



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 października 2025 r.

Poz. 3479

UCHWAŁA NR XX/123/2025 RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE

z dnia 22 września 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Południe” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20, 27 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bytowie Nr XLII/396/2022 z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Udorpie-Południe" dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie, uchwalonego uchwałą nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Udorpie-Południe" dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 3 grudnia 2020 r. poz. 5095), po stwierdzeniu, że uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów przyjętego uchwałą Nr IX/77/2019 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 26 czerwca 2019 r. - uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Południe” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie uchwalonego uchwałą nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 28 października 2020 r., w zakresie terenu 12-R/ZL i fragmentu terenów 11-R i 13-R/ZL, o powierzchni około 15 ha, w granicach zgodnych z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej w Bytowie Nr XLII/396/2022 z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Południe” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Obszar planu obejmuje 2 tereny: **P-U** - teren produkcji lub usług i **KDL** - teren drogi lokalnej.

2. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) szpalery drzew.

3. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne informacyjne:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV;
- 2) pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV;
- 3) orientacyjne granice terenów o podwyższonym poziomie wód gruntowych (okresowo) z zakrzewieniami i zadrzewieniami.

§ 4. W części tekstowej uchwały nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Południe” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W § 6 treść o brzmieniu:

„Obszar planu obejmuje łącznie 17 terenów w tym 2 tereny komunikacji.”; zamienia się na następującą:

„Obszar planu obejmuje łącznie 18 terenów w tym 3 tereny komunikacji.”;

- 2) W § 6 dodaje się pkt 10 i 11 w brzmieniu:

„10) P-U - teren produkcji lub usług;

11) KDL- teren drogi lokalnej.”;

- 3) W § 7 treść o brzmieniu:

„Na terenach oznaczonych symbolami P/U, U, US ustala się.”; zamienia się na następującą:

„Na terenach oznaczonych symbolami P/U, P-U, U, US ustala się.”;

- 4) W § 9 ustęp 1 treść o brzmieniu:

„Wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 07-P/U i 08-P/U, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew.”; zamienia się na następującą:

„Wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 07-P/U, 08-P/U i 12P-U, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew.”;

- 5) W § 9 ustęp 3 treść o brzmieniu:

„Ustala się zalesienie terenów 06-R/ZL, 12-R/ZL, 13-R/ZL i 14-R/ZL.”; zamienia się na następującą:

„Ustala się zalesienie terenów 06-R/ZL, 13-R/ZL i 14-R/ZL.”;

- 6) W § 17 ustęp 2 pkt 9 treść o brzmieniu:

„w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, stanowiących indywidualne mikro instalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.”; zamienia się na następującą:

„w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, stanowiących indywidualne mikro instalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej”;

- 7) W § 24 treść o brzmieniu:

„Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 06-R/ZL, 12-R/ZL, 13-R/ZL i 14-R/ZL wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) *Powierzchnie terenów:*

- a) *teren 06-R/ZL: 4,56 ha,*
- b) *teren 12-R/ZL: 4,00 ha,*
- c) *teren 13-R/ZL: 1,78 ha,*
- d) *teren 14-R/ZL: 1,83 ha; ”;zamienia się na następującą:*

„Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 06-R/ZL, 13-R/ZL i 14-R/ZL wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) *Powierzchnie terenów:*

- a) *teren 06-R/ZL: 4,56 ha,*
- b) *teren 13-R/ZL: 0,73 ha,*
- c) *teren 14-R/ZL: 1,83 ha; ”;;*

8) W § 26 punkt 1 treść o brzmieniu:

„Powierzchnia terenu: 15,84 ha; ”;zamienia się na następującą:

„Powierzchnia terenu: 5,89 ha; ”;;

9) W dziale III Ustalenia szczegółowe dodaje się § 30 o brzmieniu:

*„Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12P-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:*

1) *Powierzchnia terenu: 14,48 ha,*2) *Przeznaczenie terenu:*

- a) ***teren produkcji lub usług,***
- b) *zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, rozumianych zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
- c) *dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały zmieniającej,*
- d) *dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach zawartych w §12 ust. 3 uchwały zmieniającej,*
- e) *wyklucza się lokalizację usług turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,*
- f) *dopuszcza się realizację urządzeń, instalacji oraz obiektów związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje;*
- g) *dopuszcza się łączenie funkcji produkcji i usług na działce bez określenia proporcji między tymi funkcjami,*
- h) *wyklucza się lokalizację funkcji usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;*

3) *Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*a) ***wysokość zabudowy:***

- *dla budynków nie więcej niż 16 m,*
- *dla budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu nie więcej niż 30 m,*
- *dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 16 m,*

b) ***wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,***

- c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 20%,
- d) **intensywność zabudowy:**
- minimalna 0,0,
 - maksymalna 1,0,
- e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 15,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczającej,
- g) **geometria dachu:** dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachu o spadku 22°-25°, lub dachy płaskie;
- 4) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejsza niż 2000 m², za wyjątkiem ustaleń zawartych w §12 ust. 3 pkt 4 uchwały zmienianej;
- 6) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- a) dostępność drogowa z drogi znajdującej się poza granicami planu oznaczonej w obowiązującym planie jako 17-KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej, poprzez poszerzenie drogi 18KDL,
 - b) pozostałe zgodnie z §16 uchwały zmienianej;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 uchwały zmienianej;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 uchwały zmienianej;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu ustala się obowiązek nasadzenia szpaleru drzew, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu. Dla szpalerów drzew obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 uchwały zmienianej;
 - b) na terenie występują urządzenia melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 2 pkt 3 lit. i uchwały zmienianej;
 - c) na terenie wskazano orientacyjne granice terenów o podwyższonym poziomie wód gruntowych (okresowo) z zakrzewieniami i zadrzewieniami,
 - d) pozostałe zgodnie z §15 uchwały zmienianej.”;;
- 10) W dziale III Ustalenia szczegółowe dodaje się § 31 o brzmieniu:
- „Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Powierzchnia terenu: **0,72 ha**,
- 2) Przeznaczenie terenu:
- a) **teren drogi lokalnej** - poszerzenie drogi 17-KDL,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały zmienianej;
- 3) Parametry i wyposażenie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się wyposażenie projektowanej drogi w chodnik i ścieżkę rowerową przynajmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) na terenie ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

b) pozostałe zgodnie z §15 uchwały zmienianej.”;;

11) W dziale IV ustalenia końcowe treść o brzmieniu :

„§ 30. Na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.602.379.2019 z dnia 03 lipca 2020 r. przeznaczają się na cele nierolnicze 1,6367 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bytowa.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”.zamienia się na następującą:

„§ 32. Na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.602.379.2019 z dnia 03 lipca 2020 r. przeznaczają się na cele nierolnicze 1,6367 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bytowa.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”..

§ 5. Na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak DNI.tr.602.332.2023 z dnia 18 grudnia 2023 r. przeznaczają się na cele nierolnicze 0,1000 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III.

§ 6. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w §1 pozostają bez zmian.

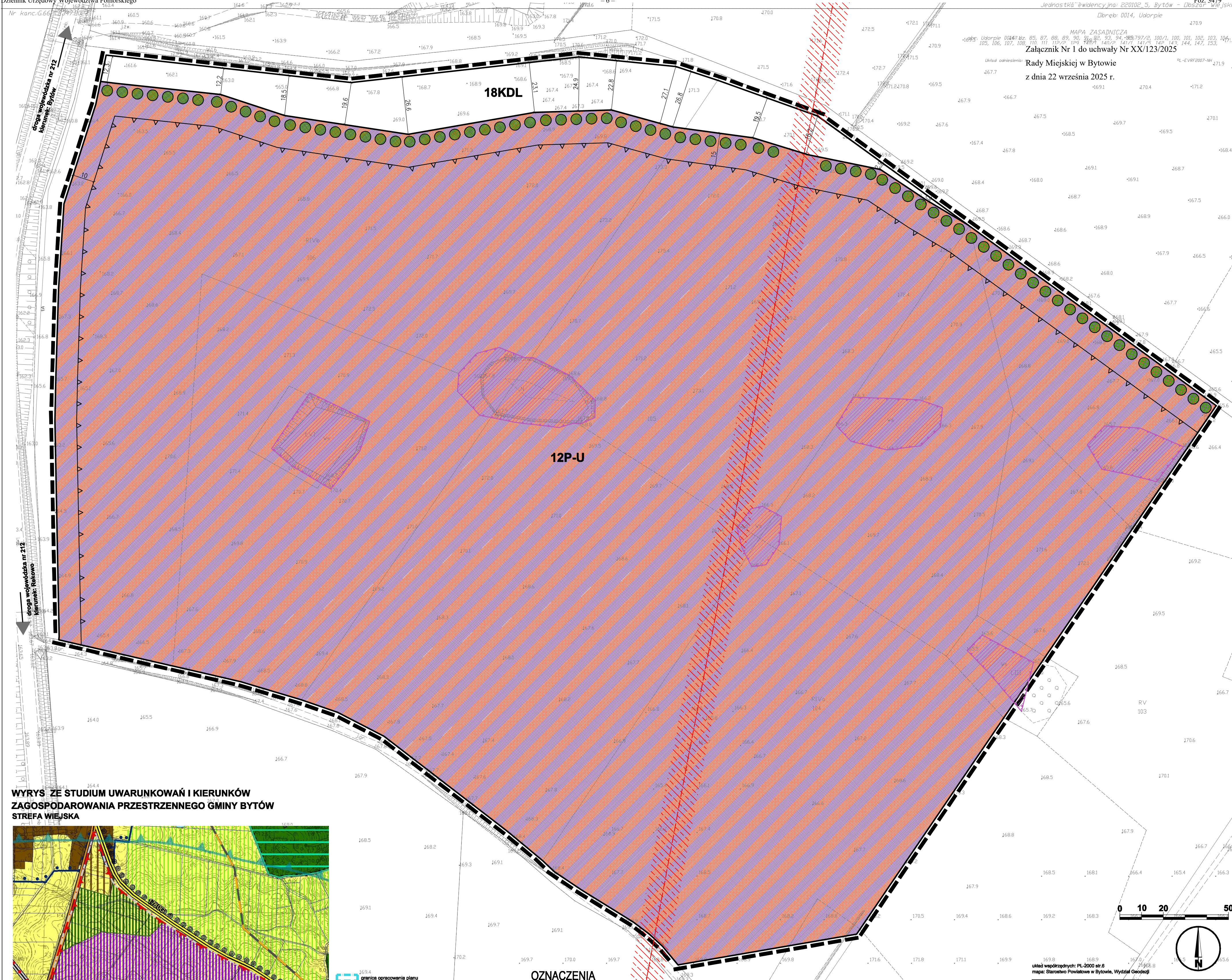
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bytowa.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

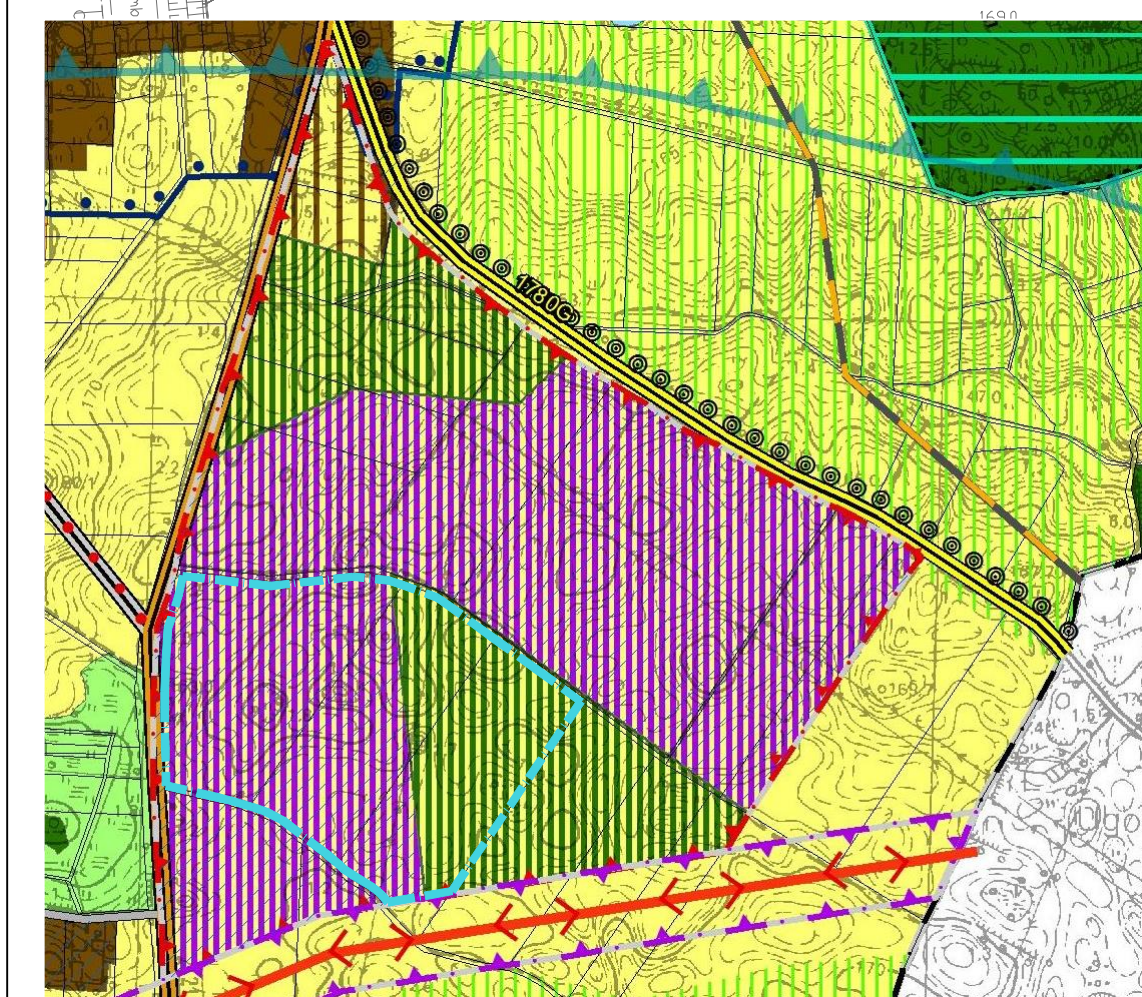
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bytowie

Jan Treder

MAPA ZASADNICZA
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/123/2025
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 22 września 2025 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTÓW
STREFA WIEJSKA



- granicza opracowania planu
- strefa zabudowy wielofunkcyjnej większych jednostek osadniczych (rezerwa inwestycyjna)
 - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - strefa lasów i zalesień (rozwoj)
 - strefa zabudowy produkcyjno - usługowej i składowej (rozwoj)
 - obszary wymagające objęcia systemem zbiorczej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej
 - drogi wojewódzkie (klasa tech. Z)
 - drogi powiatowe (klasa tech. L)
 - granicza głównego zbiornika wód podziemnych nr 117
 - granicze obszarów dla których gmina zamierza sporządzić MPZP

OZNACZENIA

- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren produkcji lub usług
- teren drogi lokalnej

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV
- pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV
- szapeczki drzew
- orientacyjne granice terenów o podwyższonym poziomie wód gruntowych (okresowo) z zakrzewieniami i zadrzewieniami

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "UDORPIE - POŁUDNIE"

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/123/2025 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 22 września 2025 roku

SKALA 1:1000

Sporządził: Burmistrz Bytowa

Zespół autorski:
główny projektant:
projektanci:
inżynierska przyrodnicza:

mgr inż. arch. Małgorzata Osowska
osoba: POU nr wpisu 0-1000000
mgr inż. arch. Anna Król
mgr inż. arch. Olga Łętowska
mgr inż. Arkadiusz Świder

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/123/2025

Rady Miejskiej w Bytowie

z dnia 22 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Południe” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 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) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Południe” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Bytowie w dniach od 19.01.2024 r. do 12.02.2024 r. i ponownie w dniach 30.08.2024 r. do 19.09.2024 r. oraz 23.05.2025 r. do 16.06.2025 r. W dniu 25.01.2024 r., 13.09.2024 r. i 12.06.2025 r. odbyły się dyskusje publiczne nad przyjętymi w przedmiotowym projekcie planu rozwiązaniami.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie składania uwag do dnia 27.02.2024 r. wpłynęło 17 uwag zawartych w 6 pismach, z których dwa pisma dotyczyły braku uwag, 10 uwag zostało uwzględnionych a 5 uwag zostało nie uwzględnionych. W wyniku uwzględnienia uwag, do projektu planu zostały wprowadzone zmiany, które nałożyły konieczność ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu. W terminie składania uwag do ponownego wyłożenia do dnia 03.10.2024 r. wpłynęło 10 uwag zawartych w 5 pismach, z których 1 pismo dotyczyło braku uwag, 5 uwag zostało uwzględnionych a 4 uwagi zostały nie uwzględnione. W wyniku uwzględnienia uwag, do projektu planu zostały wprowadzone zmiany, które nałożyły konieczność ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu. W terminie składania uwag do ponownego wyłożenia do dnia 01.07.2025 r. wpłynęły zawarte w 2 pismach 2 uwagi, które zostały uwzględnione. Uwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

I wyłożenie

1) Uwaga złożona przez EKO-COLOR Sp. z o.o. w dniu 26.01.2024 r. dotyczyła obszaru planu

Uwaga o treści:

Wnoszę o ponowną analizę treści §4 pkt 2 projektu uchwały w zakresie definicji KDL.

Uzasadnienie: po wprowadzeniu projektowanych zmian w zmienionym §6 uchwały znajdują się 2 definicje KDL: pkt 9-KDL - tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej pkt 11-KDL - teren drogi lokalnej. Wydaje się, że nie powinno mieć to miejsca, tym bardziej, że oznaczenie KDL odnosi się do tej samej drogi.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.

Uzasadnienie:

Zastosowane nazewnictwo, oznaczenia i przeznaczenie jest zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2) Uwaga złożona przez EKO-COLOR Sp. z o.o. w dniu 26.01.2024 r. dotyczyła terenu 12P-U

Uwaga o treści:

Wnoszę o wskazanie, dlaczego przeznaczenie terenu oznaczono jako teren produkcji lub usług (P-U) a nie, jak w pozostałej części planu, jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U).

Uzasadnienie: W aktualnie obowiązującym planie tereny pod inwestycje opisano jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) z wyraźnym wskazaniem funkcji składów i magazynów. Czy oznaczenie terenu w projekcie uchwały jako teren produkcji lub usług nie wyklucza funkcji magazynowania i składowania na tym obszarze?

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.

Uzasadnienie:

W przeznaczeniu terenu „P” (teren produkcji) zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera się również przeznaczenie „PS” czyli teren składów i magazynów.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

3) Uwaga złożona przez EKO-COLOR Sp. z o.o. w dniu 26.01.2024 r. dotyczyła terenu 12P-U

Uwaga o treści:

Wnoszę o dopuszczenie produkcji energii również z innych odnawialnych źródeł energii a nie wyłącznie

z elektrowni fotowoltaicznych.

Uzasadnienie: Segment odnawialnych źródeł energii rozwija się bardzo dynamicznie. Zasadne jest więc dopuszczenie w przyszłości innych źródeł a nie tylko energii z elektrowni fotowoltaicznych. Dlatego niezasadne jest wprowadzanie zapisów typu: „produkcja energii wyłącznie jako elektrownie fotowoltaiczne dopuszczone jedynie na dachach obiektów budowlanych”. Proponuję, aby plan dopuszczał również inne instalacje (np. turbiny wiatrowe montowane na dachach) i to o mocy większej niż 50 kW. Presja na pozyskiwanie zielonej energii jest bardzo duża. Sam proces jest również bardzo pożądany z uwagi na pozytywne skutki dla środowiska.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.

Uzasadnienie:

Uwaga dotycząca dopuszczenia produkcji energii z innych odnawialnych źródeł energii np. z turbin wiatrowych o mocy większej niż 50 kW nie została uwzględniona. Na terenie objętym zmianą planu nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych z uwagi na ograniczenia wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 maja

2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Ponadto, mając na uwadze ochronę walorów krajobrazowych gminy, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium, wykluczono na terenie objętym projektem zmiany planu lokalizację obiektów i urządzeń o silnym

i negatywnym oddziaływaniu krajobrazowym, w tym turbin wiatrowych.

Mając na uwadze powyższe do projektu zmiany planu został wprowadzony zakaz realizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje.

Jednocześnie ograniczenie wskazane w §4 pkt. 8 projektu zmiany planu dotyczące produkcji energii wyłącznie

z elektrowni fotowoltaicznych zostało zniesione.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

4) Uwaga złożona przez EKO-COLOR Sp. z o.o. w dniu 26.01.2024 r. dotyczyła terenu 12P-U

Uwaga o treści:

Wnoszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 40% na 50%.

Uzasadnienie: W związku z niewystarczającą ilością terenów przemysłowych w gminie Bytów, w celu pełniejszego wykorzystania możliwości jakie daje strefa przemysłowa wyznaczona w miejscowości Udorpie proponuję zwiększenie wskaźnika zabudowy z 40% do 50%.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów na przedmiotowym terenie dopuszczony jest maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 40%. Brak jest przesłanek uzasadniających zwiększenie ww. parametru.

Uwaga nieuwzględniona w ramach I wyłożenia do publicznego wglądu. Uwagę należy obecnie uznać za uwzględnioną, ponieważ zgodnie z jej treścią dokonano korekty projektu zmiany planu po II wyłożeniu

do publicznego wglądu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: UWAGA UWZGLĘDNIONA

5) Uwaga złożona przez Gawin Jarosław, Gawin Paint Coatings w dniu 27.02.2024 r. dotyczyła terenu 12P-U

Uwaga o treści:

Wnoszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 40% na 50%.

Uzasadnienie: Przyjmowany plan obszaru Udorpie - Południe w 2020 r. przewidywał zabezpieczenie terenów inwestycyjnych gminy na kilkadziesiąt lat. Po trzech latach obowiązywania planu można stwierdzić,

iż powyższy teren jest w 90% zbyty na cele inwestycyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów na przedmiotowym terenie dopuszczony jest maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 40%. Brak jest przesłanek uzasadniających zwiększenie ww. parametru.

Uwaga nieuwzględniona w ramach I wyłożenia do publicznego wglądu. Uwagę należy obecnie uznać za uwzględnioną, ponieważ zgodnie z jej treścią dokonano korekty projektu zmiany planu po II wyłożeniu

do publicznego wglądu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: UWAGA UWZGLĘDNIONA

II wyłożenie

6) Uwaga złożona przez DRUTEX S.A. w dniu 01.10.2024 r. dotyczyła terenu 12P-U

Uwaga o treści:

Z uwagi na występowanie na przedmiotowym obszarze 12-P/U zróżnicowanego ukształtowania terenu,

co skutkuje różnicami poziomu terenu wynoszącymi nawet 11,5 m, konieczne jest, aby określić rzędną wysokościową, od której należy mierzyć wysokość zabudowy budynków, budowli, czy pozostałych obiektów. Wobec powyższego Spółka wnioskuje o ustalenie wysokości zabudowy od średniego poziomu drogi 17KDL,

tj. rzędna 166,5 n.p.m., z której odbywa się obsługa komunikacyjna na obszar 12-P/U.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.

Uzasadnienie:

Zgodnie z §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wysokość budynku *mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej*

i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. W § 4. ust. 8. planu obowiązującego zawarto wyczerpującą definicję wysokości zabudowy, która w kontekście budynków odnosi się do przepisów prawa budowlanego (zatem do sposobu mierzenia wysokości określonego w §6

ww. rozporządzenia) a w przypadku innych obiektów budowlanych wskazuje, że jest to wysokość od najniższego położonej naturalnej rzędnej terenu do najwyższego położonego punktu obiektu budowlanego. Plan miejscowy musi być zgodny nie tylko z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale także z innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. W MPZP nie można zawrzeć zapisów, które skutkowałyby innym sposobem mierzenia wysokości budynku, niż to przewidują przepisy powszechnie obowiązujące rozporządzenia wykonawczego, wydanego na podstawie stosownej delegacji ustawowej wynikającej z ustawy Prawo budowlane. Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że ustalenie rzędnej wysokościowej dla tak zróżnicowanego terenu mogłoby prowadzić do jego nadmiernej niwelacji. Ponadto droga 17-KDL (wraz

z poszerzeniem 18KDL) nie została jeszcze wybudowana, zatem jej ostateczne rzędne nie są określone.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

7) Uwaga złożona przez DRUTEX S.A. w dniu 01.10.2024 r. dotyczyła terenu 12P-U

Uwaga o treści:

Długość północnej linii rozgraniczającej terenu 12-P/U, na której nakazuje się wykonanie nasadzeń wynosi

aż około 550 mb. Obowiązek wykonania nasadzeń drzew na całej długości tej linii zdecydowanie negatywnie wpływa na bezpieczeństwo ruchu drogowego w obrębie tego obszaru. Szpalery drzew rosnące przy krawędzi drogi znacząco ograniczą widoczność przy zjazdach na przedmiotowe nieruchomości. W związku z powyższym Spółka wnioskuje o ograniczenie obowiązku wykonania nasadzeń w miejscach lokalizacji planowanych zjazdów na poszczególne nieruchomości wraz z usunięciem nakazu nasadzeń w odległości po 15 m z każdej strony zjazdu.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.

Uzasadnienie:

Dla szpalerów drzew obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 uchwały zmieniającej, w których wskazuje się, iż realizacja szpalery drzew winna być uzgodniona z zarządcami dróg, przy których mają się znaleźć oraz być zgodna ze szczegółowymi przepisami odrębnymi z zakresu projektowania ciągów komunikacyjnych i bezpieczeństwa ruchu drogowego. Szpalery drzew mają mieć charakter zieleni izolacyjnej, która jest istotna w związku z tak dużymi inwestycjami usługowymi

i produkcyjnymi na tych terenach. Wskazane nasadzenia są orientacyjnymi ze względu na brak możliwości oceny w jaki sposób będzie wykorzystany teren produkcji i w jakim miejscu zostaną wykonane zjazdy. Zaprojektowano szeroki pas drogowy, który przewiduje wykonanie bezpiecznych zjazdów w jego granicach.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

8) Uwaga złożona przez DRUTEX S.A. w dniu 01.10.2024 r. dotyczyła terenu 12P-U

Uwaga o treści:

W projekcie zmian MPZP określono wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 40 %, natomiast w dodanym paragrafie 30 wskazano wysokość zabudowy budynków nie więcej niż 16 m. Jednakże z uwagi

na możliwość wystąpienia na obszarze 12-P/U budynku wymagającego większej wysokości niż przewidywane 16 m, co wynika ze złożoności procesu produkcyjnego i możliwej do zastosowania technologii, która przy dzisiejszych zapisach w projekcie MPZP jest wykluczona, Spółka wnioskuje o możliwość zwiększenia wysokości zabudowy dla ww. budynków do 30 m przy założeniu zachowania wskaźnika powierzchni zabudowy o takiej wysokości na poziomie nie więcej niż 10 %. Wnioskowany budynek o ograniczonym wskaźniku zabudowy do wysokości 30 m będzie miał jednakowy wpływ na kształtowanie się zabudowy

i zagospodarowania terenu, jak budowle i urządzenia, dla których aktualnie przewiduje się dopuszczalną wysokość do 30 m.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.

Uzasadnienie:

Teren objęty MPZP pn. „Udorpie-Południe wraz z procedowaną zmianą stanowi autonomiczną strefę produkcyjno-usługową, silnie eksponowaną w krajobrazie ruralistycznym Udorpia. W obszarze tym zachodzi znaczący kontrast pomiędzy przeznaczonym do zainwestowania terenem objętym planem a terenami rolnymi.

W związku z tym konieczne jest ustalenie parametrów i wskaźników przyszłej zabudowy w taki sposób, aby zminimalizować jej przyszły wpływ na krajobraz, przy jednoczesnym stworzeniu dogodnych warunków dla rozwoju funkcji produkcyjnej i usługowej.

Regulacje planu miejscowego należy formułować z uwzględnieniem warunków ochrony krajobrazowej oraz

w zgodności z zapisami studium. Ze względu na urozmaicone ukształtowanie terenów oraz predyspozycje ekspozycyjne przyjęto parametry służące zachowaniu równowagi krajobrazowej. W projekcie zmiany planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu ustalono wysokość zabudowy maksymalnie 12 m analogicznie do terenów 7-P/U, 8-P/U i 15-P/U wyznaczonych w obowiązującym planie. Na terenach produkcyjno-usługowych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów dopuszcza maksymalną wysokość zabudowy 15 m, z możliwością realizacji obiektów wyższych wynikających ze specyfiki zabudowy (np. kominy, hale produkcyjne, budowle techniczne i inne). W wyniku uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie I wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu w projekcie dopuszczono zwiększenie wysokości budynków z 12 m na 16 m oraz dopuszczono do 30 m wysokości dla budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, co stanowi już znaczne przekroczenie zaleconych w studium wskaźników. Budowle i urządzenia mają najczęściej charakter punktowy i uzupełniający dla budynków produkcyjnych

i usługowych zatem ich oddziaływanie będzie znacznie mniejsze niż budynków.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

9) Uwaga złożona przez DRUTEX S.A. w dniu 01.10.2024 r. dotyczyła terenu 12P-U

Uwaga o treści:

Szerokość drogi lokalnej 17KDL, z której odbywa się obsługa komunikacyjna wynosi aż 20 m, stąd Spółka nie widzi konieczności wydzielenia drogi lokalnej 18KDL o szerokości nawet 11 m, tym bardziej, że wydzielenie tej drogi odbędzie się kosztem właściciela terenu. Projekt zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyjaśnia ani nie uzasadnia w żaden sposób potrzeby wydzielenia drogi lokalnej 18 KDL. Mając powyższe na uwadze Spółka wnosi o usunięcie z projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi lokalnej 18 KDL.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.

Uzasadnienie:

Poszerzenie pasa drogowego wynika z założeń opracowywanego równolegle projektu drogowego i jest niezbędne do zachowania odpowiednich parametrów drogi przy trudnym ukształtowaniu terenu (np. wykonanie skarp, rowów, odwodnień itp. elementów pasa drogowego).

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

W związku z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu miejscowego, Rada Miejska w Bytowie stwierdza brak konieczności ponowienia procedury planistycznej

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: PRZYJĘTO

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/123/2025

Rady Miejskiej w Bytowie

z dnia 22 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w ramach aktualnie procedowanej zmiany planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością modyfikacji obowiązujących rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, gdyż dotychczasowe regulacje ustalone dla terenów produkcyjno-usługowych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą należy uznać za aktualne i wystarczające.

Również w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych nie zachodzi potrzeba modyfikacji ustalonej w obowiązującym planie miejscowym lokalizacji nowej drogi publicznej. Jedyna planowana zmiana dotyczy wyznaczenia nowego terenu 18KDL z przeznaczeniem na poszerzenie terenu przeznaczonego na realizację ww. drogi wraz z infrastrukturą towarzyszącą w celu dostosowania do parametrów technicznych ustalonych w odrębnym specjalistycznym opracowaniu projektowym.

Należy dążyć do zapewnienia właściwej koordynacji pomiędzy procesem zagospodarowania wyznaczonych w planie miejscowym terenów inwestycyjnych a realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) art. 67 ust. 3 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), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Miejska w Bytowie rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem.
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane

w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach zmiany planu przewiduje się realizację poszerzenia drogi 17-KDL o teren 18KDL.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę (rozbudowa ta została już przyjęta w poprzednim opracowaniu planistycznym dla tego obszaru w związku z planowanymi terenami o funkcji produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz poprzez jej rozbudowę (rozbudowa ta została już przyjęta w poprzednim opracowaniu planistycznym dla tego obszaru w związku z planowanymi terenami o funkcji produkcyjno - usługowej w sąsiedztwie). Odprowadzanie ścieków innych niż bytowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego zmianą planu miejscowego:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego zmianą planu, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych

w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny

i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/123/2025

Rady Miejskiej w Bytowie

z dnia 22 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę