

UCHWAŁA Nr2024
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE
z dnia 13 marca 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami: Dz.U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 32 ust. 2 w związku z art. 32 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami: Dz.U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739) oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożony przez Burmistrza Miasta Złotowa dokument pt. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. W wyniku analiz ujętych w dokumencie, o którym mowa w § 1, stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Złotów;
- 2) brak aktualności lub częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:
 - a) nr XXVIII/179/2000 z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ul. Leśnej,
 - b) nr XXIX/189/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ulic Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza,
 - c) nr XXXII/221/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Złotowa w rejonie ul. Mickiewicza,
 - d) nr XXIX/210/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy ul. 8-go Marca;
- 3) aktualność pozostałych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w rozdziale 3.2.2. załącznika do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

spawdece

ADCA PRAWNY

W
mgr Pavel Tabor
Bd P - 202

05.03.2024r.

Załącznik
do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia.....

BURMISTRZ MIASTA ZŁOTOWA

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Trzpił

czerwiec 2023 r.¹

¹z korektą w lutym 2024 r. po opinii GKUA

SPIS TREŚCI

<u>3.1. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę.....</u>	<u>4</u>
<u>3.2. Analiza obowiązujących aktów planistycznych.....</u>	<u>6</u>
<u>3.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....</u>	<u>6</u>
<u>3.2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....</u>	<u>8</u>
<u>3.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia planów miejscowych i zmiany Studium</u>	<u>16</u>

1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), *w celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.* Należy jednak zaznaczyć, iż zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) *do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.*

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co najmniej raz w czasie kadencji rady, wójt burmistrz lub prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego (studium) i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące ich zmiany. Należy jednak podkreślić, iż w myśl obecnie obowiązujących przepisów prawa studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego będą obowiązywać tylko do 31 grudnia 2025 roku. Od 24 września 2023 r. nie mogą już być wszczynane nowe postępowania w sprawie uchwalenia nowego studium lub zmiany istniejącego studium.

2. Cel opracowania i materiały źródłowe

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Złotów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo przeprowadzono analizę związaną z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniami na budowę i zgłoszeniami budowy.

Przedmiotową ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu miasta, w tym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, analizę wniosków w sprawie zmiany studium i sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych i zakładanych prac planistycznych. Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań planistycznych w mieście Złotów oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium, a następnie określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy procesy przeanalizowano wykorzystując poniższe materiały:

- Zbiór danych bazy danych EGIB – dane dot. działek i dane dot. budynków,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Złotów
– <https://sip.gison.pl/zlotowmiasto>,

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – <https://sip.gison.pl/zlotowmiasto>,
- uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – <https://listaplanow.gison.pl/zlotowmiasto/przystapienia>,
- rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2022–2023,
- wykaz wniosków o uchwalenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Poprzednia Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Złotów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Miasto Złotów została zatwierdzona uchwałą nr XLIII.312.2018 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 września 2018 r.

3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

3.1. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę

W latach 2018–2022 Burmistrz Miasta Złotowa wydał 394 decyzje ustalające warunki zabudowy oraz 42 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Od 1 stycznia do 31 maja 2023 r. wydano 11 decyzji o warunkach zabudowy i 6 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tab. 1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w mieście Złotów w latach 2018-2022

Lp.	Rok	liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy			
			ogółem	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dla zabudowy usługowej
1.	2018	10	69	15	16	15
2.	2019	2	79	14	28	12
3.	2020	6	102	14	24	19
4.	2021	6	96	19	33	15
5.	2022	18	48	4	17	14
OGÓŁEM		42	394	66	118	75

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych oraz informacji Urzędu Miejskiego w Złotowie

Średnio w mieście w ciągu roku wydawano 79 decyzji o warunkach zabudowy. Presję inwestycyjną związaną z funkcją mieszkalną potwierdza ilość decyzji wydanych tylko pod funkcję mieszkaniową jednorodzinna i wielorodzinna. Stanowią one prawie 47 % wszystkich ustalonych decyzji w analizowanym okresie. Uzupełnieniem funkcji mieszkalnej jest zabudowa usługowa, która występuje w 19 % udziale. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły przede wszystkim infrastruktury technicznej.

Jednym z kluczowych celów wprowadzenia zmian w systemie planowania przestrzennego w Polsce jest ograniczenie nadmiernego rozproszenia zabudowy poprzez wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Proces niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy znacznie przyczynia się do degradacji ładu przestrzennego. Jest wyrazem niegospodarnego

wykorzystania przestrzeni. Zjawisko żywiłowej, chaotycznej ekspansji zabudowy mieszkaniowej na tereny cenne przyrodniczo, wywołuje obniżenie atrakcyjności obszarów zurbanizowanych, wyludnianie się obszarów centralnych miast, a często powoduje destrukcję systemów ekologicznych lub obniżenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych na terenach zajmowanych pod nową urbanizację. Rozproszona zabudowa na peryferiach miast charakteryzuje się stosunkowo niską gęstością zabudowy i monofunkcyjnością obszaru, przy częstym braku odpowiedniej infrastruktury społecznej i transportowej, co generuje zwiększenie indywidualnego ruchu samochodowego. W przypadku miasta Złotowa, z uwagi na ograniczoną powierzchnię miasta, widoczne jest również powszechne zjawisko zabudowy terenów podmiejskich. Liczna zabudowa powstaje na terenie gminy wiejskiej tuż przy granicy miasta. Do szczegółowej analizy przyjęto decyzje wydane od 1 stycznia 2022 r. do 31 maja 2023 r. Analiza decyzji wydanych przed 1 stycznia 2022 r. miała miejsce przy sporządzaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Złotów, zatwierdzonej uchwałą Nr LV.354.2022 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 14 grudnia 2022 r. Przeanalizowano zamieszczone w rejestrach decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, tak aby zdiagnozować pewne tendencje związane z presją budowlaną na terenie miasta. Ważną w kontekście analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta jest weryfikacja zgodności ustanawianych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na załączniku graficznym do analizy zaznaczono wydane decyzje z wyłączeniem decyzji dotyczących terenów dróg i inwestycji liniowych. Nie zaznaczano też działek stanowiących jeziora, ponieważ działki te były tylko fragmentarycznie obejmowane ustaleniami decyzji. Funkcje zabudowy zgeneralizowano i określono zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. W roku 2022 i do końca maja 2023 r. nie zostały wydane decyzji sprzeczne z funkcją kierunkową ustaloną w Studium.

Zgodnie danymi z wyszukiwarki Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/> Starosta Złotowski, w latach 2019–2022, wydał na terenie miasta Złotów 639 pozytywnych decyzji pozwolenia na budowę. Od 1 stycznia 2023 r. do 31 maja 2023 r. wydano 34 pozwolenia na budowę. W latach 2018–2022, zgodnie z danymi, wyszukiwarki Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń, brak sprzeciwu odnotowano w 21 zgłoszeniach zamierzeń budowlanych², a od 1 stycznia 2023 r. do 31 maja 2023 r. w 6 zgłoszeniach.

Tab. 2. Liczba wydanych decyzji pozwolenia na budowę w mieście Złotów w latach 2018–2022

Lp.	Rok	liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
1.	2018	124
2.	2019	152
3.	2020	145
5.	2021	130
6.	2022	88

²dotyczących budowy wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub na działkach, na których zostały zaprojektowane, wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz sieci: elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych

źródło: opracowanie własne na podstawie <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>

Większość zamierzeń budowlanych dotyczy zabudowy mieszkaniowej oraz infrastruktury technicznej. Widoczny jest znaczący spadek wydawanych pozwoleń na budowę jak i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w roku 2022, co ma niewątpliwie związek z sytuacją ekonomiczną w kraju.

3.2. Analiza obowiązujących aktów planistycznych

3.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Pojęcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do systemu planistycznego wprowadziła ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Studium jest podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną gminy. Obok miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem planowania przestrzennego i w systemie planistycznym zaliczane jest do aktów planowania ogólnego. Nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie obowiązujących i nie może być podstawą do wydania decyzji administracyjnych. Ma za to charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, obowiązującego w systemie organów gminy. Wiąże wójta, burmistrza, prezydenta miasta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i służy koordynacji ustaleń tych planów. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalono uchwałą Nr LV.354.2022 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 14 grudnia 2022 r.

Jak wspomniano na wstępie, w myśl nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązywać będzie do 31 grudnia 2025 r.

Do oceny Studium posłużono się kartą oceny, gdzie wskazano konkretne przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ich zgodność lub brak zgodności z wspomnianym dokumentem.

Tab. 3. Karta oceny - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Karta oceny studium uchwalonego uchwałą Nr LV.354.2022 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 14.12.2022 r.			
Ocena aktualności wynikająca z przepisów art. 10 ust. 1 i 2		Zgodność	Brak zgodności
1.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	v	
2.	Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	v	
3.	Stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	v	
4.	Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gmin	v	
5.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	v	

	współczesnej.		
6.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.		
7.	Warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.	v	
8.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	v	
9.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy (w tym prognozy demograficzne i bilans terenów).	v	
10.	Stan prawny gruntów.	v	
11.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	v	
12.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	v	
13.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	v	
14.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	v	
15.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	v	
16.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	v	
17.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.	v	
18.	Uwzględniające bilans terenów kierunku zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.	v	
19.	Uwzględniające bilans terenów kierunku i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	v	
20.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	v	
21.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	v	
22.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	v	
23.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	v	
24.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.	v	
25.	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.	v	
26.	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.	v	
27.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	v	
28.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.	v	
29.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	v	
30.	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.	v	
31.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	v	
32.	Obszary zdegradowane.	v	
33.	Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.	v	

Źródło: Opracowanie własne

W kontekście aspektów funkcjonalno-przestrzennych oraz formalno-prawnych Studium uznaje się za aktualne. Studium właściwie określa strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta przeznaczając wystarczającą ilość nowych terenów pod zabudowę. W Studium zapewniona została ochrona terenów cennych przyrodniczo. Studium w sposób wystarczający opisało i wyznaczyło kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

3.2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę planowania przestrzennego na poziomie gminnym. Ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych (w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy). Plan nie może naruszać ustaleń studium, co stwierdza rada gminy przed jego uchwaleniem.

Na terenie miasta Złotów obowiązuje³ 66 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia terenu objętego planami wynosi ok. 208,8 ha⁴, co stanowi ok. 18 % ogólnej powierzchni obszaru miasta. Plany miejscowe obowiązujące na terenie miasta uchwalone zostały w okresie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Miasto Złotów przedstawione zostały w poniższej tabeli.

Zgeneralizowane i ujednolicone oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w poniższej tabeli:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa

MW-U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa

U – zabudowa usługowa

U-P – zabudowa usługowa lub produkcyjna

P – zabudowa produkcyjna

K – tereny komunikacji

Z – tereny zieleni nieurządzonej

ZP – teren zieleni urządzonej

RM – zabudowa zagrodowa

ZD – tereny ogrodów działkowych

R – tereny rolnicze

³stan na dzień 31 maja 2023 r.

⁴

Tab. 4. Zestawienie miejscowych planów obowiązujących na terenie Gminy Miasto Złotów

Lp.	Nazwa planu	Główna funkcja terenów	Ocena aktualności
1	Uchwała nr IV/32/98 z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego przy ul. Piaskowej.	K	(1) plan w większości zmieniony – pozostał niewielki fragment terenu komunikacji
2	Uchwała nr IV/28/98 z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru obejmującego rejon skrzyżowania ul. Szpitalnej i Staszica.	U	(1)
3	Uchwała nr IV/30/98 z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego przy ul. Łowickiej.	MN-U	(1)
4	Uchwała nr IV/29/98 z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego przy ul. Konopnickiej.	MN	(1)
5	Uchwała nr XVI/127/99 z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla terenu położonego przy ul. Jeziornej.	MN, K	(1)
6	Uchwała nr XXIII/150/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ulic 8 Marca, Leśnej i Wielatowskiej zw. Wielatowo - ośrodek usługowy.	U, MN	(1) plan częściowo zmieniony
7	Uchwała nr XXIII/149/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic Chojnickiej - Rogatki.	MN	(1) plan częściowo zmieniony
8	Uchwała nr XXV/160/2000 z dnia 7 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulicy Moniuszki.	MW, K	(1)
9	Uchwała nr XXVIII/178/2000 z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu budownictwa mieszkalno - usługowego przy hali targowej w Złotowie.	MW, MN, U	(1) plan był wielokrotnie zmieniany
10	Uchwała nr XXVIII/179/2000 z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ul. Leśnej.	MN	dla przedmiotowego planu stwierdzono brak aktualności w roku 2018 – uchwała nr XLIII.312.2018, z uwagi na zaistniałe podziały w sąsiedztwie niemożliwe może być skomunikowanie terenu objętego mpzp
11	Uchwała nr XXVIII/180/2000 z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu	MN-U	(1)

	mieszkalno - usługowego w Złotowie w rejonie ulic Jastrowskiej i Leśnej.		
12	Uchwała nr XXIX/188/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie osiedla "Polna".	K, MW	(1)
13	Uchwała nr XXIX/189/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ulic Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza.	MN-U, MW, ZP	plan częściowo nieaktualny – w trakcie zmiany, plan był już wielokrotnie zmieniany, przy ul. Kolejowej i Szpitalnej Studium przewiduje tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmieścia – zalecana zmiana w zakresie terenu TS+M
14	Uchwała nr XXXII/217/2001 z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie dzielnicy przemysłowej przy ulicy Kujańskiej.	MN, MN-U	(1) plan był wielokrotnie zmieniany
15	Uchwała nr XXXII/218/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic Aleja Piasta-Krzywoustego.	U	(1) plan częściowo zmieniony
16	Uchwała nr XXXII/220/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie Muzeum Ziemi Złotowskiej.	MN, U	(1) plan w dużej części zmieniony
17	Uchwała nr XXXII/221/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Złotowa w rejonie ul. Mickiewicza.	MN, K	dla przedmiotowego planu stwierdzono brak aktualności w roku 2018 – uchwała nr XLIII.312.2018 – plan nie został dotychczas zmieniony
18	Uchwała nr XXXII/219/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego brzegu jeziora Miejskiego w Złotowie w rejonie ul. Staszica.	MN	(1)
19	Uchwała nr XLI/267/2002 z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie byłego internatu Szkoły Zawodowej Nr 1.	U, ZP	(1)
20	Uchwała nr XXIX/211/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego żołnierza.	MN, MW-U	(2)
21	Uchwała nr XXIX/210/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy ul. 8-go Marca.	MN-U	plan częściowo nieaktualny – na terenie U/MN występują budynki z przewagą funkcji mieszkaniowej
22	Uchwała nr XXIX/208/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie dzielnicy przemysłowej przy ulicy Kujańskiej.	MN-U	(2)

23	Uchwała nr XXIX/207/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla zespołu budownictwa mieszkalno - usługowego przy hali targowej w Złotowie.	MW-U, K	(2)
24	Uchwała nr IV/21/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru obejmującego rejon Muzeum Ziemi Złotowskiej oraz na przedłużeniu ul. Mokrej, wzdłuż ul. Kościelnej do ul. Grudzińskich.	MN, U, Z, K	(2) plan częściowo zmieniony
25	Uchwała nr IV/20/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, terenu położonego między ul. Grochowskiego a Mickiewicza.	MN, U, MN-U	(2) plan częściowo zmieniony
26	Uchwała nr IV/23/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza i Al. Piasta.	MW, MW-U	(2)
27	Uchwała nr XXIV/119/08 z dnia 28 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa terenów położonych w rejonie ul. Kujańskiej.	MN, U	(2) plan częściowo zmieniony
28	Uchwała nr XXXVII/202/10 z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa - terenu przy ul. Kujańskiej (ul. Głębinowa i ul. Wodociągowa).	MN, U	(2)
29	Uchwała nr XXXVII/204/10 z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza (ul. Nieznanego Żołnierza).	MN, MW, U	(2)
30	Uchwała nr XXXVII/206/10 z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy ul. Leśnej i Wielatowskiej.	MN	(2) plan częściowo zmieniony
31	Uchwała nr V/34/11 z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim.	MN, MW, U, ZP	(2) plan częściowo zmieniony
32	Uchwała nr V/36/11 z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego nad jeziorem Zaleskim – ul. Wioślarska.	ZP	dla przedmiotowego planu stwierdzono brak aktualności w roku 2018 – uchwała nr XLIII.312.2018 – plan został w większości zmieniony uchwała nr XXVI.212.2021 i w obecnym kształcie uważa się go za aktualny
33	Uchwała nr V/38/11 z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy ul. 8-go Marca – ul. Wielatowska.	MN, U	(2)
34	Uchwała nr V/40/11 z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu	MW	(2)

	zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Melchiora Wańkowicza a ul. Władysława Stanisława Reymonta.		
35	Uchwała nr XVIII/140/12 z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Mokrą a ul. Łowiecką.	U, MN, ZP	(2) plan częściowo zmieniony
36	Uchwała nr XXVII/270/13 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla obszaru położonego w Złotowie przy ul. Widokowej.	U	(2)
37	Uchwała nr XXVII/272/13 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Rogatki a Jeziołem Burmistrzowskim.	Z	(2)
38	Uchwała nr XXVII/266/13 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, dla obszaru położonego w Złotowie w rejonie dzielnicy przemysłowej między ul. Kujańską a ul. Wodociągową.	MN-U	(2)
39	Uchwała nr XXVII/264/13 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między Al. Piasta a zabudową mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Polnej.	MN, MN-U, U, K	(2)
40	Uchwała nr XXX/292/13 z dnia 29 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego.	U, MN	(2)
41	Uchwała nr XXXI/304/13 z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między jeziorem Miejskim, ul. Powstańców (drogą wojewódzką nr 188) i rzeką Głomia.	U, R, Z, RM	z uwagi na zmianę kierunków w studium plan w przyszłości zalecany do zmiany w celu wprowadzenia terenów związanych z funkcją uzdrowiskową
42	Uchwała nr XXXI/306/13 z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego w okolicach ul. Gorzelnianej, Jastrowskiej, Partyzantów i Zamkowej.	MN, U, ZP	(2)
43	Uchwała nr XXXIV/328/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic: Kujańska, Jarzębinowa, Głębinowa, Jodłowa, Piaskowa.	MN	(2)
44	Uchwała nr XXXIV/330/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa a w rejonie ul. Melchiora Wańkowicza.	MN, MW, K	(2)
45	Uchwała nr XXXV/334/2014 z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy skrzyżowaniach ul. Chojnickiej z ul. Rogatki i ul. Świerkową.	U	(2)
46	Uchwała nr XIII.75.2015 z dnia 26 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy skrzyżowaniu ul. Leśnej z ul. 8-go Marca.	MN, U, Z	(2)

47	Uchwała nr XVI.98.2016 z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone między al. Piasta a ul. Szkolną.	MN, MW, U	(3)
48	Uchwała nr XXI.143.2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego wzdłuż brzegu Jeziora Miejskiego od strony ul. Powstańców.	Z	z uwagi na zmianę kierunków w studium plan w przyszłości zalecany do zmiany w celu wprowadzenia terenów związanych z funkcją uzdrowiskową
49	Uchwała nr XXI.145.2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy ul. Leśnej za rondem Żołnierzy Armii Krajowej.	MN	(3)
50	Uchwała nr XXI.147.2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Wojska Polskiego a ul. Łowiecką.	ZP, K	(3)
51	Uchwała nr XXIV.170.2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie położonym między ul. Królowej Jadwigi (lewa strona ulicy od budynku nr 45 do torów kolejowych) a Jeziorem Burmistrzowskim.	MN, Z, ZP	(3)
52	Uchwała nr XXX.222.2017 z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki ewidencyjne nr 19, 20 i 21 przy al. Mickiewicza.	MN, MW	(3)
53	Uchwała nr XXXIX.276.2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Kolejową a ul. Szpitalną.	P	(3)
54	Uchwała nr XLI.297.2018 z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 188 przy ul. Powstańców.	U-P	(3)
55	Uchwała nr XLIII.311.2018 z dnia 24 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Leśną a ul. 8 Marca oraz działki nr 27/35 i 27/42 położone między ul. Wielatowską a ul. 8 Marca.	MW-U	(3) plan w generalnym kształcie aktualny - w trakcie zmiany niektórych parametrów (funkcje terenów pozostają bez zmian)
56	Uchwała nr XX.170.2020 z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. Norwida a ul. Marii Zientara Malewskiej.	U	(3)
57	Uchwała nr XXI.180.2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. 8 Marca a al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną.	MN, MN-U	(3)
58	Uchwała nr XXI.182.2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego	MN	(3)

	nieruchomości nr ew. 33/8 i nr ew. 33/11 położone przy ul. Kwiatowej.		
59	Uchwała nr XXVI.212.2021 z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone przy ul. Wioślarskiej i ul. Partyzantów.	U	(3)
60	Uchwała nr XXVI.210.2021 z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone w rejonie ul. Mokrej.	ZP, K	(3)
61	Uchwała nr XLIV.313.2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ul. Wodociągowej.	MN-U, U	(3)
62	Uchwała nr LX.405.2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. Polną, ul. Zielną i ul. Janusza Sławińskiego.	MN, ZD	(3)
63	Uchwała nr LX.409.2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, terenów położonych w rejonie ul. Kujańskie.	MN	(3)
64	Uchwała nr LX.403.2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone po lewej (północnej) stronie ul. Chojnickie.	U	(3)
65	Uchwała nr LX.407.2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone przy zbiegu ul. Głębinowej i ul. Kujańskie.	MN-U	(3)
66	Uchwała nr LX.411.2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowski	MW-U	(3)

Zródło: Opracowanie własne na podstawie <https://sip.gison.pl/zlotowmiasto> oraz <http://bip.zlotow.pl/?a=671>

- (1) plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, występują niezgodności z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., w tym art. 15. (plan nie zawiera niektórych wymaganych obecnie ustaleń, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany);
- (2) plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, występują niezgodności z wymogami wynikającymi z obecnych przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.;
- (3) plan aktualny.

Brakuje przesłanek prawnych, z których wynikałby nakaz przystępowania do wprowadzania zmian wyłącznie w zakresie dostosowywania opracowań do obowiązujących przepisów prawnych. Pomimo stwierdzonych pewnych braków formalnych, oceniane plany (oprócz tych wskazanych wprost do zmiany) zawierają ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określania przeznaczenia i sposobów zagospodarowywania oraz zabudowy terenów. Zalecana jest sukcesywna zmiana części planów miejscowych sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, które nie zawierają niektórych wymaganych obecnie ustaleń. Niewielka część terenów objętych tymi planami nie została jeszcze zagospodarowana. Istnieje zatem szansa na zmianę tych planów w całości lub w części i dostosowanie zapisów do obowiązujących standardów.

Obecnie w trakcie opracowania są trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego do których sporządzenia przystąpiono:

I. Uchwałą nr XXVII.205.2017 z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Przechodnią a ul. Rogatki – projekt planu został przygotowany i przekazany do uchwalenia we wrześniu 2020 r., przy czym został zdjęty z porządku obrad XXI sesji Rady Miejskiej w Złotowie.

II. Uchwałą nr XXXV.262.2021 z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Marii Zientara-Malewskiej a ul. Nieznanego Żołnierza – plan ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

III. uchwałą nr LV.355.2022 z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XLIII.311.2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Leśną a ul. 8 Marca oraz działki nr 27/35 i 27/42 położone między ul. Wielatowską a ul. 8 Marca – plan ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

3.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia planów miejscowych i zmiany Studium

W latach 2019–2022 roku złożono 21 wnioski w sprawie uchwalenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W roku 2018 i w roku 2023⁵ nie odnotowano wniosków o zmianę lub uchwalenie mpzp. Nie odnotowano również⁶ wniosków o zmianę Studium złożonych po uchwaleniu nowego dokumentu w grudniu 2022 r. Dla części terenów objętych wnioskami uchwalono plany miejscowe, a dla części przystąpiono do sporządzenia zmiany planów miejscowych. Tereny dla których złożone zostały wnioski ujawniono na załączniku graficznym do analizy. Prawie wszystkie złożone wnioski dotyczą zmiany obowiązujących planów miejscowych.

⁵do 31 maja 2023 r.

⁶do 31 maja 2023 r.

Tab. 5. Zestawienie wniosków złożonych o uchwalenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data złożenia wniosku	Teren objęty wnioskiem	Planowana funkcja	Uwagi
1.	18.02.2019	Działki o nr ewid. 131/110, 131/111, 131/34, 131/35, obr. 88	U	Brak obecnie działek o nr ewid. 131/110, 131/111, 131/35; w obrębie działki o nr ewid. 131/34 i działek wydzielonych z działki 131/35 w 2020 r. uchwalono mpzp
2.	22.02.2019	Działki o nr ewid. 281/2, 281/4, obr. 89	MW	Wniosek o zmianę planu – plan nie został zmieniony; działka o nr ewid. 281/4 została podzielona
3.	21.01.2020	Działka o nr ewid. 216/44, obr. 88	MW-U	Wniosek o zmianę planu w zakresie funkcji - plan nie został zmieniony
4.	17.02.2020	Działka o nr ewid. 1216/9, obr. 93	MW (szeregową)	Wniosek o zmianę planu – plan nie został zmieniony; działka o nr ewid. 216/9 została podzielona
5.	18.03.2020	Działka o nr ewid. 7/10, obr. 90	MN-U	Wniosek o zmianę planu w zakresie parametrów - plan zmieniony w 2022 r.
6.	27.04.2020	Działki o nr ewid. 14/19, 14/31, obr. 90	U	Wniosek o zmianę planu w zakresie parametrów - plan zmieniony w 2022 r.
7.	16.07.2020	Działka o nr ewid. 164/9, obr. 88	MW-U	Wniosek o zmianę planu w zakresie funkcji - plan nie został jeszcze zmieniony, ale w związku ze zmianą funkcji w studium zalecana jest zmiana w zakresie przedmiotowej działki
8.	24.07.2020	Działki o nr ewid. 2/33, 9/11, obr. 89	K	Wniosek dotyczy rozwiązań technicznych nie związanych ze zmianą funkcji terenu – plan nie został

				zmieniony
9.	22.07.2020	Działki o nr ewid. 2/39, 2/38, 2/33, 9/11, obr. 89	MN, K	Wniosek dotyczy częściowo rozwiązań technicznych nie związanych ze zmianą funkcji terenu i możliwości lokalizacji garażu - plan nie został zmieniony
10.	10.08.2020	Działki o nr ewid. 47 i 46/3, obr. 90	MN	Wniosek o zmianę planu w zakresie parametrów i funkcji - plan zmieniony w 2023 r.
11.	8.10.2020	Działka o nr ewid. 229, obr. 90	MN	Wniosek o zmianę planu w zakresie parametrów - plan zmieniony w 2023 r.
12.	5.01.2021	Działka o nr ewid. 156/56, obr. 88	MW	Plan w trakcie zmiany
13.	31.05.2021	Działka o nr ewid. 216/44, obr. 88	MW	Wniosek o zmianę planu w zakresie funkcji - plan nie został zmieniony
14.	22.06.2021	Działki o nr ewid. 26/6, 27/31, obr. 93	MN	Wniosek o zmianę planu w zakresie funkcji - plan nie został zmieniony
15.	30.08.2021	Działki o nr ewid. 213/3, 213/4, 213/5, 213/8, 216/1, 216/2, 216/4, 216/5, 216/7, 215/5, 222/3 -222/10, obr. 89	MN	Dla części terenu uchwalono mpzp w 2023 r, - częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a częściowo pod tereny ogrodów działkowych
16.	16.09.2021	Działki o nr ewid. 352/19, 352/16, obr. 93	P-U	W 2023 r. uchwalono plan miejscowy pod funkcję usługową
17.	28.03.2022	Działki o nr ewid. 149, 150, obr. 89	MN	Treść wniosku nieprecyzyjna - plan nie został zmieniony
18.	3.08.2022	Działka o nr ewid. 1222/13, obr. 93	U	Wniosek o zmianę wskaźników parkingowych - plan w trakcie zmiany
19.	14.12.2022	Działka o nr ewid. 1222/12, obr. 93	U	Wniosek o zmianę wskaźników parkingowych - plan

				w trakcie zmiany
20.	2.12.2022	Działka o nr ewid. 2/21, obr. 89	K	Wniosek o możliwość realizacji parkingu – plan nie został zmieniony
21.	22.02.2022	Działki o nr ewid. 98/17, 99/20, 116, 119/1, obr. 89	MW-U	Działka o nr ewid. 116 została podzielona; dla działek o nr ewid. 98/17, 99/20, 116/1, 119/1 w 2023 r. uchwalono zmianę mpzp

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Złotowie

4. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

W mieście Złotów podjęto procedury planistyczne mające na celu poprawę bilansu udziału terenów uregulowanych zapisami planistycznymi w relacji do łącznej powierzchni terenów. Realizacja polityki planistycznej, polegająca na sporządzeniu i uchwaleniu kolejnych planów zapewni zachowaniu ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju na obszarze miasta. Rozpoczęte procedury planistyczne dotyczą 3 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o łącznej powierzchni ponad 38 ha, z czego tylko ok. 26 ha to tereny dla których obecnie nie obowiązuje plan miejscowy. Najstarsza uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta w roku 2017 r. i dotyczy terenu przy ul. Przechodniej i ul. Rogatki. Granice terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaznaczono na załączniku graficznym do analizy.

5. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Zgodnie z wymogiem ustawowym proponuje się wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń Studium z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Podkreślić należy, że wieloletni plan sporządzania planów miejscowych jest ramowy i nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji. Może się bowiem okazać, że w określonym czasie i przy określonych założeniach budżetowania przedsięwzięć planistycznych niezbędne stanie się rozstrzygnięcie nowych, dziś niemożliwych do przewidzenia kwestii związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Wówczas podjęte winny zostać kroki zmierzające do wprowadzenia – priorytetowego – takiego tematu do listy planów do opracowania i być może przesunięcia innego tematu w odleglejszą perspektywę czasową.

W pierwszej połowie 2024 r. przewiduje się uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Marii Zientara-Malewskiej a ul. Nieznanego Żołnierza oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Leśną a ul. 8 Marca oraz działki nr 27/35 i 27/42 położone między ul. Wielatowską a ul. 8 Marca. Należy kontynuować prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Przechodnią a ul. Rogatki w celu wypracowania kompromisowych rozwiązań.

W związku z reformą systemu planowania przestrzennego należy pilnie przedsięwziąć środki do sporządzenia planu ogólnego dla miasta. Należy przystąpić do sporządzania planów dla terenów nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a przewidzianych w studium szczególnie pod tereny zieleni – łączniki ekologiczne w celu ochrony tych terenów przed niekontrolowaną zabudową. Należy również sukcesywnie, w ramach dostępnych środków budżetowych, sukcesywnie przystąpić do zmiany planów, które zostały wskazane do zmiany oraz zalecane do zmiany w Tab. 5.

6. Wnioski z przeprowadzonych analiz zagospodarowania przestrzennego gminy

Miasto pokryte jest w 18 % planami miejscowymi. Jest to wynik poniżej średniej krajowej, wynoszącej ponad 32 %. Ta uwaga o charakterze ogólnym wskazuje na konieczność zintensyfikowania pokrycia miasta planami miejscowymi. Oceniając problematykę braku aktualności aktów planistycznych należy wskazać, iż dotyczy to między innymi planów

miejscowych sporządzonych w trybie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te na podstawie art. 87 ust. 1 i art. 88 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowały moc. Analiza ustaleń omawianych planów wykazała, że pomimo iż nie zawierają wszystkich ustaleń wymaganych w art. 15 wspomnianej ustawy to generalnie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, poza nielicznymi wyjątkami, są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i stanem faktycznym. Kolejnym elementem jest problem zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po 2015 r. Wprowadzenie m.in. obowiązku bilansu terenów przy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego spowodowało konieczność bardziej racjonalnego podejścia do projektowania nowych terenów inwestycyjnych. Równocześnie w ustaleniach planów miejscowych znalazły się nowe dodatkowe wskaźniki urbanistyczne, jak intensywność zabudowy. Nie ma to jednak generalnego wpływu na nieaktualność większości aktów planistycznych.

Postępujące zmiany w przepisach prawa i zmiany uwarunkowań gospodarczych powodują jednak w niektórych przypadkach brak aktualności niektórych elementów aktów planistycznych. Biorąc pod uwagę analizy przeprowadzone w opracowaniu należy stwierdzić, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Złotów uznaje się za aktualne. Za nieaktualne lub częściowo nieaktualne uznano plany miejscowe zatwierdzone uchwałami:

- nr XXVIII/179/2000 z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ul. Leśnej,
- nr XXIX/189/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ulic Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza,
- nr XXXII/221/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Złotowa w rejonie ul. Mickiewicza,
- nr XXIX/210/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy ul. 8-go Marca.

Uznaje się, że plany obowiązujące nie wymagają pilnej interwencji, z wyjątkiem planów dla których przystąpiono do sporządzenia zmiany.

UZASADNIENIE**do projektu uchwały Rady Miejskiej w Złotowie
w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa**

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Burmistrz, przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

Mając na uwadze powyższe, przystąpiono do sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Złotów w latach 2018-2023, a następnie wykonano stosowne opracowanie pt. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa”, które uzyskało wymaganą opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Złotów jest aktualne. Za nieaktualne lub częściowo nieaktualne uznano cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Uznano, iż plany obowiązujące nie wymagają pilnej interwencji, z wyjątkiem planów, dla których przystąpiono do sporządzenia zmiany.


BURMISTRZ MIASTA
Adam Pułt