendarzowe 2014 - 2017. Dla celów porównawczych uwzględniono dane na koniec roku 2013 i na koniec roku 2017. W przypadku wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu, a także planów miejscowych w trakcie sporządzania uwzględniono okres do 30 kwietnia 2018 r.

Oceny dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, uwzględniając w szczególności zgodność studium i planów miejscowych z przepisami art. 10 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w mieście oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium. Następnie określenia wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym miasta procesy przeanalizowano wykorzystując poniższe materiały:

- 1) Ogólnodostępny system informacji przestrzennej – mczuchow.e-mapa.net;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów - przyjętego uchwałą nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r. – zmienione i zaktualizowane w całości;
- 3) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – 22;
- 4) uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych w okresie od 01 stycznia 2017 r. do 30 kwietnia 2018 r. – 3;
- 5) dotychczasowe analizy aktualności studium i planów miejscowych;
- 6) nieuwzględnione dotychczas wnioski dotyczące zmian zagospodarowania terenu;
- 7) decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2014 – 2017.

Wyniki analiz przyczynią się do uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni i umożliwią w miarę pełne spojrzenie na zmiany, jakie zaszły w przestrzeni miasta w okresie ostatnich 4 lat, oraz na aktualność zapisów obowiązujących aktów planistycznych – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.3 Położenie i ogólna charakterystyka miasta

Miasto Człuchów pełni rolę ośrodka subregionalnego w województwie pomorskim, kształtującego układ bipolarny Chojnice – Człuchów, równoważącego procesy rozwojowe w zachodniej, peryferyjnej strefie regionu, oferującego usługi wynikające w szczególności z jego rangi powiatowej.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej teren ten znajduje się w obszarze aktywizacji kształtowanym przez korytarze rozwojowe: południowy i zachodni, miejscu rozwoju różnorodnych działalności powiązanych przede wszystkim z rozwojem infrastruktury technicznej i obsługą rolnictwa.

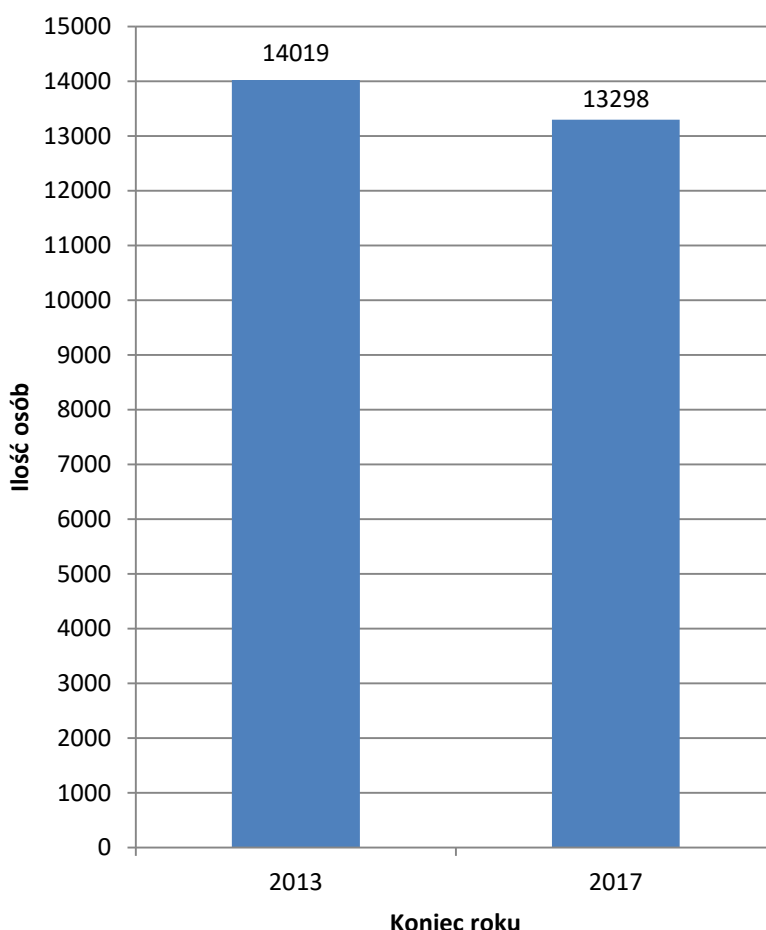
Teren miasta znajduje się w zasięgu skrzyżowania dwóch planowanych regionalnych korytarzy transportowych: „południowego” (Malbork – Tczew - Starogard Gdański – Chojnice – Człuchów; droga krajowa nr 22, linia kolejowa nr 203) oraz „zachodniego” (Słupsk - Miastko – Szczecinek - Człuchów; droga krajowa nr 21 i nr 25, linia kolejowa nr 405).

Liczba ludności miasta Człuchów, wg danych z ewidencji ludności Urzędu Miejskiego, wynosiła ogółem pod koniec 2013 r. – 14019 osób (stan na 31 grudnia 2013 r.), natomiast pod koniec 2017 r. – 13298 osób (stan na 31 grudnia 2017 r.), co zobrazowano na wykresie 1.3.1. W ostatnich czterech latach zaludnienie Człuchowa zmniejszyło się o 721 osób, co stanowi 5,14% stanu sprzed czterech lat.

Wykres 1.3.2 przedstawia liczbę zgonów i urodzeń w poszczególnych latach, z którego wynika, że jedynie w roku 2016 bilans był dodatni i liczba urodzeń przekroczyła liczbę zgonów, co świadczy o starzeniu się mieszkańców, ale jednak nie tłumaczy zmniejszenia liczby ludności o ponad 5%. Najbardziej prawdopodobnym powodem jest odpływ ludności do większych miast związany z poszukiwaniem lepszych warunków do życia, w szczególności zatrudnienia.

Powierzchnia miasta wynosi 1278 ha, więc gęstość zaludnienia ogółem wynosiła 1097 os./1km² pod koniec 2013 r. i 1040 os./1km² pod koniec 2017 r.

Wykres 1.3.1 Liczba ludności ogółem



Wykres 1.3.2 Liczba zgonów i urodzeń w latach 2014 - 2017

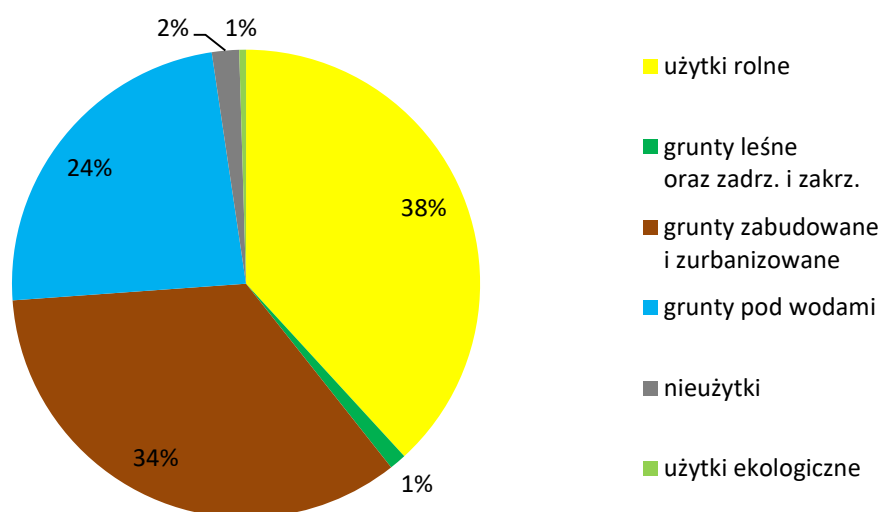


2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

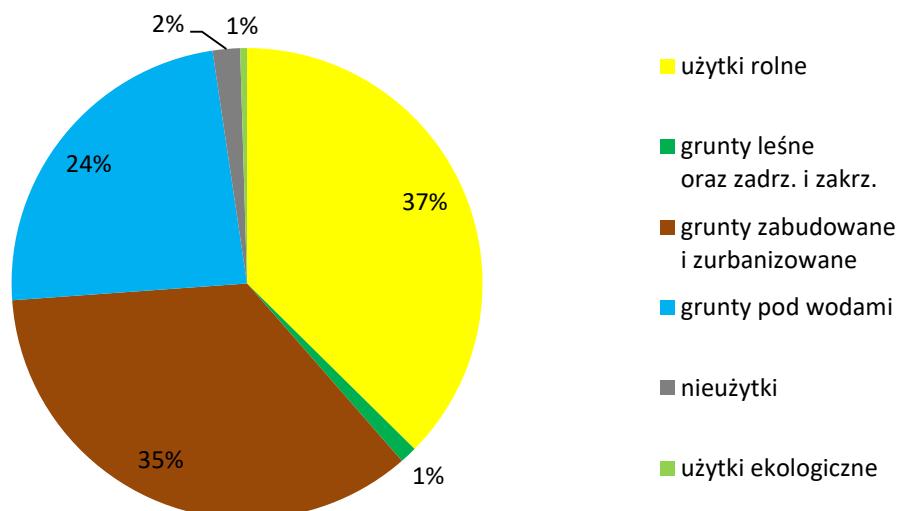
2.1 Struktura użytkowania gruntów.

Strukturę użytkowania gruntów wg Zestawienia zbiorczego ewidencji gruntów za lata 2013 i 2017 (stan na dzień 31 grudnia), przedstawiono na wykresach 2.1.1 i 2.1.2, a także w tab. 2.1.1, natomiast strukturę gruntów zabudowanych i zurbanizowanych odzwierciedlają tab. 2.1.2 oraz wykresy 2.1.3 i 2.1.4.

Wykres 2.1.1 Rodzaj użytkowania gruntów stan na 31.12.2013 r.



Wykres 2.1.2 Rodzaj użytkowania gruntów stan na 31.12.2017 r.



Tab. 2.1.1 Struktura użytkowania gruntów – stan na koniec lat 2013 i 2017

Lp.	Rok Rodzaj użytku	2013		2017	
		Powierzchnia w ha	%	Powierzchnia w ha	%
1.	Użytki rolne	488	38	478	37
2.	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	15	1	15	1
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	441	34	451	35
4.	Grunty pod wodami	304	24	304	24
5.	Nie użytki	24	2	24	2
6.	Użytki ekologiczne	6	1	6	1
	Razem miasto	1278	100	1278	100

Tab. 2.1.2 Struktura użytkowania gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - stan na koniec lat 2013 i 2017

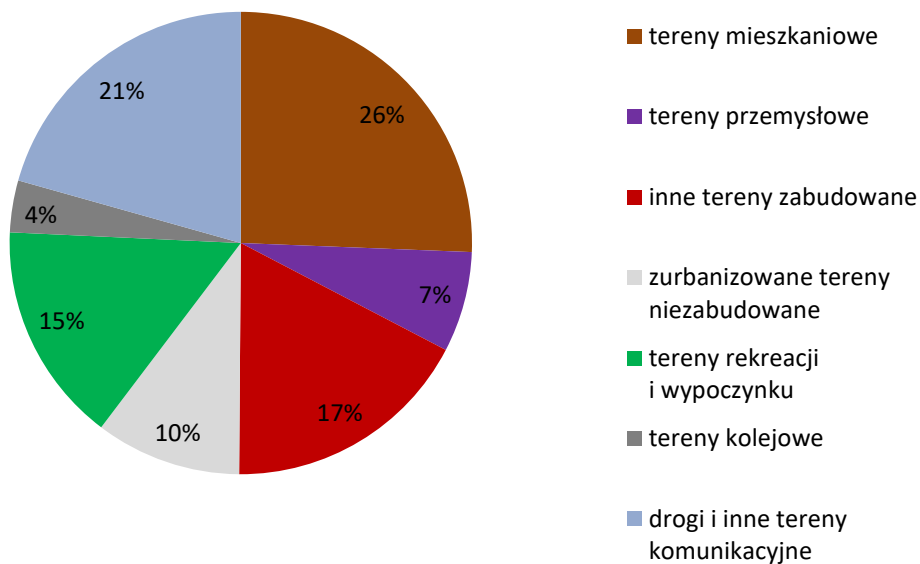
Lp.	Rok Rodzaj użytku	2013		2017	
		Powierzchnia w ha	%	Powierzchnia w ha	%
1.	Tereny mieszkaniowe	113	38	121	27
2.	Tereny przemysłowe	31	1	33	7
3.	Inne tereny zabudowane (w tym usługowe)	77	34	74	16
4.	Zurbanizowane tereny niezabudowane	45	24	44	10
5.	Tereny rekreacji i wypoczynku	68	2	69	15
6.	Tereny kolejowe	16	1	16	4
7.	Drogi i inne tereny komunikacyjne	91	21	94	21
	Łącznie	441	100	451	100

Z przedstawionych tabel i wykresów wynika, że niezmiennie są powierzchnie gruntów niezabudowanych i niezurbanizowanych z wyłączeniem użytków rolnych, które w okresie ostatnich 4 lat, tj. w latach 2013 – 2017, zmniejszyły się o około 10 ha, co stanowi około 1% powierzchni miasta, a o taką samą wartość wzrosła powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.

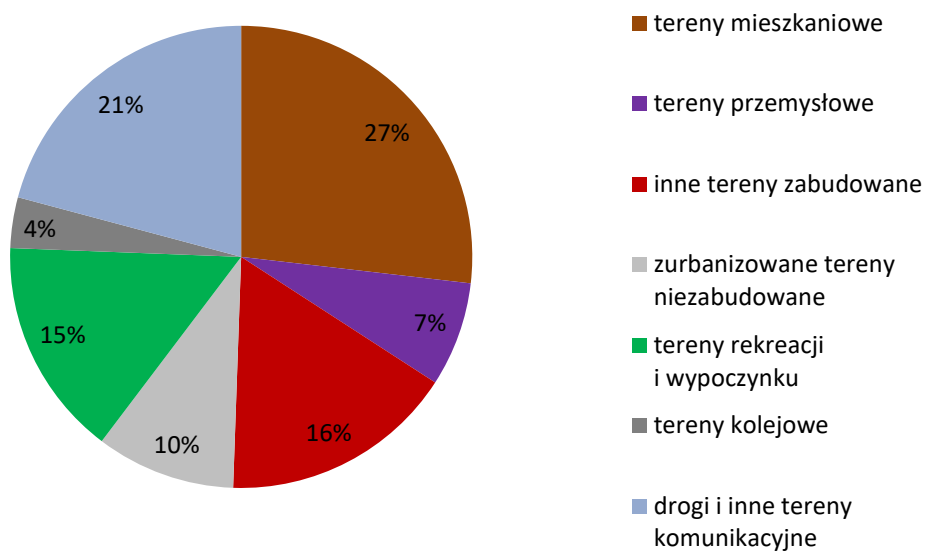
Nie zmienił się procentowy udział terenów przemysłowych, zurbanizowanych terenów niezabudowanych, terenów rekreacji i wypoczynku oraz dróg i innych terenów komunikacyjnych, natomiast o 1% wzrósł udział terenów mieszkaniowych i o tyle samo zmniejszył się udział innych terenów zabudowanych, w tym usługowych.

Zarówno na koniec roku 2013 jak i 2017 tereny mieszkaniowe, przemysłowe i inne tereny zabudowane stanowią 50% powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, a tereny kolejowe, drogi i inne tereny komunikacyjne stanowią 25% tej powierzchni. Pozostałe 25% to zurbanizowane tereny niezabudowane oraz tereny rekreacji i wypoczynku.

**Wykres. 2.1.3 Grunty zabudowane i zurbanizowane
stan na 31.12.2013 r.**



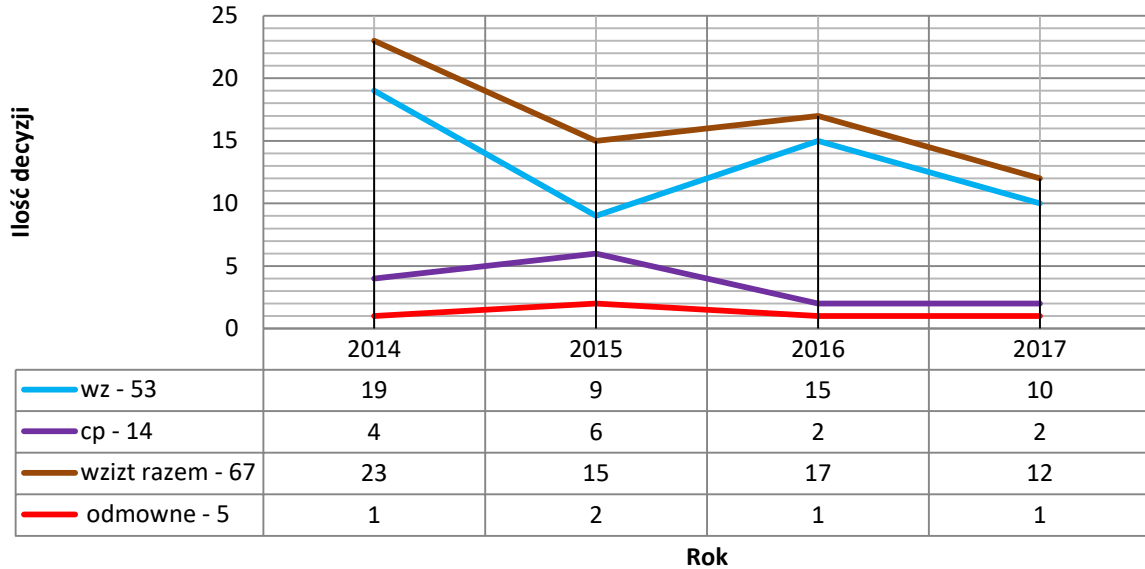
**Wykres 2.1.4 Grunty zabudowane i zurbanizowane
stan na 31.12.2107 r.**



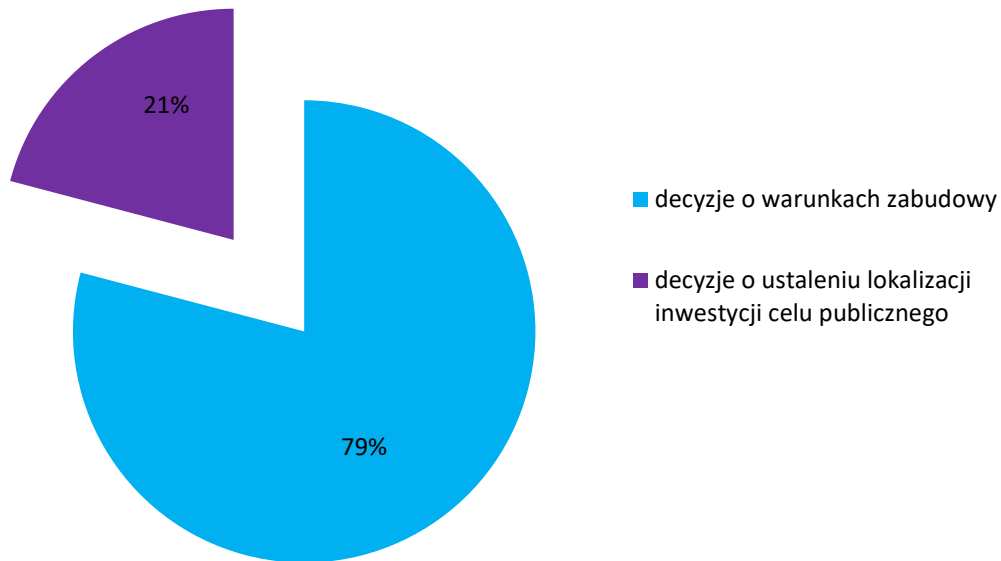
2.2 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu (wzitz) obejmuje decyzje o warunkach zabudowy (wz) i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (cp) wydane w latach 2014 – 2017.

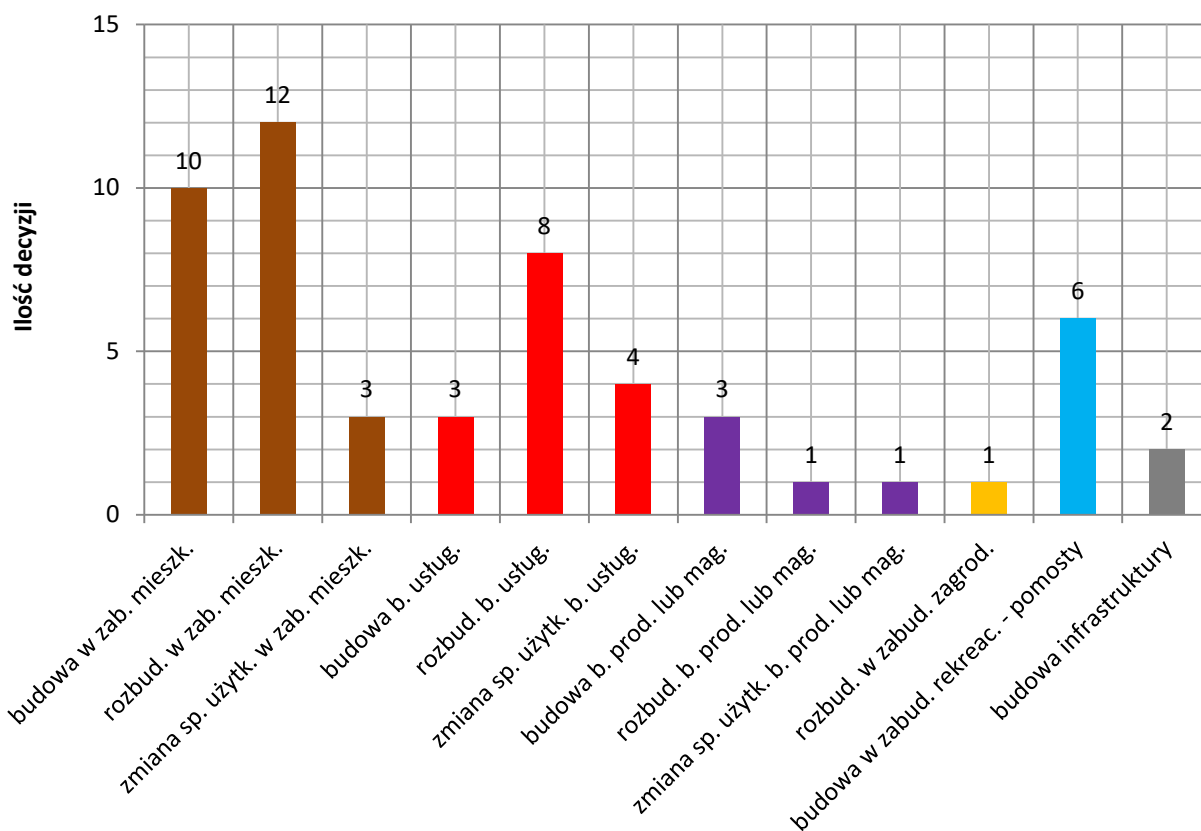
Wykres 2.2.1 Ilość wydanych decyzji w latach 2014 - 2017



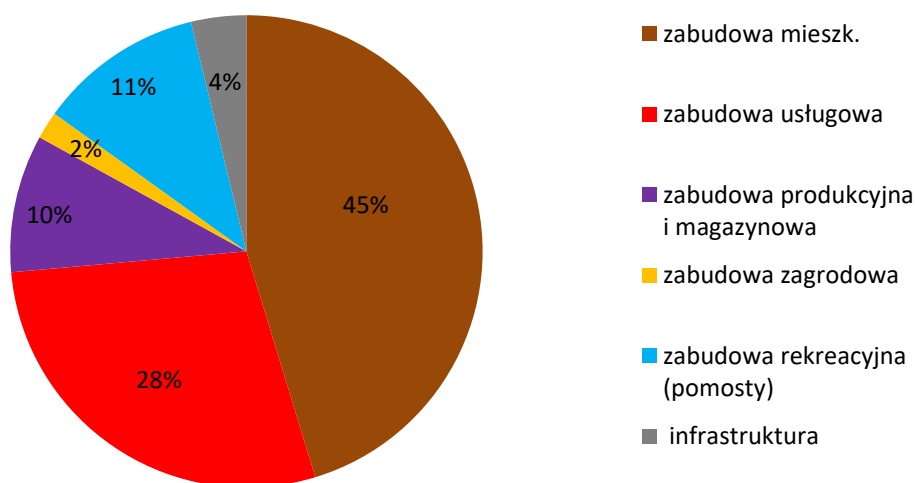
Wykres 2.2.2 % udział wydanych decyzji o wzitz



Wykres 2.2.3 Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2014 - 2017 w rozbiu na przedmiot decyzji



Wykres 2.2.4 Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2014 - 2017 w rozbiu na rodzaj zabudowy



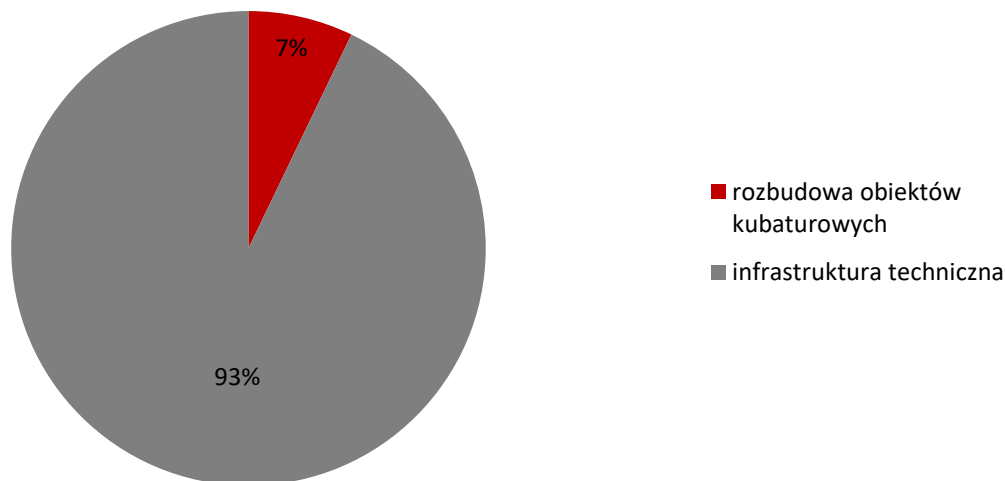
Najwięcej wszystkich decyzji wydano w południowo – wschodniej części miasta wokół dworca PKP w rejonie ulic Słowackiego i Plantowej oraz w południowo - zachodniej części miasta wzdłuż ulicy Kamiennej.

Z zestawienia ilości wydanych decyzji w poszczególnych latach, zobrazowanego na wykresach 2.2.1 i 2.2.2 wynika, że w analizowanym okresie dla 67 wydanych decyzji 79% stanowią decyzje o warunkach zabudowy, a 21% decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji wydano w roku 2014, a najmniej w 2017, co wiąże się z uchwaleniem po roku 2014 kolejnych planów miejscowych.

Wśród wydanych decyzji o warunkach zabudowy najwięcej, tj. prawie co drugą, wydano dla zabudowy mieszkaniowej – 45%, następnie, tj. ponad co czwartą, dla zabudowy usługowej – 28%, i kolejno dla zabudowy rekreacyjnej (budowa pomostów) – 11%, dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 10%, 4% decyzji dot. budowy infrastruktury technicznej i najmniej decyzji, bo tylko 1, wydano dla zabudowy zagrodowej – 1%. Wyliczone % dotyczą łącznie budowy nowych obiektów, rozbudowy istniejących i zmiany sposobu użytkowania, co zobrazowano na wykresach 2.2.3 i 2.2.4.

Natomiast wśród decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, zgodnie z danymi przedstawionymi na wykresie 2.2.5, jedynie 7 %, tj. co 14 – ta, dotyczy inwestycji związanych z obiektami kubaturowymi, natomiast pozostałe rozstrzygają o lokalizacji infrastruktury technicznej, m. in. kanalizacji sanitarnej, wodociągów i sieci energetycznych.

Wykres 2.2.5 Struktura wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2014 - 2017 w rozbiciu na rodzaj zabudowy



W analizowanym okresie wydano 5 decyzji odmownych, tzn. średnio 1 w roku, które zestawiono w tab. 2.2.1 z uwagi na brak kontynuacji funkcji, niezgodność z przepisami odrębnymi, tj. z uchwałą w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich”, na terenie którego obowiązuje uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942), z uwagi na położenie w pasie 100m od linii brzegowej jeziora, a także w jednym przypadku brak dostępu do drogi publicznej w związku z odmową Zarządu Dróg Wojewódzkich na wykonie zjazdu.

Tab. 2.2.1 Wykaz decyzji odmownych w latach 2014 - 2017

Lp.	Nr i data wydania decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości	Powód odmowy
1.	3.2014 04.06.2014 r.	Budowa budynku mieszkalnego z garażem wbudowanym w bryłę budynku.	dz. nr. 23/3 obręb 64, mapa 28	Brak kontynuacji funkcji oraz niezgodność z przepisami odrębnymi, tj. z uchwałą w sprawie OCHK „Zespół Jezior Człuchowskich”.
2.	1.2015 24.03.2015 r.	Rozbudowa budynku letniskowego wraz z jego zmianą sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną oraz budowa 3 domków rekreacyjnych.	ul. Jeziorna 32 dz. nr 2	Brak kontynuacji funkcji oraz brak kanalizacji.
3.	2.2015 24.06.2015 r.	Budowa budynku mieszkalnego z częścią usługową wraz z podziałem geodezyjnym.	ul. Plantowa dz. nr 19/1	Brak zgody na zjazd z drogi wojewódzkiej – teren nie posiada dostępu do drogi publicznej.
4.	15.2016 24.11.2016 r.	Budowa sześciu budynków wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą.	ul. Słowackiego dz. nr 11/5	Niezgodność z przepisami odrębnymi, tj. z uchwałą w sprawie OCHK „Zespół Jezior Człuchowskich”.
5.	10.2017 14.11.2017 r.	Rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku byłej piekarni na budynek wielorodzinny z częścią usługową.	ul. Mickiewicza dz. nr 4/14	Niezgodność w zakresie kontynuacji funkcji.

Obecnie zarządzanie przestrzenią w mieście prowadzone jest głównie w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w 55,3 % pokrywają powierzchnię miasta.

Wprawdzie decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie muszą spełniać warunku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa, ale wszystkie decyzje wydane w latach 2014-2017 nie naruszają ustaleń dotychczas obowiązującego Studium.

Przestrzenne rozmieszczenie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu przedstawiono na mapie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów 1:5000”.

2.3 Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Zakres merytoryczny oraz forma studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta są ściśle określone w zapisach n/w aktów prawnych:

- art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.),
- § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów przyjęte uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r. stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/268/98 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 15 czerwca 1998 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów z 1998 r. zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), wobec czego nie spełniało wymogów merytorycznych i proceduralnych określonych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 717 ze zm.). Zmiana studium w 2009 r. dotyczyła dostosowania studium do obowiązujących przepisów oraz uwzględnienia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które zaszły od czasu sporządzenia studium w 1998 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, a jedynie aktem kierownictwa wewnętrznego, wobec czego nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z prawem studium sporządza się dla obszaru całej gminy, dlatego z założenia dokument ten zawiera kompletną informację przestrzenną dotyczącą całej jednostki terytorialnej.

Podstawowym narzędziem aktywnej realizacji studium są plany miejscowe. Ich brak określa natomiast obszary, gdzie - ze względu na obowiązujące prawo - realizacja przyjętych w Studium ustaleń może być tylko przypadkowa.

Ocena aktualności studium jest możliwa pod warunkiem ciągłego monitoringu zachodzących w mieście zmian będących skutkiem realizacji studium bądź też wynikających z innych procesów niezależnych od studium. Dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, a w konsekwencji - ocena trafności i stopnia realizacji studium, jego aktualności oraz aktualności planów miejscowych.

Ocena treści dokumentu pozwala stwierdzić, że cele i wizja rozwoju miasta określone w Studium pozostają aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Człuchów względem roku 2010 nie zmieniły się.

2.3.1 Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

W tabeli 2.3.1 przeprowadzono analizę zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez porównanie zapisów art. 10 ust. 1 i ust. 2 w/w aktu prawnego, które były podstawą przy sporządzaniu aktualnie obowiązującego studium (Dz.U. z 2003 r. ze zm. z 2004 r., 2005 r., 2006 r. i 2008 r.) z brzmieniem aktualnie obowiązujących zapisów ustawy (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Tab. 2.3.1 Analiza zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Podstawa sporządzenia studium (Dz.U. z 2003 r. ze zm. z 2004 r., 2005 r., 2006 r. i 2008 r.)	Aktualne brzmienie przepisów (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)	Ocena aktualności studium
1	2	3
Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	Zawarte w części I Studium „Uwarunkowania” – dane dot. stanu najpóźniej na 2007 r., więc w związku z upływem czasu od opracowania Studium wymagają aktualizacji.
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	j.w.
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;	3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	j.w.
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	j.w.
	4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Na dzień sporządzania niniejszej Analizy audytu nie opracowano.
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	Zawarte w części I Studium „Uwarunkowania” – dane dot. stanu najpóźniej na 2007 r., więc w związku z upływem czasu od opracowania Studium wymagają aktualizacji.
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	j.w.

1	2	3
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;	7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	Zagadnienia ujęte pod lit. a zawarte w części I Studium „Uwarunkowania” i wymagają aktualizacji. Brak zagadnień zawartych pod lit. b, c i d – wymagają opracowania.
8) stanu prawnego gruntów;	8) stanu prawnego gruntów;	Zawarte w części I Studium „Uwarunkowania” – dane dot. stanu na koniec 2006 r., więc wymagają aktualizacji.
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Zawarte w części I Studium „Uwarunkowania” – dane wymagają aktualizacji.
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Brak takich obszarów – nie ma potrzeby aktualizacji.
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;	11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Brak takich złóż, zasobów i udokumentowanych kompleksów – nie ma potrzeby aktualizacji.
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Brak takich terenów – nie ma potrzeby aktualizacji.
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Zawarte w części I Studium „Uwarunkowania” – dane częściowo nieaktualne, w szczególności w zakresie gospodarki odpadami, więc wymagają aktualizacji.
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Plan województwa uchwalono w 2016 r. Zagadnienie wymaga aktualizacji.
	15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Teren miasta nie znajduje się w obszarach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego oznaczonych na mapach KZGW.
Art. 10.2. W studium określa się w szczególności:	Art. 10.2. W studium określa się w szczególności:	
1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;	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;	Zagadnienia wymienione pod lit. a zawarte w części III Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ale brak odniesienia do bilansu terenów, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d, więc wymagają aktualizacji. Brak też odniesienia do audytu krajobrazowego, ale jeszcze nie został opracowany przez Marszałka Województwa. Zagadnienia wymienione pod lit. b zawarte w części III Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - wymagają aktualizacji.

1	2	3
2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłącznie spod zabudowy;	2) (uchylony)	
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Zawarte w części III Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - wymagają aktualizacji.
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Zawarte w części III Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - wymagają aktualizacji.
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Zawarte w części III Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – dane częściowo nieaktualne, więc wymagają aktualizacji.
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Brak wyraźnego wyodrębnienia w części III Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - wymagają aktualizacji.
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;	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;	Brak wyraźnego wyodrębnienia w części III Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - wymagają aktualizacji.
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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ¹) powyżej 400 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej;	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;	Zawarte w części IV Studium „Polityka planistyczna miasta” - wymagają aktualizacji.
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;	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;	Zawarte w części IV Studium „Polityka planistyczna miasta” - wymagają aktualizacji.
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Zawarte w części III Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”
11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;	11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Brak takich obszarów – nie ma potrzeby aktualizacji.
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Brak takich obiektów i obszarów – nie ma potrzeby aktualizacji.
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);	13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	Brak takich obszarów – nie ma potrzeby aktualizacji.

1	2	3
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;	14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Brak wyraźnego wyodrębnienia w części III Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - wymagają aktualizacji.
	14a) obszary zdegradowane;	Brak wyznaczenia w Studium - wymagają uzupełnienia.
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Oznaczono na rynku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – zał. Nr 2 do uchwały - wymagają aktualizacji.
16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Wymagają uzupełnienia w zależności od potrzeb.
	2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.	Należy rozważyć, czy przewiduje się wyznaczenie takich obszarów - wymagają uzupełnienia w zależności od potrzeb.
	3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	Brak wyraźnego wyodrębnienia w części III Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - wymagają aktualizacji.

Przeprowadzona analiza zgodności *Studium* z wymogami zmienionej w/w ustawą art. 10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, iż nie spełnia ono wszystkich wymagań wynikających z ustawy.

Zasadnicze braki wynikają ze zmian ustawowych, które miały miejsce w terminie późniejszym, tzn. po uchwaleniu studium w roku 2009, a o ich ilości świadczy fakt, że w okresie obowiązywania studium kolejno opublikowano cztery teksty jednolite w/w ustawy:

- tj. z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647),
- tj. z dnia 5 lutego 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 199),
- tj. z dnia 13 maja 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 778),
- tj. z dnia 11 maja 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

Najwięcej zmian do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), która weszła w życie 18 listopada 2015 r., co spowodowało, że w Studium brakuje przede wszystkim wskazania:

1) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- b) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

- c) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (sporządzony zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy);
2) obszarów zdegradowanych.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), która weszła w życie dnia 11 września 2015 r. nałożyła na organy samorządu województwa obowiązek sporządzenia audytu krajobrazowego, uchwalanego przez sejmik województwa, w terminie do dnia 11 września 2018 r. Odpowiednie zapisy w Studium, odnoszące się do tego opracowania, będą mogły być wprowadzone dopiero po jego uchwaleniu.

W związku z nową ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.), należałoby zaktualizować zagadnienia związane z gospodarką odpadami na terenie miasta.

Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2126) weszła w życie w czasie obowiązywania studium, ale w obrębie miasta nie ma obszarów osuwania się mas ziemnych obszarów i terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych wód podziemnych, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Wprowadzie zgodnie z art. 166 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), która weszła w życie 1 stycznia 2018 r., przy opracowaniu zmiany lub nowego Studium należy wziąć pod uwagę mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzone przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, ale miasto Człuchów nie znalazło się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obowiązek ten był nałożony pod rządami poprzedniej ustawy, a ostateczne wersje map zostały sporządzone i przekazane do 15 kwietnia 2015 r., tj. po uchwaleniu studium.

Ponadto, z uwagi na zmianę ustawy dokonaną po uchwaleniu studium, przy opracowywaniu nowej edycji Studium, w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego należałoby przeanalizować, czy na obszarze miasta przewidywane jest wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Obecne zapisy studium uniemożliwiają realizację tego typu inwestycji, ze względu na brak ustaleń (art. 10 ust. 2a).

Kolejnym dokumentem rzutującym na aktualność studium jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności m. in. z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania takie ujęte są w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programach rządowych. W Studium zabrakło wyszczególnienia zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Upływ czasu powoduje, że studium wymaga aktualizacji nie tylko z powodu zmian w przepisach prawa, ale również zmienionych potrzeb i możliwości rozwoju miasta oraz zmian wynikających ze stanu jego zagospodarowania.

Aktualnie obowiązujące Studium zostało uchwalone w 2009 r., a dane w nim zamieszczone pochodzą także z lat wcześniejszych, tym samym w większości są już nieaktualne (m.in. analizy środowiskowe i społeczne, stan użytkowania gruntów, pokrycie obszaru miasta planami miejscowymi, tereny zamknięte), podczas opracowania nowego Studium należy poddać szczegółowej analizie całą część dotyczącą uwarunkowań i zamieścić możliwie jak najświeższe dane.

Zaznaczyć jednak trzeba, że zasadnicze elementy Studium tj. strefy polityki przestrzennej wydzielone w oparciu o uwarunkowania wynikające głównie ze stanu środowiska przyrodniczego i stopnia jego ochrony są nadal aktualne i nie należy ich zmieniać.

Istnieje potrzeba dostosowania zapisów całego w/w opracowania do obowiązujących aktualnie przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która po wprowadzeniu licznych zmian stawia inne dodatkowe wymagania w zakresie zawartości przedmiotowego opracowania. Redakcja ustaleń Studium wymaga dostosowania poszczególnych rozdziałów, podrozdziałów itd., z uwzględnieniem ich kolejności, do zapisów art. 10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tak, aby już ze spisu treści można było wywnioskować, gdzie znaleźć poszczególne zagadnienia bez wgłębiania się w treść całego dokumentu.

Jednak zaistniałe zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie ustalają terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych wymogów prawnych. Dostosowanie zapisów studium nastąpić może w procedurze jego zmiany zainicjowanej w dowolnym terminie i wynikającej z innych potrzeb bądź obowiązków Gminy Miejskiej Człuchów.

Wobec powyższego obowiązujące studium uważa się za niespełniające wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych. Natomiast jest ono aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej miasta do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji w zakresie wynikającym z analizy.

2.3.2 Analiza zgodności studium z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 w studium określa się „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”.

Obecnie obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 został przyjęty uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. W trakcie sporządzania Studium obowiązywał Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego przyjęty uchwałą Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 r. (pierwsza edycja dokumentu), który został zastąpiony Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego przyjętym uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r. (druga edycja dokumentu). Oznacza to, że ostatnia zmiana PZPWZ została uchwalona już w trakcie obowiązywania obecnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów. Z przyczyn oczywistych aktualnie obowiązujące Studium nie może być w pełni zgodne ze wszystkimi założeniami dokumentu przyjętego w terminie późniejszym. Uaktualnienia wymagają najistotniejsze uwarunkowania przestrzenne zapisane w PZWPZ w celu doprowadzenia do spójności obu dokumentów.

W Załączniku Nr 1 do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 zawierającym wykaz zadań:

- w części A. „Zadania wynikające z programów rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym” zapisano, że na terenie województwa pomorskiego nie zlokalizowano zadań spełniających warunki art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- w części B. „Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez sejm rp, radę ministrów, właściwego ministra i sejmik województwa” zamieszczono wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W w/w planie w części B., przed wykazem inwestycji, zawarto zapis: „Inwestycje celu publicznego zostały określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015 poz. 782 z późn. zm.). O ich charakterze ponadlokalnym decyduje fakt, że zostały uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa. Wykaz zawiera tylko inwestycje o charakterze infrastrukturalnym. Wykaz poniższych inwestycji, które dotyczą głównie perspektywy średniookresowej do 2020 r., będzie uzupełniany w wyniku okresowej aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są wiążące dla wójta, burmistrza, prezydenta przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w Planie nie przesądza o finansowaniu ich z budżetu państwa czy z budżetu województwa”.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczono:

- 1) w zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy dróg publicznych określonych w tab.1 „Budowa, rozbudowa i przebudowa dróg krajowych i wojewódzkich - inwestycje umieszczone w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego” pod poz. 1.11: pakiet działań wzmacniających korytarz transportowy południowy - rozbudowa DW nr 188 na odcinku Człuchów – Debrzno (inwestycja zrealizowana);

- 2) budowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania w tab. 6 „Budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania - inwestycje w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego, Master Planie dla wdrażania dyrektywy EWG 91/271/EWG, Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018”:
- a) pod poz.6.1: budowę, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: m. in. Człuchów;
 - b) pod poz. 6.2: budowę i modernizację kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: m. in. Człuchów;
 - c) inwestycje, wynikające z Planu gospodarki odpadami¹.

Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego w zakresie zadań samorządu województwa w postaci inwestycji celu publicznego są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić odpowiednie zadania samorządowe, umieszczone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, zgodnie z wymogami art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5.

W opracowywanych dokumentach planistycznych należałoby uwzględnić także inne dokumenty uchwalone przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego, które wyznaczają kierunki rozwoju lub określają ramy prowadzenia działań prorozwojowych. Należą do nich:

- 1) programy ochrony powietrza przyjęte przez Sejmik Województwa Pomorskiego (uchwały Nr 158/XIII/15 z dnia 26 października 2015 r. i Nr 353/XXXIII/17 z dnia 27 marca 2017 r.);
- 2) programy ochrony Środowiska przed hałasem przyjęte przez Sejmik Województwa Pomorskiego (uchwały Nr 756/XXXV/13 z dnia 25 listopada 2013 r. i Nr 755/XXXV/13 z dnia 25 listopada 2013 r.);
- 3) Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
- 4) Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 788/XXXVII/14 z dnia 24 lutego 2014 r. w sprawie przyjęcia „Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Pomorskiego”.

2.3.3 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmiany studium

Nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie zmiany studium.

¹ Obecnie obowiązuje Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 (uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 321/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r.)

2.4 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, procedurę ich uchwalenia określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Ustalenia planów miejscowych pozwalają na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tych części obszaru miasta, z uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu, a także z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Uchwalenie planów miejscowych umożliwi rozwój poszczególnych części miasta wpływając na wzrost gospodarczy miasta.

Posiadanie planów miejscowych znacznie skraca czas trwania procedur podczas działań inwestycyjnych, ponieważ plany, jako akty prawa miejscowego, są ustawową podstawą prawną do sporządzania projektów budowlanych wszelkich inwestycji przeznaczonych do realizacji w granicach objętych planami miejscowymi.

Plan miejscowy jest najważniejszym aktem regulującym przeznaczenie terenu, zagospodarowanie i warunki zabudowy. Jako akt prawa miejscowego, zawierający przepisy powszechnie obowiązujące, stanowi bezpośrednią podstawę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno - budowlanej. Ustalenia planu powinny być na tyle precyzyjne i szczegółowe, aby można było na ich podstawie:

- sporządzić projekt budowlany,
- zagwarantować przy wydawaniu decyzji administracyjnych realizację ustawowych zadań w zakresie ładu przestrzennego, ochrony środowiska i innych.

2.4.1 Analiza pokrycia obszaru miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące na terenie miasta Człuchów plany miejscowe uchwalone zostały w latach 1998-2017. Tabela nr 2.4.1 zawiera wykaz uchwalonych i obowiązujących planów miejscowych, a numer podany w kolumnie 2 jest zgodny z oznaczeniem mpzp w Systemie Informacji Przestrzennej miasta Człuchowa zamieszczonym na stronie internetowej miasta <http://mzczuchow.e-mapa.net/>.

Graficzne rozmieszczenie obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta przedstawiono na mapie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów 1:5000”.

Tab. 2.4.1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta – stan na 31.12.2017 r.

Lp.	Ozn. w SIP (e-mapa)	Nazwa planu	Pow. w ha	Nr i data uchwały	Publikacja w Dz. Urz.	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
Opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.						
01.	001	mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową usługi i przemysł przy ulicy Sienkiewicza – Piaski	50,96	XXXVII/267/98 z 29.05.1998 r.	Nr 20, poz. 86 z 09.09.1998 r.	
02.	002	mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i cmentarz przy ul. Sienkiewicza	17,08	III/46/98 z 29.12.1998 r.	Nr 37, poz. 145 z 21.04.1999 r.	
03.	003	mpzp terenu pod usługi, przemysł i fragment tzw. małej obwodnicy obejmującej ul. Jerzego z Dąbrowy	9,27	XXII/166/2000 z 27.06.2000 r.	Nr 105, poz. 686 z 13.11.2000 r.	zmieniony w części poz. 15 (0,002 ha)
04.	005	mpzp terenu usług komunikacji w rejonie ulicy Koszalińskiej	0,71	XL/295/2001 z 30.11.2001 r.	Nr 13, poz. 641 z 28.02.2002 r.	
05.	006	mpzp terenu usług w rejonie ulicy Koszalińskiej	0,73	III/13/2002 z 30.12.2002 r.	Nr 128, poz. 2234 z 28.10.2003 r.	
06.	010	mpzp terenu osiedla Wschód I i II	62,15	XXII/252/2005 z 22.12.2005 r.	Nr 39, poz. 797 z 12.04.2006 r.	zmieniony w częściach poz. 07 i poz. 18 zmieniony w części poz. 21 (0,02 ha)
Razem poz. 01 – 06			140,90			
Opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r.						
1	2	3	4	5	6	7
07.	010a	mpzp terenu osiedla Wschód I i II	2,72	XL/288/2013 z 20.11.2013 r.	poz.87 z 08.01.2014 r.	nakładka na poz. 06
08.	011	mpzp terenu pod usługi, produkcję i komunikację w rejonie ulicy Jerzego z Dąbrowy	7,65	XXII/249/2005 z 22.12.2005 r.	Nr 39, poz. 794 z 12.04.2006 r.	
09.	012	mpzp terenu pod nazwą „Bato-rego – Kwiatowa”	5,83	XXXII/250/2005 z 22.12.2005 r.	Nr 39, poz. 795 z 12.04.2006 r.	zmieniony w części poz. 20 (0,31 ha)
10.	013	mpzp dla terenu obejmującego Grodzisko, Zamek, Las komunalny i Ośrodek sportu i rekreacji(OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim	0,02	XL/291/2006 z 21.09.2006 r.	Nr 48, poz. 722 z 23.02.2007 r.	prawie w całości zmieniony poz. 11 i poz. 21 (pozostało 0,02 ha)
11.	013a	zmiana mpzp dla terenu obejmującego Grodzisko, Zamek, Las komunalny i Ośrodek sportu i rekreacji(OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie (Uchwała Nr XL/291/2006 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 września 2006 r.; publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 48 z dnia 23 lutego 2007 r. poz. 722) w załączniku graficznym w części dotyczącej ustalenia linii wyznaczającej obszar w którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (teren 54 R/RM).	2,62	XXVI/140/2008 z 28.03.2008 r.	Nr 87, poz. 2247 z 06.08.2008 r.	zmieniony w części poz. 21 (0,89 ha)

1	2	3	4	5	6	7
12.	014	mpzp terenu pomiędzy drogą krajową nr 22 a ulicą Kamienną	52,36	XXIX/154/2008 z 29.05.2008 r.	Nr 112, poz.2698 z 20.10.2008 r.	
13.	015	zmiana mpzp terenu – obszar poszerzony pod nazwą „Osiedle Wazów”	5,95	XXXII.225.2013 z 06.02.2013 r.	poz. 1211 z 04.03.2013 r.	t.j. uchwały Nr LIII/307/2009 z 25.11.2009 r.
14.	016	mpzp terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej	203,58	LXVI.368.2010 z 23.09.2010 r.	Nr 168, poz. 3475 z 31.12.2010 r.	zmieniony w części poz. 15 zmieniony w części poz. 16 (0,03 ha) i poz. 17 (0,98 ha)
15.	016a	zmiana mpzp terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej	28,96	XXXIV.244.2013 z 27.03.2013 r.	poz. 2225 z 21.05.2013 r.	nakładka na poz. 14
16.	018	mpzp obejmujący tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej	37,55	XXXVII.274.2013 z 26.06.2013 r.	poz. 2870 z 17.07.2013 r.	zmieniony w części poz. 21 (0,01 ha)
		Razem poz. 07 - 16	347,24			
		Razem poz. 01 – 16 (ujęte w poprzedniej analizie)	488,14			
17.	020	mpzp terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej ²	33,02	LII.367.2014 z 12.11.2014 r.	poz. 4154 z 26.11.2014 r.	zmienia fragment poz. 14
18.	021	mpzp terenu przy ulicy Skrzetuskiego	3,62	XVII.113.2016 z 27.01.2016 r.	poz. 780 z 26.02.2016 r.	nakładka na poz. 06
19.	022	mpzp terenu pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią	4,69	XVII.117.2016 z 27.01.2016 r.	poz. 760 z 25.02.2016 r.	zastąpił w całości poz. 4 z tab. 2.4.3
20.	023	mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni obejmującego Stare Miasto z otaczającym Śródmieściem ³	20,85	XX.142.2016 z 31.05.2016 r.	poz. 2242 z 20.06.2016 r.	zmieniony w części poz. 21 (0,12 ha) zmieniony w części poz. 22 (0,15 ha)
21.	024	mpzp dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski, Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek sportu i rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim	117,03	XXIII.162.2016 z 03.10.2016 r.	poz. 3448 z 20.10.2016 r.	zmienia prawie w całości poz. 10 i fragmenty poz. 06, poz. 11, poz. 16 i poz. 20
22.	025	mpzp dla terenu położonego przy ulicy Szczecińskiej	39,75	XXVIII.203.2017 z 29.03.2017 r.	poz. 1416 z 20.04.2017 r.	zmienia fragment poz. 17 i poz. 20
		Razem poz. 17 – 22 (opracowane po poprzedniej analizie)	218,96			
		Razem poz. 7 – 22 (opracowane na podstawie obow. ustawy)	566,20			
		OGÓŁEM	707,10			

	Nakładki na mpzp sporządzone wcześniej
	Zakładki celowe – zastępujące obrzeża zmienianego sąsiedniego mpzp
	Zakładki niezamierzone – zastępujące obrzeża zmienianego sąsiedniego mpzp

² błąd w tekście w § 27 ust. 3 pkt 1: nieprzekraczalne linie zabudowy: nie wyznacza się - są wyznaczone na rysunku planu w odległości 6m

³ błąd w tekście w § 12 ust. 38 karta 39 pkt 2: teren 56 UM - zamiast funkcja usługowa winien być zapis usługowo-mieszkaniowa

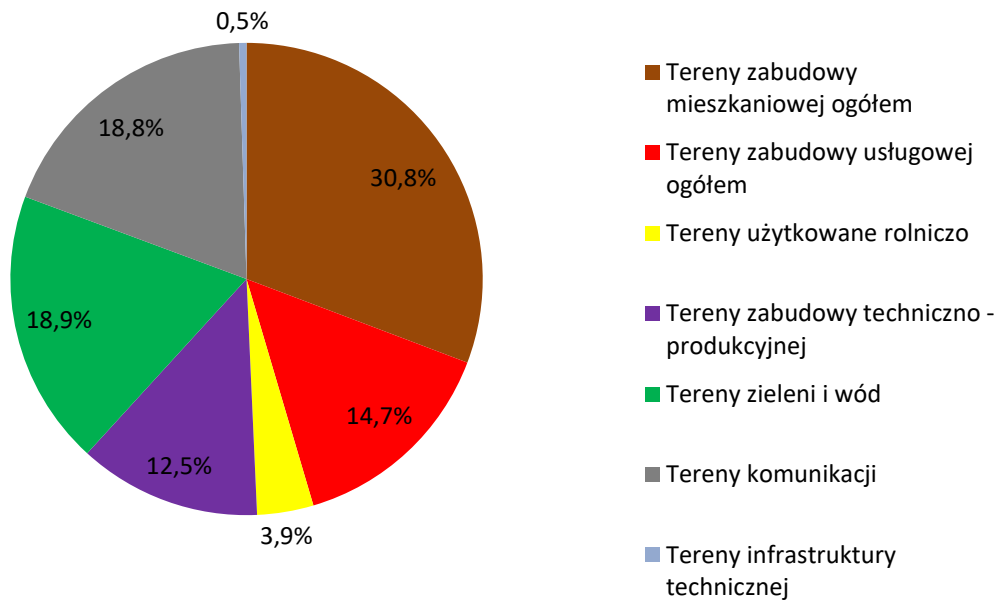
2.4.2 Analiza przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Pod względem funkcji terenów ustalonych w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przedstawionych w tabeli 2.4.2 i na wykresach nr 2.4.1 i nr 2.4.2, jako główną i przeważającą zarówno na koniec 2013 r. jak i 2017 r. należy wymienić tereny zabudowy mieszkaniowej ogółem – odpowiednio 30,7% i 30,3%, na drugim miejscu znajdują się tereny zieleni i wód – odpowiednio 18,9% i 22,3%, a ostatnie miejsce na podium zajmowane w 2013 r. przez tereny komunikacji – 18,8% zastąpiły w 2017 r. tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej - 19,9%.

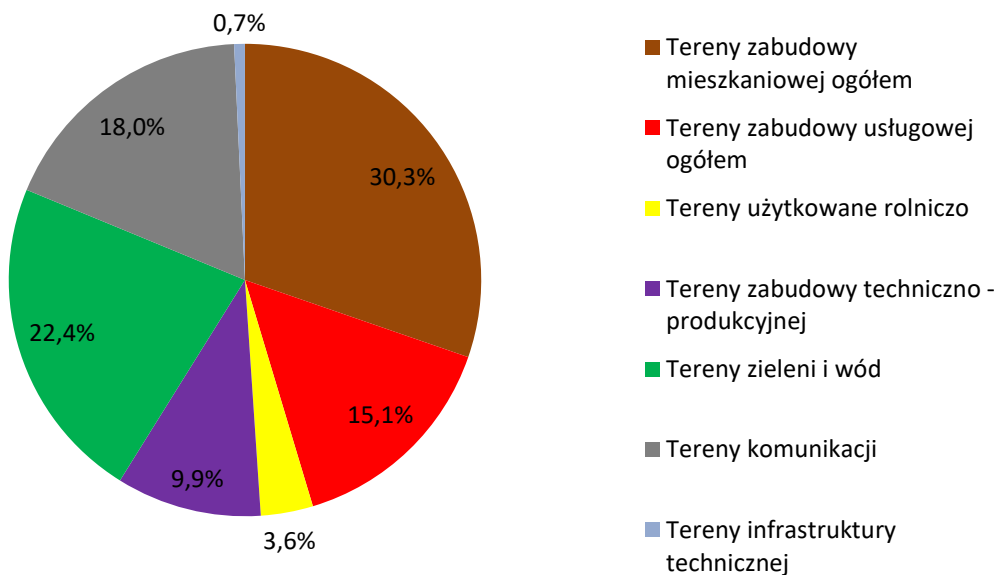
Tab. 2.4.2 Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – stan na koniec lat 2013 i 2017

Lp.	Rok Rodzaj użytku	2013		2017	
		Powierzchnia w ha	%	Powierzchnia w ha	%
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej ogółem (w tym zabudowy wielorodzinnej)	194,4 (14,2)	30,7 (2,2)	214,2 (27,0)	30,3 (3,8)
2.	Tereny zabudowy usługowej ogółem (w tym usług publicznych)	92,7 (45,9)	14,7 (7,3)	106,5 (44,1)	15,6 (6,2)
3.	Tereny użytkowane rolniczo (w tym zabudowy zagrodowej)	24,4	3,9	25,3	3,6
4.	Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej	79,0	12,5	70,3	19,9
5.	Tereny zieleni i wód	119,3	18,9	158,1	22,3
6.	Tereny komunikacji	119,0	18,8	127,5	18,0
7.	Tereny infrastruktury technicznej	3,2	0,5	5,2	0,7
	Łącznie	632,0	100	707,1	100

Wykres. 2.4.1 Przeznaczenie terenów w obowiązujących mpzp stan na 31.12.2013 r.



Wykres 2.4.2 Przeznaczenie terenów w obowiązujących mpzp stan na 31.12.2017 r.



2.4.3 Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

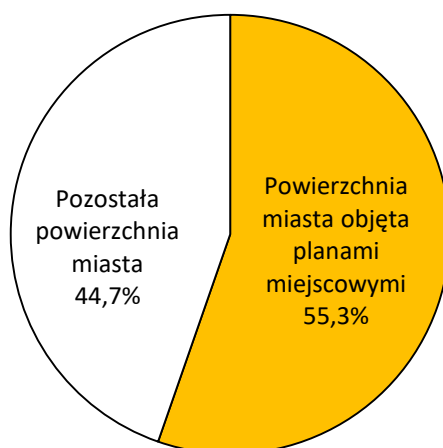
Z przeprowadzonej analizy obowiązujących planów miejscowych wynika, że na dzień 31 grudnia 2017 r. planami miejscowymi objęto 707,1 ha pow. miasta.

Obecnie obowiązują 22 plany miejscowe pokrywające obszar miasta wraz z jeziorami w 55,3% (wykres 2.4.3) w tym 6 planów (tab. 2.4.1) opracowanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, co stanowi 20% wszystkich planów aktualnie obowiązujących (wykres 2.4.4). Plany te, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zachowały swoją moc, stanowiąc bezpośrednią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę.

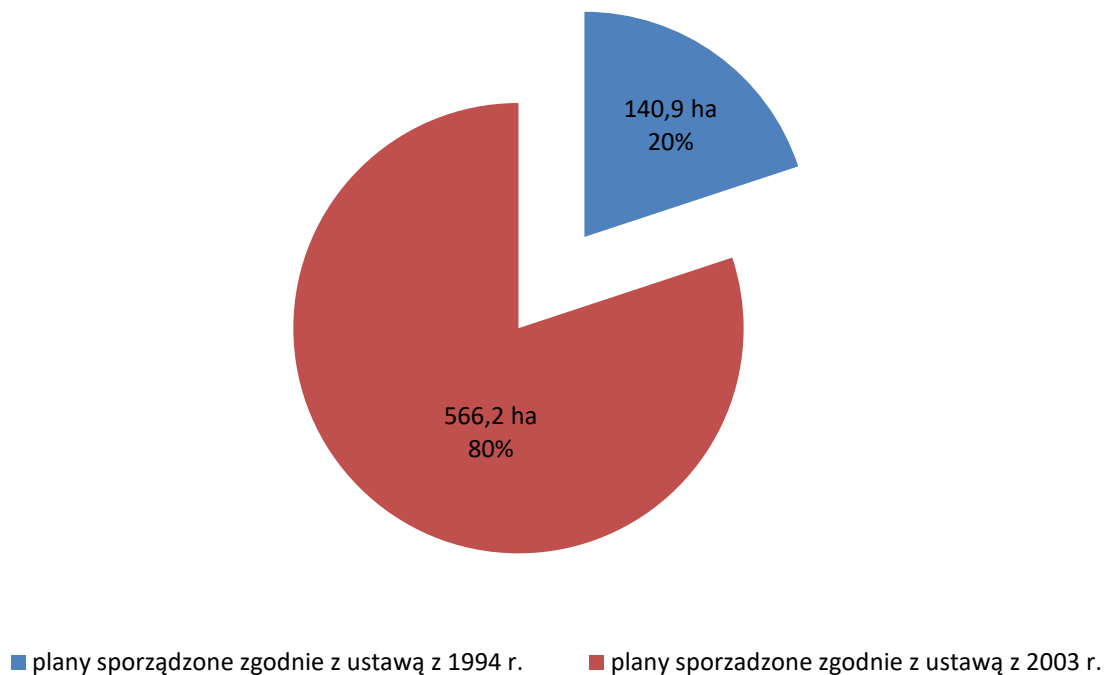
Od czasu przeprowadzenia poprzedniej analizy, w ciągu ostatnich 4 lat, 5 planów o powierzchni 64,5 ha straciło moc w całości (tab. 2.4.3 – w kolumnie 2 podano numer z wykazu umieszczonego w poprzedniej analizie), gdyż zostały zastąpione przez miejscowe plany opracowane i uchwalone w latach 2014 – 2017, a uchwalono 6 miejscowych planów dla obszaru o łącznej powierzchni 218,96 ha, które w całości lub części stanowią zmiany wcześniej obowiązujących, w wyniku czego ogólna powierzchnia obszaru miasta, na której obowiązują mpzp zwiększyła się jedynie o 75,1 ha, co stanowi 5,9% ogólnej powierzchni miasta (wykres 2.4.5).

Celem opracowania zmian obowiązujących mpzp była aktualizacja i weryfikacja zapisów w zakresie warunków urbanistycznych i przeznaczenia terenów, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb mieszkańców Gminy Miejskiej Człuchów.

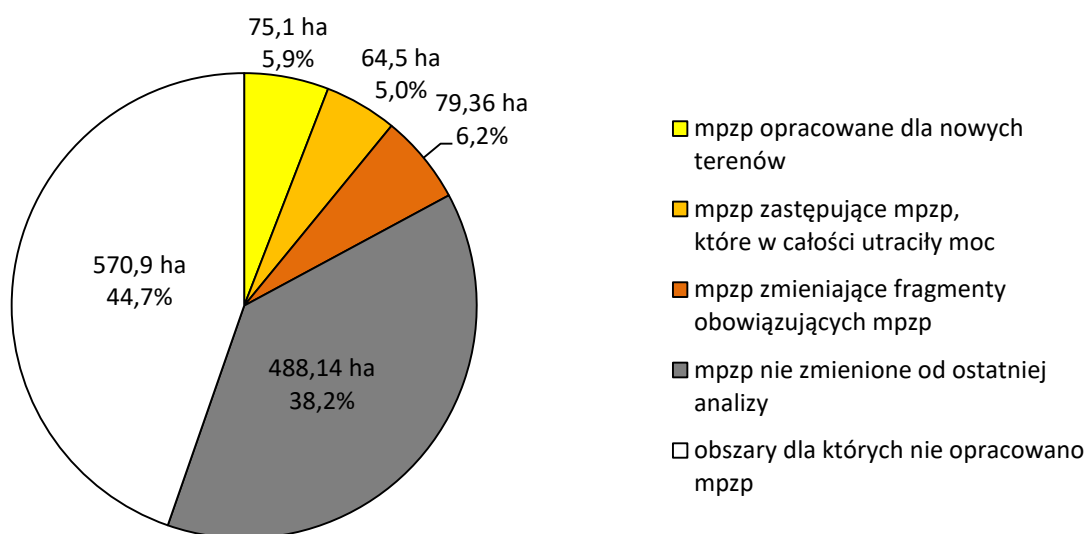
Wykres 2.4.3
Udział powierzchni miasta objętej
obowiązującymi planami miejscowymi
w powierzchni całego miasta
stan na 31.12.2017 r.



Wykres 2.4.4
Udział powierzchni objętych obowiązującymi planami miejscowymi ze względu na okres ich sporządzenia



Wykres 2.4.5
Sytuacja planistyczna miasta na koniec 2017 r.



Tab. 2.4.3 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc w całości w latach 2014 – 2017

Lp.	Poz.	Nazwa planu	Pow. w ha	Nr i data uchwały	Publikacja w Dz. Urz.	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	4.	mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł oraz fragment tzw. Małej Obwodnicy od ulicy Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej	23,7	266/XXXV/2001 z 28.06. 2001 r.	Nr 99, poz. 1766 Z 16.07.2001 r.	zastąpiony poz. 17 z tab. 2.4.1
2.	7.	mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i zieleni pomiędzy ulicami Garbarską, Zamkową, Szczecińską, Kamienną i Łąkową a Jeziorem Urzędowym	14,3	XLVIII.342.2014 z 28.05.2014 r.	poz.2166 z 13.06.2014 r.	zastąpiony poz. 22 z tab. 2.4.1
3.	8.	mpzp terenu zabudowy mieszkalno – usługowej obejmującego obszar działek nr 4/10 i 4/14 położonych w Człuchowie przy ulicy Szczecińskiej	0,7	XXXIII/176/2004 z 29.12.2004 r.	Nr 67, poz. 1269 z 11.07.2005 r.	zastąpiony poz. 22 z tab. 2.4.1
4.	9.	mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty i komunikację pomiędzy ul. Kościuszki i Średnią	4,7	XXII/251/2005 z 22.12.2005 r.	Nr 39, poz. 796 z 12.04.2006 r.	zastąpiony poz. 19 z tab. 2.4.1
5.	17.	m.p.z.p pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni , obejmującego Stare Miasto wraz z otaczającym śródmieściem w Człuchowie	21,1	XXIX.187.2012 z 21.11.2012 r.	poz. 215 z 10.01.2013 r.	zastąpiony poz. 20 z tab. 2.4.1
			64,5			

Po nałożeniu granic wszystkich obowiązujących mpzp na mapę ewidencyjną miasta w wersji elektronicznej stwierdzono, że oprócz celowych fragmentarycznych zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oznaczonych na mapie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów 1:5000” jako „zakładki celowe – zastępujące obrzeża zmienianego sąsiedniego mpzp”, podczas opracowywania późniejszych planów miejscowych przez przypadek zmieniono fragmenty sąsiednich planów sporządzonych wcześniej, oznaczonych jako „zakładki niezamierzone – zastępujące obrzeża zmienianego sąsiedniego mpzp”.

Ponadto kilka planów stanowi „nakładki na mpzp sporządzone wcześniej”, a wszystkie ich ustalenia zastępują część ustaleń wcześniejszych planów.

Zgodnie art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.** Należy o tym pamiętać przy sporządzaniu wypisów i wyrysów, aby omyłkowo nie wskazać mpzp, który już nie obowiązuje.

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

Od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wielokrotnie wprowadzano zmiany w treści ustawy i kolejno opublikowano cztery teksty jednolite w/w ustawy:

- tj. z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647),
- tj. z dnia 5 lutego 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 199),
- tj. z dnia 13 maja 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 778),
- tj. z dnia 11 maja 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

Wprowadzane zmiany polegały głównie na rozszerzaniu zakresu opracowania oraz modyfikacjach trybu sporządzania, opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych i nie miały wpływu na aktualność bądź funkcjonowanie uchwalonych już planów miejscowych.

Obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznaczego zapisywania ustaleń planu.

Wszystkie „stare” miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wymogów § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Ustawa z 1994 r. nie ustaliła obowiązkowego zakresu ustaleń planu, dopuszczając ustalenia w zależności od potrzeb. W planach tych brakuje najczęściej określenia wymaganych podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz miejsc parkingowych i sposobu ich realizacji, zawierają natomiast zalecenia lub inne sugestie dla potencjalnego inwestora lub użytkownika przestrzeni i stwierdzenia stricte informacyjne, nie posiadające żadnego umocowania prawnego. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają również wymagań stawianych aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283). W szczególności budowa i układ przepisów w analizowanych planach miejscowych jest niezgodny z w/w rozporządzeniem.

Bezpośrednie stosowanie ustaleń „starych” planów na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest utrudnione, jednak zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospo-

darowaniu przestrzennym, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zachowały swoją moc, stanowiąc bezpośrednią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na fakt wielokrotnego zmieniania przepisów w/w ustawy, również nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy i nie zawierają wszystkich zapisów będących obecnie obligatoryjnymi ustaleniami planu. Pomimo braku aktualności w niektórych zakresach zachowują swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej aby wymagać od organów miasta natychmiastowego doprowadzenia ich do zgodności ze zmienionymi wymogami prawa.

Analiza ustaleń obowiązujących planów miejscowych wykazała, że wymóg nie naruszania ustaleń Studium, poprzednio zgodności ze studium jest wszędzie spełniony. Pomimo stwierdzonych pewnych braków formalnych, oceniane plany zawierają wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów.

Merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi w trakcie ich sporządzania przepisami i stanem faktycznym. Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej uchwalony plan miejscowy, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza.

W związku z powyższym wszystkie obowiązujące miejscowe plany należy uznać za aktualne, a wszystkie braki formalne będą likwidowane sukcesywnie w trakcie opracowywania zmian planów miejscowych.

Nawet stwierdzenie nieaktualności opracowania planistycznego nie przesądza o jego nieważności.

2.4.5 Analiza podjętych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tabela 2.4.4 zawiera wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych po 1 stycznia 2017 r.

Tab. 2.4.4 Wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych po 1 stycznia 2017 r.

Ozn.	Nazwa planu	Pow. w ha ogółem	Pow. w ha zmian mpzp	Nr i data uchwały RM o przystąpieniu	Uwagi
1	2	3	4	5	6
A.	mpzp terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubala	46,13	2,34	XXXI.224.2017 z 27.06.2017 r.	<ul style="list-style-type: none"> obejmuje w większości działki nieobjęte żadnym obowiązującym mpzp od ul. Kościńskiego do ul. Hubala - uzupełnienie pomiędzy obowiązującymi planami; zmieni poz. 01 (1,64 ha), poz. 02 (0,07 ha) i poz. 06 (0,63 ha) z tab. 2.4.1; nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uikzp - teren znajduje się w obszarze oznaczonym jako część strefy D - miejskiej obejmującej osiedle Młodych, osiedle Wschód;
B.	mpzp terenu przy ul. Koszalińskiej	7,15	6,96	XXXVII.266.2018 z 07.03.2018 r.	<ul style="list-style-type: none"> fragment ulicy Koszalińskiej nie jest objęty ustaleniami mpzp; zmieni poz. 14 z tab. 2.4.1 w obrębie symbolu C.05.MU nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uikzp - teren znajduje się w obszarze oznaczonym jako część strefy G - północna strefa rozwojowa w rejonie ulic Koszalińskiej, Jerzego z Dąbrowy;
C.	mpzp terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmujący Jezioro Miejskie	107,51	0,30	XXXVIII.272.2018 z 12.04.2018 r.	<ul style="list-style-type: none"> obejmuje w większości działki nieobjęte żadnym obowiązującym mpzp; zmieni niewielki fragment poz. 21 z tab. 2.4.1; nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uikzp - teren znajduje się w obszarach oznaczonych jako strefy: H - produkcyjno - usługowa w rejonie ulic Mickiewicza, Towarowej i Słowackiego, C - miejska strefa mieszkaniowo - usługowa, przy dworcu kolejowym, J - rekreacyjna strefa jezior człuchowskich.
	Razem	160,79	9,60		Obejmuje 151,19 ha nieobjęte mpzp

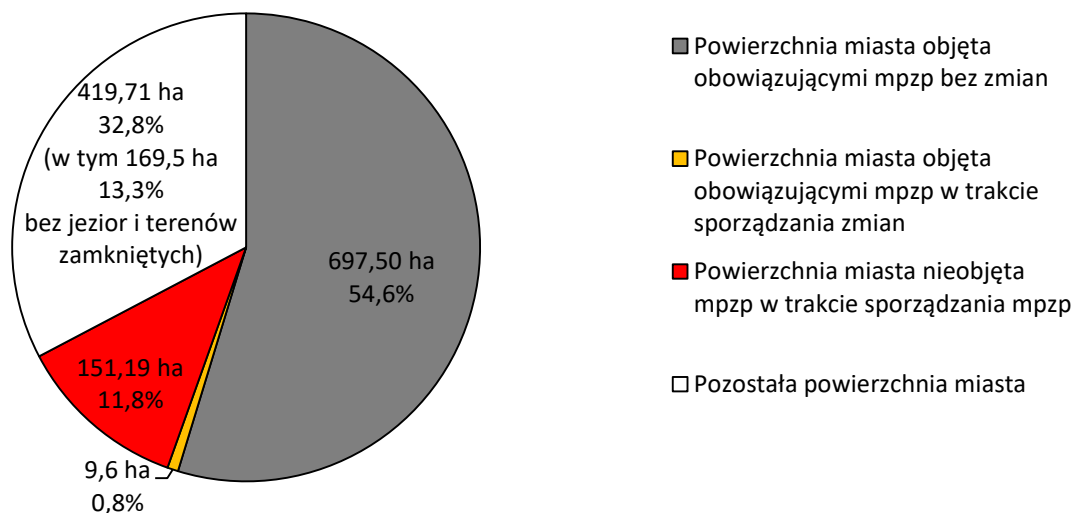
W w/w okresie podjęto 3 uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów i wszystkie są w trakcie realizacji. Opracowaniem objęto obszar o łącznej powierzchni 160,79 ha, z czego obszar o powierzchni 9,6 ha stanowić będzie zmiany w obowiązujących mpzp.

Sytuację planistyczną miasta na dzień 30 kwietnia 2018 r. przedstawiono na wykresie 2.4.6.

Dla obszaru miasta o powierzchni 419,71 ha, co stanowi 32,8% ogólnej powierzchni miasta, nie opracowano do dnia 30 kwietnia 2018 r. miejscowych planów i nie przystąpiono do ich sporządzenia. Po odliczeniu powierzchni jezior i terenów zamkniętych pozostaje 13,3% powierzchni miasta (169,5 ha).

W tab. 2.4.5 zestawiono obszary o bardzo niewielkiej powierzchni, łącznie 0,11 ha, na styku obowiązujących mpzp, na których nie obowiązuje żaden mpzp. O braku w tych miejscach mpzp można było stwierdzić dopiero po nałożeniu granic wszystkich obowiązujących mpzp na mapę ewidencyjną miasta w wersji elektronicznej.

Wykres 2.4.6
Sytuacja planistyczna miasta
na dzień 30 kwietnia 2018 r.



Tab. 2.4.5 Wykaz obszarów o niewielkiej powierzchni na styku obowiązujących mpzp, na których nie obowiązuje żaden mpzp

Lp.	Położenie obszaru	Pow. w m ²	Uwagi
1	2	3	4
I.	Przy ulicy Jerzego z Dąbrowy	43,9	Pomiędzy poz. 03, poz. 14 i poz. 16 z tab. 2.4.1
II.	Ulica Kasztanowa	883,5	Pomiędzy poz. 03 i poz. 16 z tab. 2.4.1
III.	Ulica Szkolna	11,7	Pomiędzy poz. 08, poz. 16 i poz. 20 z tab. 2.4.1
IV.	Ulica Stefana Batorego	9,5	Pomiędzy poz. 19 i poz. 20 z tab. 2.4.1
V.	Przy Placu Bohaterów i ulicy Garbarskiej	5,2	Pomiędzy poz. 20 i poz. 22 z tab. 2.4.1
VI.	Przy ulicy Dworcowej	132,8	Pomiędzy poz. 20 i poz. 21 z tab. 2.4.1
	Łącznie	1086,6 (0,11 ha)	

2.4.6 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Do dnia 30 kwietnia 2018 r. zarejestrowano 22 wnioski w sprawie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian obowiązujących planów, które nie były wcześniej uwzględnione. Dane dotyczące w/w wniosków wraz z uwagami dot. możliwości ich uwzględnienia zawarto w tabeli 2.4.6.

Większość wniosków dotyczy zmiany ustaleń obowiązujących miejscowych planów i będą rozpatrywane sukcesywnie w trakcie sporządzania tych zmian.

Tab. 2.4.6 Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę mpzp na terenie miasta – stan na 30.04.2018 r.

Lp.	Kolejny numer wg rejestru UM	Data wpływu	Lokalizacja	Krótką treść wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	7.	18.06.2010 r.	Teren ogrodów działkowych „Promenada”	Uwzględnienie w mpzp ogrodów działkowych „Promenada”.	Brak planu. Wymagana zmiana studium.
2.	12.	30.09.2010 r.	Działka 4/2 ul. Batorego 18 Budynek usługowo-handlowy	Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na piętrze istniejącego budynku.	Wymagana zmiana mpzp „Batorego-Kwiatowa” dla terenu 14 U. Nie został uwzględniony.
3.	13.	14.10.2010 r.	Działka nr 751/14 ul. Drzymały 11	Dopuszczenie możliwości zabudowy na granicy działki – budowa pawilonu handlowego.	Wymagana zmiana mpzp od ul. Kamiennej do drogi krajozawej nr 22 dla terenu 15 U. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.
4.	14.	06.12.2010 r.	ul. Jeziorna 27	Zachowanie linii zabudowy na odległość 15 m od ul. Jeziornej, zniesienie ograniczeń zabudowy.	Wymagana zmiana mpzp dla terenu obejmującego Grodzisko, Zamek, Las komunalny i Ośrodek sportu i rekreacji(OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.
5.	28.	16.11.2012 r.	Dz. nr 1223 ul. Pszeniczna	Zmiana warunków zabudowy dot. dachów na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Wymagana zmiana mpzp przy ul. Kamiennej dla terenu 30 MN. Do rozpatrzenia. Możliwość docelowego uwzględnienia, ale budynek został już wybudowany.
6.	36.	29.06.2015 r.	Dz. nr nr 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 i 37/4 ul. Batorego	Zmiana parametrów zabudowy oraz układu drogowego.	Wymagana zmiana mpzp „Batorego – Kwiatowa” w obrębie terenów 2 MN,U, 4 MU, 10 MU, 17 EE, 24 KX, 25 KY, 26 KDD, 27 KDD i mpzp „Osiedla Wazów” dla terenu 6 UO. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.
7.	38.	08.10.2015 r.	Dz. nr 60/3 ul. Kwiatowa 2	Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji drogi na teren usługowy.	Wymagana zmiana mpzp „Batorego – Kwiatowa” dla terenu 6 MU. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.
8.	40.	13.05.2016 r.	Dz. nr 14/1 i nr 14/2 ul. Jeziorna	Przeniesienie planowanej „stacji” transformatorowej oznaczonej na mapie symbolem 57 EE poza obszar działki 14/1.	Wymagana zmiana mpzp „Wschód I i II”. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu. docelowego uwzględnienia.

1	2	3	4	5	6
9.	41.	25.04.2016 r.	Dz. nr 60/10 i nr 60/12 Os. Wazów 8	Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na teren zabudowy usługowo- mieszkalnej.	Wymagana zmiana mpzp „Osiedle Wazów” dla terenów 19 U i 32 KDD. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.
10.	42.	18.05.2016 r.	Dz. nr 4/2 ul. Batorego 15	Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji lokalu usługowego na mieszkalny.	Wymagana zmiana mpzp „Batorego - Kwiatowa”. Uzupelnienie wniosku nr 2. Nie został uwzględniony.
11.	44.	11.07.2016 r.	Dz. nr 136/5	Zmiana przeznaczenia terenu.	Wymagana zmiana mpzp „od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej” dla terenów A.06.MN i A KDD.04. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.
12.	47.	08.11.2016 r.	Działka nr 718 ul. Chojnicka	Likwidacja zatoczki autobusowej.	Wymagana zmiana mpzp „Wschód I i II” dla terenu 0.50 KL. Do uwzględnienia.
13.	48.	01.03.2017 r.	Działka nr 1/10 ul. Batorego	Wniosek wewnętrzny - zmiana przeznaczenia terenu.	Wymagana zmiana mpzp terenu pod nazwą „ Batorego – Kwiatowa” dla terenów 5 MU i 13 U. Do uwzględnienia.
14.	50.	03.04.2017 r.	Działki nr nr 102/7, 102/6 i 102/8 ul. Jerzego z Dąbrowy	Zmiana przeznaczenia działek.	Wymagana zmiana mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej dla terenu 19 P. Wniosek rozpatrywany na posiedzeniu GKU-A. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.
15.	51.	27.04.2017 r.	Działka nr 19/2 ul. Jacka i Agatki 4	Zmiana przeznaczenia terenu.	Wymagana zmiana mpzp przy ulicy Szczecińskiej dla terenu 0.17 KDD. Na stan obecny niemożliwa do realizacji. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.
16.	52.	09.06.2017 r.	Teren 44 MNU ul. Wołodyjowskiego	Zmiana powierzchni zabudowy, ilości miejsc parkingowych.	Wymagana zmiana mpzp „Wschód I i II” dla terenu 44 MNU. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.
17.	53.	22.12.2017 r.	Część działki nr 35/2 ul. Dworcowa	Umożliwić powiększenie nieruchomości o część działki nr 35/2.	Brak planu. Do uwzględnienia w aktualnie sporządzanym mpzp.
18.	54.	17.01.2018 r.	Działka nr 23/3 ul. Słowackiego	Przeznaczenie terenu na tereny zielone z zabudową rekreacyjną lub tereny miejskie z zabudową jednorodzinną.	Brak planu. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.
19.	54.1	15.03.2018 r.	Tereny B.05.MU, B.05/1.8.KX i 07/1.1.KDW/KP	Doprowadzenie układu drogowego do stanu faktycznego zgodnie z decyzją zrid odnośnie szerokości i klasy drogi.	Wymagana zmiana mpzp „od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej”. Do uwzględnienia.
20.	55.	27.03.2018 r.	Propozycje 1 - 4	Zapewnienie dojazdu szerokości 14 m do terenu działki nr 71/4.	Wymagana kompleksowa zmiana najstarszego mpzp „Sienkiewicza – Piaski” – do uwzględnienia.
21.	56.	j.w.	Propozycje 5 i 6	j.w.	j.w.
22.	57.	j.w.	Propozycja 7	j.w.	j.w.
23.	58.	08.04.2018r.	Działki nr nr 966/1, 966/2, 967/11 i 967/12	Zmienić parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.	Wymagana zmiana mpzp w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej dla terenu 23 MU. Do rozpatrzenia podczas sporządzania zmiany planu.

2.4.7 Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Porównując przestrzenne rozmieszczenie wydanych decyzji o wzięt z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów nie zauważa się istotnych różnic w kwestii kształtowania polityki przestrzennej. Wyznaczana decyzjami funkcja zabudowy jest spójna z kierunkami zawartymi w studium i mieści się w wyznaczonych obszarach o podobnym charakterze lub w ich sąsiedztwie. Zgodność wydawanych decyzji z ustaleniami studium nie jest jednak wymogiem ustawowym, choć w przypadku koncentrowania się funkcji o odmiennym charakterze niż przyjęto może być wskazaniem do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wskazaniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru może być też nagromadzenie wydanych w tym rejonie decyzji o warunkach zabudowy. Na podstawie ustaleń pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określić można potrzeby mieszkańców i właścicieli gruntów w zakresie przeznaczenia i funkcji nieruchomości.

Na mapie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów 1:500” zauważyć należy największą koncentrację wydanych decyzji w południowo – wschodniej części miasta wokół dworca PKP w rejonie ulic Słowackiego i Plantowej oraz w południowo - zachodniej części miasta wzdłuż ulicy Kamiennej.

Ustalony w poprzedniej analizie z 2014 r. wieloletni program sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego założony do końca roku 2017 został zrealizowany w całości.

W ciągu ostatnich czterech lat opracowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów:

- obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej (poz. 17 w tab. 2.4.1);
- przy ulicy Skrzetuskiego (poz. 18 w tab. 2.4.1);
- pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią (poz. 19 w tab. 2.4.1);
- pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleń obejmującego Stare Miasto z otaczającym Śródmieściem (poz. 20 w tab. 2.4.1);
- dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski, Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek sportu i rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim (poz. 21 w tab. 2.4.1);
- dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski, Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek sportu i rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim (poz. 22 w tab. 2.4.1).

Zaplanowany na rok 2018 mpzp terenu os. Młodych – obszaru pomiędzy obowiązującymi planami jest w trakcie realizacji pod nazwą mpzp terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubala (poz. A. z tab. 2.4.4).

Na początku roku 2018, podjęto uchwały i zawiadomiono o przystąpieniu do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów:

- przy ulicy Koszalińskiej (poz. B. z tab. 2.4.4);
- od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmujący Jezioro Miejskie (poz. C. z tab. 2.4.4).

Na terenie miasta nie odnotowano nagromadzenia decyzji odmownych, które mogłyby być wskazaniem dla wprowadzenia w planie miejscowym odpowiednich ustaleń regulujących kwestie zagospodarowania. Pięć decyzji odmownych wydano ze względu na niezgodność z przepisami odrębnymi lub brak kontynuacji funkcji. Cztery z nich wydano dla działek położonych w granicach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmujący Jezioro Miejskie (poz. C. z tab. 2.4.4).

Na najbliższe lata 2019 - 2021, uwzględniając największą koncentrację wniosków o opracowanie miejscowych planów i wydanych decyzji o wziszt, zaplanowano w pierwszej kolejności opracowanie 3 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wymienionych w tabeli 2.4.7 zawierającej wieloletni program ich sporządzenia, o łącznej powierzchni 144,92 ha, co stanowi 32,7% ogólnej powierzchni miasta, w tym dla powierzchni 43,24 ha nieobjętej mpzp, co stanowi 3,4% powierzchni miasta.

Tab. 2.4.7 Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

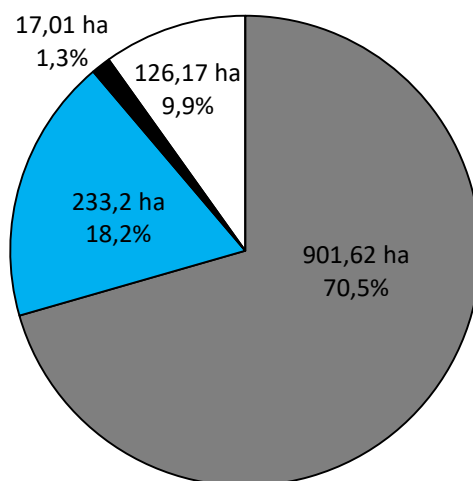
Ozn.	Nazwa planu	Pow. w ha ogółem	Pow. w ha zmian mpzp	Uwagi
1	2	3	4	6
I.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy drogą krajową nr 22 a ulicą Kamienną	52,36	52,36	zmiana mpzp z poz. 12 w tab. 2.4.1, który był przewidziany w poprzedniej analizie do sporządzenia w 2019 r., a zawiera nieprawidłowe zapisy m. in. dot. zakazu podziału na działki
II.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową usługi i przemysł przy ulicy Sienkiewicza – Piaski	49,32	49,32	zmiana najstarszego mpzp poz. 01 w tab. 2.4.1 w części nie objętej mpzp A. z tab. 2.4.4 z uwagi na rezygnację z wyznaczonej w mpzp rezerwy terenu pod budowę obwodnicy miasta, a także dezaktualizację wielu jego ustaleń
III.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ulicy Kamiennej	43,24		obejmuje działki nieobjęte żadnym obowiązującym mpzp
	Razem	144,92	101,68	Obejmuje 43,24 ha nieobjęte mpzp

Na wykresie 2.4.7 zobrazowano sytuację planistyczną miasta po zrealizowaniu wieloletniego programu sporządzania mpzp. Powierzchnia 376,38 ha pozostanie nieobjęta żadnym mpzp, co stanowi 29,5% powierzchni miasta, a po odliczeniu powierzchni jezior i terenów zamkniętych pozostanie 9,9% powierzchni miasta (126,17 ha), czyli około 1/10 część miasta nieobjęta żadnym mpzp.

W przypadku braku planu miejscowego, inwestycja lokalizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Wykres 2.4.7
Sytuacja planistyczna miasta
po realizacji wieloletniego programu z tab. 2.4.7

- Powierzchnia miasta z obowiązującymi mpzp, mpzp w trakcie opracowania i mpzp ujętymi w wieloletnim programie
- Powierzchnia jezior nieobjęta mpzp
- Powierzchnia terenów zamkniętych
- Pozostała powierzchnia miasta nieobjęta mpzp



Oprócz opracowań wymienionych w tab. 2.4.7 docelowo przyjmuje się sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wg aktualnych potrzeb i możliwości finansowych miasta.

3 Wyniki analizy

3.1 Wyniki analizy aktualności studium

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów przyjęte uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r. stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/268/98 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 15 czerwca 1998 r.

Przeprowadzona analiza zgodności *Studium* z wymogami zmienionej w/w ustawą art. 10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, iż nie spełnia ono wszystkich wymagań wynikających z ustawy.

Zasadnicze braki wynikają ze zmian ustawowych, które miały miejsce w terminie późniejszym, tzn. po uchwaleniu studium w roku 2009, a o ich ilości świadczy fakt, że w okresie obowiązywania studium kolejno opublikowano cztery teksty jednolite w/w ustawy.

Upływ czasu powoduje, że studium wymaga aktualizacji nie tylko z powodu zmian w przepisach prawa, ale również zmienionych potrzeb i możliwości rozwoju miasta oraz zmian wynikających ze stanu jego zagospodarowania.

Aktualnie obowiązujące Studium zostało uchwalone w 2009 r., a dane w nim zamieszczone pochodzą także z lat wcześniejszych, tym samym w większości są już nieaktualne.

Zaznaczyć jednak trzeba, że zasadnicze elementy Studium, tj. strefy polityki przestrzennej wydzielone w oparciu o uwarunkowania wynikające głównie ze stanu środowiska przyrodniczego i stopnia jego ochrony, są nadal aktualne i nie należy ich zmieniać.

Istnieje potrzeba dostosowania zapisów całego w/w opracowania do obowiązujących aktualnie przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która po wprowadzeniu licznych zmian stawia inne dodatkowe wymagania w zakresie zawartości przedmiotowego opracowania. Redakcja ustaleń Studium wymaga dostosowania poszczególnych rozdziałów, podrozdziałów itd., z uwzględnieniem ich kolejności, do zapisów art. 10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tak, aby już ze spisu treści można było wywnioskować, gdzie znaleźć poszczególne zagadnienia bez wgłębiania się w treść całego dokumentu.

Zaistniałe zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie ustalają jednak terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych wymogów prawnych. Dostosowanie zapisów studium nastąpić może w procedurze jego zmiany zainicjowanej w dowolnym terminie i wynikającej z innych potrzeb bądź obowiązków Gminy Miejskiej Człuchów.

Wobec powyższego obowiązujące studium uważa się za niespełniające wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych. Jest ono natomiast aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej miasta do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji w zakresie wynikającym z analizy.

3.2 Wyniki analizy aktualności planów miejscowych

Od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wielokrotnie wprowadzano zmiany w treści ustawy, które polegały głównie na rozszerzaniu zakresu opracowania oraz modyfikacjach trybu sporządzania, opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych i nie miały wpływu na aktualność bądź funkcjonowanie uchwalonych już planów miejscowych.

Wszystkie „stare” miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wymogów § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), jednak zgodnie z wolą ustawodawcy zachowały swoją moc, stanowiąc bezpośrednią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na fakt wielokrotnego zmieniania przepisów w/w ustawy, również nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy i nie zawierają wszystkich zapisów będących obecnie obligatoryjnymi ustaleniami planu. Pomimo braku aktualności w niektórych zakresach zachowują swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej aby wymagać od organów miasta natychmiastowego doprowadzenia ich do zgodności ze zmienionymi wymogami prawa.

Analiza ustaleń obowiązujących planów miejscowych wykazała, że wymóg nie naruszania ustaleń Studium, poprzednio zgodności ze studium, jest wszędzie spełniony. Pomimo stwierdzonych pewnych braków formalnych, oceniane plany zawierają wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów.

Merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi w trakcie ich sporządzania przepisami i stanem faktycznym. Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej uchwalony plan miejscowy, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza.

W związku z powyższym wszystkie obowiązujące miejscowe plany należy uznać za aktualne, a wszystkie braki formalne będą likwidowane sukcesywnie w trakcie opracowywania zmian planów miejscowych.

Nawet stwierdzenie nieaktualności opracowania planistycznego nie przesądza o jego nieważności.

Każdorazowa zmiana planu w zależności od potrzeb w całości lub części wymaga dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie wymogów formalnych i merytorycznych, włącznie z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.).

3.3 Projekt uchwały Rady Miejskiej w Człuchowie

UCHWAŁA NR .2018 RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE

z dnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 32, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Burmistrza Człuchowa wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów w latach 2014-2017, które w dniu 2018 r. uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożone wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Na podstawie wyników, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów uznaje się za częściowo nieaktualne i niespełniające wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w zakresie wskazanym przez „Analizę”, ale aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej miasta do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji;
- 2) stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem i aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta Człuchów.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Człuchowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

3.4 Uzasadnienie do uchwały

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki analiz, o których mowa powyżej, przekazuje radzie gminy, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Konarzyny zawiera informacje na temat dokumentów planistycznych przygotowywanych na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Wyniki analizy zgodnie z art. 32 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na posiedzeniu w dniu 2018 r. uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie	3
1.1 Podstawa prawna	3
1.2 Cel opracowania	3
1.3 Położenie i ogólna charakterystyka miasta	4
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	7
2.1 Struktura użytkowania gruntów	7
2.2 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	10
2.3 Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta	14
2.3.1 Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	15
2.3.2 Analiza zgodności studium z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego	20
2.3.3 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmiany studium	22
2.4 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	23
2.4.1 Ogólna ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	23
2.4.2 Analiza przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	26
2.4.3 Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	28
2.4.4 Ogólna ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	31
2.4.5 Analiza podjętych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	33
2.4.6 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	35
2.4.7 Wieloletni program sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	37
3. Wyniki analizy	40
3.1 Wyniki analizy aktualności studium	40
3.2 Wyniki analizy aktualności planów miejscowych	41
3.3 Projekt uchwały Rady Miejskiej w Człuchowie	43
3.4 Uzasadnienie do uchwały	44

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1.3.1	Liczba ludności ogółem	5
Wykres 1.3.2	Liczba zgonów i urodzeń w latach 2014 - 2017	6
Wykres 2.1.1	Rodzaj użytkowania gruntów stan na 31.12.2013 r.	7
Wykres 2.1.2	Rodzaj użytkowania gruntów stan na 31.12.2017 r.	7
Wykres 2.1.3	Grunty zabudowane i zurbanizowane stan na 31.12.2013 r.	9
Wykres 2.1.4	Grunty zabudowane i zurbanizowane stan na 31.12.2017 r.	9
Wykres 2.2.1	Ilość wydanych decyzji w latach 2014 - 2017	10

Wykres 2.2.2	% udział wydanych decyzji o wzizt	10
Wykres 2.2.3	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2014 - 2017 w rozbiu na przedmiot decyzji	11
Wykres 2.2.4	Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2014 - 2017 w rozbiu na rodzaj zabudowy.....	11
Wykres 2.2.5	Struktura wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2014 - 2017 w rozbiu na rodzaj zabudowy	12
Wykres 2.4.1	Przeznaczenie terenów w obowiązujących mpzp stan na 31.12.2013 r.	27
Wykres 2.4.2	Przeznaczenie terenów w obowiązujących mpzp stan na 31.12.2017 r.	27
Wykres 2.4.3	Udział powierzchni miasta objętej obowiązującymi planami miejscowymi w powierzchni całego miasta stan na 31.12.2017 r.	28
Wykres 2.4.4	Udział powierzchni objętych obowiązującymi planami miejscowymi ze względu na okres ich sporządzenia	29
Wykres 2.4.5	Sytuacja planistyczna miasta na koniec 2017 r.	29
Wykres 2.4.6	Sytuacja planistyczna miasta na dzień 30 kwietnia 2017 r.	34
Wykres 2.4.7	Sytuacja planistyczna miasta po zrealizowaniu wieloletniego programu	39

SPIS TABEL

Tab. 2.1.1	Struktura użytkowania gruntów – stan na koniec lat 2013 i 2017	8
Tab. 2.1.2	Struktura użytkowania gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – stan na koniec lat 2013 i 2017	8
Tab. 2.2.1	Wykaz decyzji odmownych w latach 2014 - 2017	13
Tab. 2.3.1	Analiza zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	15
Tab. 2.4.1	Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta – stan na 31.12.2017 r.	24
Tab. 2.4.2	Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – stan na koniec lat 2013 i 2017	26
Tab. 2.4.3	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc w całości w latach 2014 – 2017	30
Tab. 2.4.4	Wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych po 1 stycznia 2017 r.	33
Tab. 2.4.5	Wykaz obszarów o niewielkiej powierzchni na styku obowiązujących mpzp, na których nie obowiązuje żaden mpzp	34
Tab. 2.4.6	Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę mpzp na terenie miasta – stan na 30.04.2018 r.	35
Tab. 2.4.7	Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	38

MAPA:

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Człuchów 1:5000”

MIASTO CZŁUCHÓW

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STAN NA 31.12.2017 R.

1:5000

(DLA MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA I WNIOSKÓW STAN NA 30.04.2018 R.)

LEGENDA

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- JEZIORA
- TERENY ZAMKNIĘTE

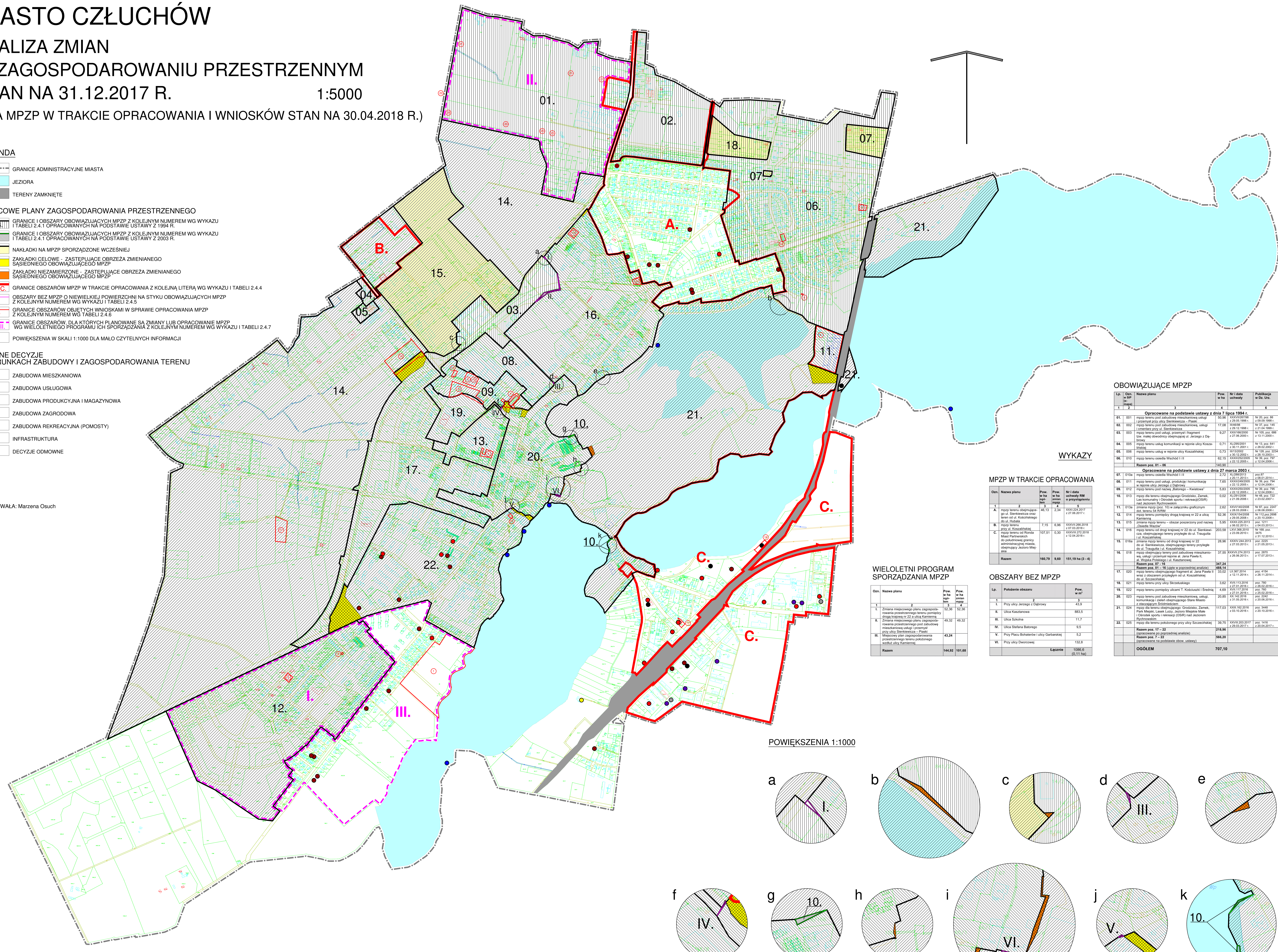
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- GRANICE I OBSZARY OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP Z KOLEJNYM NUMEREM WG WYKAZU I TABELI 2.4.1 OPRACOWANYCH NA PODSTAWIE USTAWY Z 1994 R.
- GRANICE I OBSZARY OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP Z KOLEJNYM NUMEREM WG WYKAZU I TABELI 2.4.1 OPRACOWANYCH NA PODSTAWIE USTAWY Z 2003 R.
- NAKLADKI NA MPZP SPORZĄDZONE WCZEŚNIEJ
- ZAKŁADKI CELOWE - ZASTĘPUCIE OBRZEŻA ZMIENIANEGO SĄSIĘDNIEGO OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP
- ZAKŁADKI NIEZAMIERZONE - ZASTĘPUCIE OBRZEŻA ZMIENIANEGO SĄSIĘDNIEGO OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP
- A, B, C GRANICE OBSZARÓW MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA Z KOLEJNĄ LITERĄ WG WYKAZU I TABELI 2.4.4
- I-VI OBSZARY BEZ MPZP O NIEWIELKIEJ POWIERZCHNI NA STYKU OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP Z KOLEJNYM NUMEREM WG WYKAZU I TABELI 2.4.5
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH WNIOSKAMI W SPRAWIE OPRACOWANIA MPZP Z KOLEJNYM NUMEREM WG TABELI 2.4.6
- GRANICE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH PLANOWANE SĄ ZMIANY LUB OPRACOWANIE MPZP WG WIELOLETNIEGO PROGRAMU ICH SPORZĄDZANIA Z KOLEJNYM NUMEREM WG WYKAZU I TABELI 2.4.7
- a - k POWIĘKSZENIA W SKALI 1:1000 DLA MAŁO CZYTELNYCH INFORMACJI

WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA REKREACYJNA (POMOSTY)
- INFRASTRUKTURA
- DECYZJE ODMOWNE

OPRACOWAŁA: Marzena Osuch



OBOWIĄZUJĄCE MPZP

Lp.	Opis	Nazwa planu	Pow. w ha	Nr i data uchwały	Publikacja w Dz. Urz.	
Opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.						
01	001	mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową usługową (z wyjątkiem przy ulicy Sienkiewicza - str. 10)	50,86	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2008 r.	
02	002	mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową usługową (z wyjątkiem przy ulicy Sienkiewicza - str. 10)	17,08	IV/04/08 Nr 17, poz. 145 z 29.03.2008 r.	Nr 17, poz. 145 z 29.03.2008 r.	
03	003	mpzp terenu pod usługi przemysłowe (z wyjątkiem przy ulicy Sienkiewicza - str. 10)	9,27	XXXI/080/08 z 27.03.2008 r.	Nr 105, poz. 490 z 31.03.2008 r.	
05	005	mpzp terenu pod usługi komunikacyjne (z wyjątkiem przy ulicy Kosciuszki - str. 10)	0,71	XL/20/08 z 26.03.2008 r.	Nr 13, poz. 641 z 26.03.2008 r.	
06	006	mpzp terenu pod usługi przemysłowe (z wyjątkiem przy ulicy Kosciuszki - str. 10)	0,73	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 105, poz. 490 z 31.03.2008 r.	
06	010	mpzp terenu osiedla (ul. Sienkiewicza)	62,15	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2008 r.	
Razem pos. 01 - 06						140,90
Opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r.						
07	010a	mpzp terenu osiedla (ul. Sienkiewicza)	62,15	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2008 r.	
08	011	mpzp terenu pod usługi, produkcję i komunikację w rejonie ulicy Jarzęgo z Dąbnową	7,65	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2008 r.	
09	012	mpzp terenu pod usługi, produkcję i komunikację w rejonie ulicy Jarzęgo z Dąbnową	5,83	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2008 r.	
10	013	mpzp dla terenu objętego Grodzisko, Zamek, Las Komuny i Olszka (z wyjątkiem przy ulicy Jarzęgo z Dąbnową)	0,02	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2008 r.	
11	013a	mpzp dla terenu objętego Grodzisko, Zamek, Las Komuny i Olszka (z wyjątkiem przy ulicy Jarzęgo z Dąbnową)	2,62	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2008 r.	
12	014	mpzp terenu pod usługi, produkcję i komunikację w rejonie ulicy Jarzęgo z Dąbnową	52,36	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2008 r.	
13	015	mpzp terenu pod usługi, produkcję i komunikację w rejonie ulicy Jarzęgo z Dąbnową	5,95	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2008 r.	
14	016	mpzp terenu pod usługi, produkcję i komunikację w rejonie ulicy Jarzęgo z Dąbnową	203,58	XXXI/026/08 z 29.03.2008 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2008 r.	
15	016a	zmianna mapy terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza objętego terenem przyłącza do ul. Traugotta i ul. Kosciuszki	28,86	XXXI/24/2013 z 27.03.2013 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2013 r.	
16	018	mpzp objętego terenem pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową w rejonie ul. Jana Pawła II, al. Wolności i ul. Kaczkowskiej	37,50	XXXI/24/2013 z 27.03.2013 r.	Nr 20, poz. 86 z 29.03.2013 r.	
Razem pos. 07 - 16						447,24
Razem pos. 01 - 16 (łącznie w poszczególnych analizach)						488,14
17	020	mpzp terenu objętego fragmentem al. Jana Pawła II wraz z obszarem przydrożnym od ul. Kosciuszki do ul. Sienkiewicza	33,02	LI/30/2014 z 11.01.2014 r.	poz. 455A z 11.01.2014 r.	
18	021	mpzp terenu przy ulicy Sienkiewicza	3,62	XXXI/113/2016 z 27.03.2016 r.	poz. 790 z 28.03.2016 r.	
19	022	mpzp terenu pomiędzy ulicami I. Kocubskiego i Środką	4,99	XXI/142/2016 z 21.03.2016 r.	poz. 244 z 21.03.2016 r.	
20	023	mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową (z wyjątkiem przy ulicy Sienkiewicza - str. 10)	20,85	XXI/142/2016 z 21.03.2016 r.	poz. 244 z 21.03.2016 r.	
21	024	mpzp dla terenu objętego Grodzisko, Zamek, Las Komuny i Olszka (z wyjątkiem przy ulicy Jarzęgo z Dąbnową)	112,03	XXXI/103/2016 z 19.03.2016 r.	poz. 348 z 20.03.2016 r.	
22	025	mpzp dla terenu objętego terenem przy ulicy Sienkiewicza	39,75	XXXI/203/2017 z 29.03.2017 r.	poz. 143 z 20.04.2017 r.	
Razem pos. 17 - 22 (opracowane po poprzedniej analizie)						216,96
Razem pos. 7 - 22 (opracowane na podstawie obow. ustawy)						666,20
OGÓLEM						707,10

MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA

Opis	Nazwa planu	Pow. w ha	Nr i data uchwały
I	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Jarzęgo z Dąbnową	46,13	XXXI/22/2017 z 27.03.2017 r.
B	mpzp terenu przy ulicy Jarzęgo z Dąbnową	7,15	XXXI/22/2017 z 27.03.2017 r.
C	mpzp terenu przy ulicy Jarzęgo z Dąbnową	107,51	XXXI/22/2017 z 27.03.2017 r.
Razem		160,79	9,60

WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MPZP

Opis	Nazwa planu	Pow. w ha	Nr i data uchwały
I	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Jarzęgo z Dąbnową	52,36	52,36
II	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Jarzęgo z Dąbnową	49,32	49,32
III	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Jarzęgo z Dąbnową	43,24	43,24
Razem		144,92	101,68

OBSZARY BEZ MPZP

Lp.	Polowanie obszaru	Pow. w ha
I	Przy ulicy Jarzęgo z Dąbnową	43,9
II	Ulica Kaczkowska	883,5
III	Ulica Sienkiewicza	11,7
IV	Ulica Sienkiewicza	9,5
V	Przy Placu Bohaterów i ulicy Garbarskiej	5,2
VI	Przy ulicy Dworcowej	132,6
Łącznie		1086,6

POWIĘKSZENIA 1:1000

