

**UCHWAŁA NR XXIX/215/2026**  
**RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE**

z dnia 24 czerwca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia 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 2025 poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20, 27 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w nawiązaniu do 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) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bytowie Nr LXVI/586/2023 z dnia 29 listopada 2023 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, 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. (zmienionego uchwałą nr XX/123/2025 z dnia 22 września 2025 r., Dz. U. Woj. Pom. z 21 października 2025 r., poz. 3479), w zakresie terenów 07-P/U, 08-P/U oraz 15-P/U, o powierzchni około 32 ha, w granicach zgodnych z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej w Bytowie Nr LXVI/586/2023 z dnia 29 listopada 2023 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, stanowi 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 tereny **P-U** - teren produkcji lub usług, **KDL** - teren drogi lokalnej i **ZP** - teren zieleni urządzonej.

2. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 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.

§ 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 (zmienionej uchwałą nr XX/123/2025 z dnia 22 września 2025 r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) Całość § 4 ujmuje się jako § 4 ustęp 1.

2) W § 4 dodaje się ustęp 2 o brzmieniu:

*„2. Dla terenów 7P-U, 8P-U i 15P-U nie stosuje się definicji zawartych w ust.1 pkt 7) i 8); dla terenów 7P-U, 8-P-U i 15P-U należy stosować definicje wysokości zabudowy i udziału powierzchni zabudowy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;*

3) W § 6 treść o brzmieniu:

*„Obszar planu obejmuje łącznie 18 terenów w tym 3 tereny komunikacji.”;*zamienia się na następującą:

*„Obszar planu obejmuje łącznie 30 terenów w tym 12 terenów komunikacji.”;*

4) W § 6 treść o brzmieniu:

*„1) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;*

*2) U - teren zabudowy usługowej;*

*3) US - teren sportu i rekreacji;*

*4) ZP - teren zieleni urządzonej;*

*5) ZK - tereny zieleni krajobrazowej;*

*6) R - teren rolny;*

*7) R/ZL - tereny rolne do zalesienia;*

*8) KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorczej;*

*9) KDL - tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej.*

*10) P-U - teren produkcji lub usług;*

*11) KDL- teren drogi lokalnej.”;*zamienia się na następującą:

*„1) P-U - teren produkcji lub usług;*

*2) U - teren zabudowy usługowej;*

*3) US - teren sportu i rekreacji;*

*4) ZP - teren zieleni urządzonej;*

*5) ZK - tereny zieleni krajobrazowej;*

*6) R - teren rolny;*

*7) R/ZL - tereny rolne do zalesienia;*

*8) KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorczej;*

*9) KDL - tereny dróg publicznych klasy L – lokalne;*

*10) KDL- teren drogi lokalnej.”;*

5) W § 7 treść o brzmieniu:

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

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

6) W § 9 ustęp 1 treść o brzmieniu:

*„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.”;*zamienia się na następującą:

„Wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 7P-U, 8P-U i 12P-U, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew.”;;

7) W dziale III Ustalenia szczegółowe § 20 treść o brzmieniu:

„Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-ZP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Powierzchnia terenu: **0,06 ha**,
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) **teren zieleni urządzonej**,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;
- 3) Przeznaczenie towarzyszące terenu: nie ustala się;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy;
- 5) Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 6) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
  - a) dostępność drogowa z terenów przyległych,
  - b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;
- 7) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kulturywspółczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15niniejszej uchwały.”;zamienia się na następującą:

„Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01-ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Powierzchnia terenów:
  - a) teren 01-ZP: 0,0600 ha,
  - b) teren 2ZP: 0,0207 ha,
  - c) teren 3ZP: 0,0044 ha;
  - d) teren 4ZP: 0,0174 ha,
- 2) Przeznaczenie terenów:
  - a) **teren zieleni urządzonej**,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały zmieniającej;
- 3) Przeznaczenie towarzyszące terenu: nie ustala się;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy;
- 5) Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 6) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
  - a) dostępność drogowa z terenów przyległych,
  - b) pozostałe zgodnie z §16 uchwały zmieniającej;
- 7) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 uchwały zmieniającej;
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kulturywspółczesnej: zgodnie z §10 uchwały zmieniającej;
- 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) na terenach 2ZP, 3ZP i 4ZP dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej;

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

8) W § 25 treść o brzmieniu:

*„Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 07-P/U i 08-P/U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:*

1) Powierzchnie terenów:

a) teren 07-P/U: 23,44 ha,

b) teren 08-P/U: 5,61 ha;”;zamienia się na następującą:

*„Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7P-U i 8P-U wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:*

1) Powierzchnie terenów:

a) teren 7P-U: 22,99 ha,

b) teren 8P-U: 5,52 ha;”;;

9) W § 25 pkt 2 lit. a) treść o brzmieniu:

*„teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,”;zamienia się na następującą:*

*„teren produkcji lub usług,”;;*

10) W § 25 pkt 2 lit. b) treść o brzmieniu:

*„zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,rozumianych zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,”;zamienia się na następującą:*

*„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 ze zmianami,”;;*

11) W § 25 pkt 2 dodaje się treść o brzmieniu:

*„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 2000m<sup>2</sup>;”;;*

12) W § 25 pkt 3 treść o brzmieniu:

*„a) elektroenergetyka - elektrownie fotowoltaiczne;”;zamienia się na następującą:*

*„nie ustala się;”;;*

13) W § 25 pkt 4 lit. a) treść o brzmieniu:

*„nie więcej niż 12 m,”;zamienia się na następującą:*

*„- 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,”;;*

14) W § 25 pkt 4 lit. b) i c) treść o brzmieniu:

„b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,

c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,”;zamienia się na następującą:

„b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,”;;

15) W § 25 pkt 4 lit. e) treść o brzmieniu:

„intensywność zabudowy:”;zamienia się na następującą:

„nadziemna intensywność zabudowy:”;;

16) W § 25 pkt 4 lit. f) treść o brzmieniu:

„dla terenu 07-P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 15 m od lini rozgraniczających z terenem 17-KDL, jak na rysunku planu 12 m od linii rozgraniczających z terenem 06-R/ZL, jak na rysunku planu 10 m od linii rozgraniczających z terenami 04-ZK i 05-ZK, jak na rysunku planu, dla terenu 08-P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od lini rozgraniczających z terenem 17-KDL, jak na rysunku planu, 12 m od linii rozgraniczających z terenem 14-R/ZL, jak na rysunku planu, 10 m od linii rozgraniczających z terenem 10-ZK, jak na rysunku planu, 4 m od linii rozgraniczających z terenem 11-R, jak na rysunku planu,”;zamienia się na następującą:

„- dla terenu 7P-U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 15,0 m, 12,0 m, 10,0 m od linii rozgraniczających,

- dla terenu 8P-U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 15,0 m, 12,0 m, 10,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających,”;;

17) W § 25 pkt 6 lit. a) treść o brzmieniu:

„dostępność drogowa z drogi oznaczonej jako **17-KDL**,”;zamienia się na następującą:

„dostępność drogowa:

- dla terenu 7P-U z drogi znajdującej się poza granicami planu objętego zmianą, oznaczonej w obowiązującym planie jako 17-KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej i poprzez poszerzenia drogi 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL i 25KDL,

- dla terenu 8P-U z drogi znajdującej się poza granicami planu objętego zmianą, oznaczonej w obowiązującym planie jako 17-KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej i poprzez poszerzenie drogi 26KDL i 27KDL,”;;

18) W § 25 pkt 9 treść o brzmieniu:

„a) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach obiektów produkcyjnych i usługowych,

b) odległości budynków od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przy granicy z terenem **17-KDL** ustala się utworzenie szpaleru drzew, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały,

d) na terenie **07-P/U** występują urządzenia melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 2 pkt 3 lit. i niniejszej uchwały,

e) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.”;zamienia się na następującą:

„a) odległości budynków od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przy granicy z terenem oznaczonym w obowiązującym planie jako 17-KDL znajdującym się poza granicami planu i terenami 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL i 26KDL ustala się utworzenie szpaleru drzew, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 uchwały zmienianej,

c) na terenie **7P-U** występują urządzenia melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 2 pkt 3 lit. i uchwały zmienianej,

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

19) W § 27 treść o brzmieniu:

*„Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15-P/U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:”;zamienia się na następującą:*

*„Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15P-U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:”;;*

20) W § 27 pkt 2 lit.a) treść o brzmieniu:

*„teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,”;zamienia się na następującą:*

*„teren produkcji lub usług,”;;*

21) W § 27 pkt 2 lit. b) treść o brzmieniu:

*„zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,rozumianych zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawieprzedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,”;zamienia się na następującą:*

*„zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,rozumianych zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawieprzedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ze zmianami,”;;*

22) W § 27 pkt 2 dodaje się treść o brzmieniu:

*„d) wyklucza się lokalizację usług turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,*

*e) 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;*

*f) dopuszcza się łączenie funkcji produkcji i usług na działce bez określenia proporcji między tymi funkcjami,*

*g) wyklucza się lokalizację funkcji usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;”;;*

23) W § 27 pkt 4 lit. a) treść o brzmieniu:

*„nie więcej niż 12 m,”;zamienia się na następującą:*

*„- 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,”;;*

24) W § 27 pkt 4 lit. b) i c) treść o brzmieniu:

*„b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,*

*c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,”;zamienia się na następującą:*

*„b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,*

*c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,”;;*

25) W § 27 pkt 4 lit. e) treść o brzmieniu:

*„intensywność zabudowy:”;zamienia się na następującą:*

*„nadziemna intensywność zabudowy:”;;*

26) W dziale III Ustalenia szczegółowe § 31 treść 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 zmieniającej;

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 zmieniającej.”; zamienia się na następującą:

„Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL i 27KDL** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Powierzchnia terenów:

- a) teren 18KDL: 0,7200 ha,
- b) teren 19KDL: 0,0001 ha,
- c) teren 20KDL: 0,2639 ha;
- d) teren 21KDL: 0,0028 ha,
- e) teren 22KDL: 0,0037 ha;
- f) teren 23KDL: 0,0004 ha,
- g) teren 24KDL: 0,0007 ha;
- h) teren 25KDL: 0,1488 ha;
- i) teren 26KDL: 0,0744 ha;
- j) teren 27KDL: 0,0100 ha;

2) Przeznaczenie terenów:

- a) **teren drogi lokalnej** - poszerzenie drogi 17-KDL,
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały zmieniającej;

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 terenach ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- b) pozostałe zgodnie z §15 uchwały zmieniającej.”..

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

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bytowa.

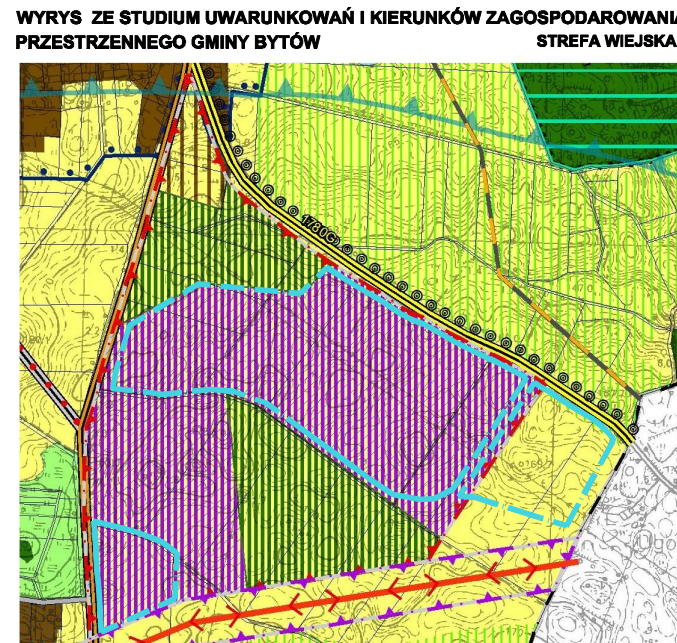
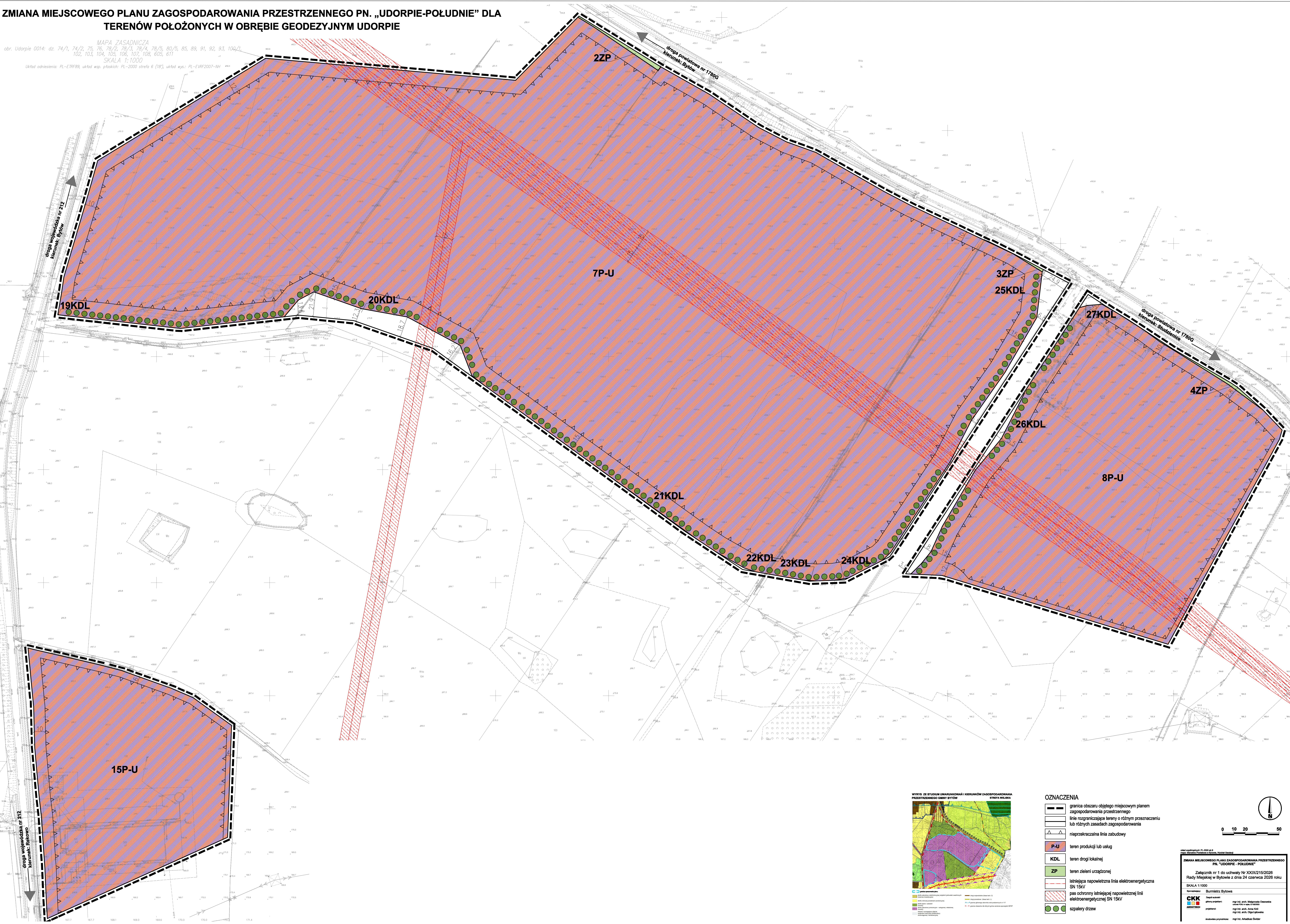
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Bytowie

**Jan Treder**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „UDORPIE-POŁUDNIE” DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM UDORPIE

MAPA ZASADNICZA  
obr. Udorpie 0014: dz. 74/1, 74/2, 75, 76, 78/2, 79/3, 79/4, 78/5, 80/5, 85, 89, 91, 92, 93, 102/1,  
102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 605, 617  
SKALA 1:1000  
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH



- OZNACZENIA**
- granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - P-U teren produkcji lub usług
  - KDL teren drogi lokalnej
  - ZP teren zieleni urządzonej
  - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV
  - pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV
  - szpalery drzew

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIX/215/2026 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 24 czerwca 2026 roku  
SKALA 1:1000  
Burmistrz Bytowa  
CKK  
mgr inż. arch. Beata Ciołkowska  
mgr inż. arch. Anna Gół  
mgr inż. arch. Ciepłak  
mgr inż. arch. Anna Gół  
mgr inż. arch. Ciepłak  
mgr inż. arch. Anna Gół  
mgr inż. arch. Ciepłak

**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 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zostały przeprowadzone konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu.

**Konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Południe” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie odbyły się w dniach od 15 stycznia 2026 r. do dnia 16 lutego 2026 r. oraz ponownie w dniach od 15 kwietnia 2026 r. do 14 maja 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bytowie ul. 1-go Maja 15 oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.**

**Spotkania otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyły się 4 lutego 2026 r. i 5 maja 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bytowie przy ul. 1-go Maja 15. Dyżur projektantki planu odbyły się w terminach konsultacji społecznych w formie telefonicznej w dniach 11 lutego 2026 r. i 11 maja 2026 r.**

Zgodnie z art. 8e, 8h, 8i oraz 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapewniono partycypację społeczną poprzez umożliwienie udziału interesariuszom w przygotowaniu aktu planowania przestrzennego w terminie trwania konsultacji społecznych do dnia 16 lutego 2025 r. i 14 maja 2026 r.

**W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do dnia 16 lutego 2026 r. wpłynęło 7 uwag w 6 pismach, z których dwie uwagi z dwóch pism zostały uwzględnione poprzez zapisy zawarte w planie obowiązującym, cztery uwagi z trzech pism zostały uwzględnione a jedna uwaga z jednego pisma została nieuwzględniona. W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie ponownych konsultacji społecznych do dnia 14 maja 2026 r. wpłynęły 2 uwagi w dwóch pismach, które zostały uwzględnione poprzez zapisy zawarte w planie obowiązującym,**

1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 11.02.2026 r. dotyczyła działki nr 91 (fragment terenu 7P-U)

**Uwaga o treści:**

Wnoszę o przeznaczenie działki nr 91 obręb Udorpie pod zabudowę produkcyjno - usługową. Uzasadnieniem uwagi jest położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów produkcyjnych co determinuje jej przyszłe przeznaczenie. Wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu kontynuacji upraw jako funkcji tymczasowej pozwoli na racjonalne wykorzystanie gruntu i zachowanie statusu gospodarstwa rolnego do czasu podjęcia decyzji o budowie infrastruktury przemysłowej. Jest to zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która pozwala na określenie tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów. Zmiana przeznaczenia jest uzasadniona ze względu na rosnące zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne w okolicy, bliskość infrastruktury drogowej/mediów.

**Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.**

**Uzasadnienie:**

Uwaga dotycząca przeznaczenia całości działki 91 na tereny produkcyjno - usługowe wykracza poza zakres przedmiotowy zmiany planu określony w uchwale Rady Miejskiej w Bytowie Nr

LXVI/586/2023 z dnia 29 listopada 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Południe” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie, zgodnie z którą zmianą objęto wyłącznie zapisy dla terenów oznaczonych symbolem 07-P/U (docelowo 7P-U), 08-P/U (docelowo 8P-U) i 15-P/U (docelowo 15P-U).

Fragment działki nr 91 znajdujący się w zakresie opracowania zmiany planu (fragment terenu 7P-U) jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjno – usługową. Wprowadzenie uwagi odnośnie zapisu dotyczącego podtrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu przy zachowaniu jego rolnego charakteru bez możliwości zabudowy nie zostało uwzględnione – obowiązujący plan nie określa sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, czyli nie wprowadza ustaleń (zakazów, nakazów) dotyczących tej kwestii.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**

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

Aktualnie procedowana zmiana planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością modyfikacji obowiązujących rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, gdyż dotychczasowe regulacje ustalone dla terenów produkcyjno-usługowych należy uznać za aktualne i wystarczające.

Również w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych nie zachodzi potrzeba modyfikacji ustalonej w obowiązującym planie miejscowym lokalizacji nowej drogi publicznej. Jedyna planowana zmiana dotyczy wyznaczenia nowych terenów 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL i 27KDL z przeznaczeniem na poszerzenie terenu przeznaczonego na realizację ww. drogi wraz z infrastrukturą towarzyszącą a także poszerzenie terenów zieleni o tereny 2ZP, 3ZP i 4ZP w związku z budową ścieżki pieszo - rowerowej graniczącej z drogą powiatową nr 1780G. Powyższe zmiany mają na celu dostosowanie ustaleń planu do parametrów technicznych ustalonych w odrębnych specjalistycznych opracowaniach projektowych.

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 2026 r. poz. 538) 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 2026 r. poz. 662) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 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 wodociągowych,
- 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 tereny: 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL i 27KDL oraz poszerzenie terenów zieleni o tereny 2ZP, 3ZP i 4ZP w związku z budową ścieżki pieszo - rowerowej graniczącej z drogą powiatową nr 1780G (poza obszarem objętym zmianą planu).

**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).

**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). 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 XXIX/215/2026

Rady Miejskiej w Bytowie

z dnia 24 czerwca 2026 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Wyniki głosowania

**Głosowano w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie Południe” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie (druk nr 42),**

ZA: 17, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 2, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2

### Wyniki imienne:

#### **ZA (17)**

Stanisław Borzyszkowski, Aleksandra Bułka-Kudlik, Paweł Dykier, Katarzyna Januszevska-Lisińska, Adam Leik, Bartosz Majkowicz, Mateusz Oszmaniec, Andrzej Płaczekiewicz, Aleksander Pradella, Teresa Pranczk, Krzysztof Stopa, Ryszard Sylka, Iwona Szreder, Jan Treder, Eugeniusz Wiatrowski, Janusz Wiczowski, Krzysztof Zwara

#### **PRZECIW (0)**

#### **WSTRZYMUJĘ SIĘ (2)**

Andrzej Borzyszkowski, Marek Masłowski

#### **BRAK GŁOSU (0)**

#### **NIEOBECNI (2)**

Wiesław Dykier, Tomasz Franciszkiewicz

Głosowanie z dnia: 24.06.2026, 12:57:34

Przewodniczący Rady Miejskiej w Bytowie

Jan Treder