RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

UCHWAŁA NR XX/123/2025
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE
z dnia 22 września 2025

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. - uchwala się, co następuje:

§1.

Uchwala 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 zmienianej,
d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach zawartych w §12 ust. 3 uchwały zmienianej,
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. przeznacza 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. przeznacza 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. przeznacza 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