

UCHWAŁA NR XIII/.../2025
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE
z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Zachód II” 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 poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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/587/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie, uchwalonego uchwałą nr XXIV/231/2020 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 12 stycznia 2021 r. poz. 94), 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:

Dział I
Ustalenia ogólne

§1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie, uchwalonego uchwałą nr XXIV/231/2020 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 25 listopada 2020 r., w zakresie terenu **02-P/U** o powierzchni ok. 2 ha, w granicach zgodnych z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej w Bytowie Nr LXVI/587/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Zachód II” 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 teren **P-U** - teren produkcji lub usług.
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 XXIV/231/2020 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie wprowadza się następujące zmiany:

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

- 2) W § 4 dodaje się ustęp 2 o brzmieniu:
„2. Dla terenu 1P-U nie stosuje się definicji zawartych w ust.1 pkt 7) i 8); dla terenu 1P-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:
„1) **P/U** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;”
zamienia się na następującą:
„1) **P-U** - teren produkcji lub usług;”;
- 4) W § 7 treść o brzmieniu:
„Na terenach oznaczonych symbolami **P/U** i **RM** ustala się:”
zamienia się na następującą:
„Na terenach oznaczonych symbolami **P-U** i **RM** ustala się:”;
- 5) W § 9 treść o brzmieniu:
„Wzdłuż linii rozgraniczającej teren **02-P/U**, w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu, należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew.”
zamienia się na następującą:
„Wzdłuż linii rozgraniczającej teren **1P-U**, w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu, należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew.”;
- 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 mikroinstalacje 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 mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.”;
- 7) W § 21 treść o brzmieniu:
„Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-P/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:”
zamienia się na następującą:
„Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:”;
- 8) W § 21 pkt 2 lit. a) treść o brzmieniu:
„teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;”
zamienia się na następującą:
„teren produkcji lub usług;”;
- 9) W § 21 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;”;
- 10) W § 21 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 2000m²;

11) W § 21 pkt 3 treść o brzmieniu:

„a) elektroenergetyka - elektrownia fotowoltaiczna,”

zamienia się na następującą:

„nie ustala się.”;

12) W § 21 pkt 4 lit. a) tiret pierwsze treść o brzmieniu:

„budynki: nie więcej niż 10 m,”

zamienia się na następującą:

„budynki: nie więcej niż 12 m.”;

13) W § 21 pkt 4 lit. b) treść o brzmieniu:

„wskaźnik powierzchni zabudowy.”

zamienia się na następującą:

„maksymalny udział powierzchni zabudowy.”;

14) W § 21 pkt 4 lit. d) treść o brzmieniu:

„szerokość elewacji frontowej:

- minimalna 15 m,

- maksymalna 30 m,”

zamienia się na następującą:

„szerokość elewacji frontowej: maksymalna 180 m.”;

15) W § 21 pkt 4 lit. e) treść o brzmieniu:

„intensywność zabudowy.”

zamienia się na następującą:

„nadziemna intensywność zabudowy.”;

16) W § 21 pkt 9 usuwa się lit. a) o treści:

„lokalizację elektrowni fotowoltaicznych dopuszcza się jedynie na dachach obiektów produkcyjnych i usługowych.”

§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.

Uzasadnienie
do projektu uchwały Nr XIII/.../2025 Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 26 marca 2025 r.

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

Zgodnie z art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2025 poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Bytowie podjęła uchwałę Nr LXVI/587/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/231/2020 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 2021 r. poz. 94). Zgodnie z cyt. powyżej ustawą zmiana planu miejscowego została sporządzona wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, uchwalonego uchwałą Nr IX/77/2019 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 26 czerwca 2019 r.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Zachód II” obejmuje obszar o powierzchni ok. 10,2 ha, zlokalizowany na zachód od głównego układu ruralistycznego wsi Udorpie, przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 20 i drogi powiatowej nr 1779G. Obszar objęty zmianą planu położony jest w jego centralnej części i dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2-P/U, tj. terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej o powierzchni ok. 2 ha.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego nastąpiło w związku z wnioskami właściciela działki nr 330/2 w obrębie Udorpie o zmianę parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu 2-P/U oraz dopuszczenia lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na gruncie w granicach terenu inwestycyjnego oraz na wszystkich połaciach dachowych bez ograniczania mocy instalacji. Na podstawie przeprowadzonej analizy występujących uwarunkowań przestrzennych oraz badania zgodności ze studium wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie.

Przedmiotowa zmiana planu ustala nowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu oraz umożliwia wykonanie instalacji i obiektów związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w celu bardziej racjonalnego wykorzystania potencjału terenu przeznaczonego w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę produkcyjno-usługową. W związku z powyższym zwiększono maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 12 m, zmieniono maksymalną szerokości elewacji frontowej z 30 m na 180 m, zrezygnowano z określenia minimalnej szerokości elewacji frontowej oraz dopuszczono instalacje i obiekty związane z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

Wprowadzone ustalenia są zgodnie z polityką przestrzenną gminy Bytów wyrażoną przez Radę Miejską w Bytowie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego-gminy Bytów uchwalonym Uchwałą Nr IX/77/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. Rady Miejskiej w Bytowie. Zgodnie z ustaleniami SUIKZP obszar objęty granicami planu można wykorzystać na cele produkcyjno – usługowe i składowe. Zapewniona jest odpowiednia obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna terenu inwestycyjnego. Ponadto dokument zawiera rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ przyszłej zabudowy na krajobraz i środowisko przyrodnicze

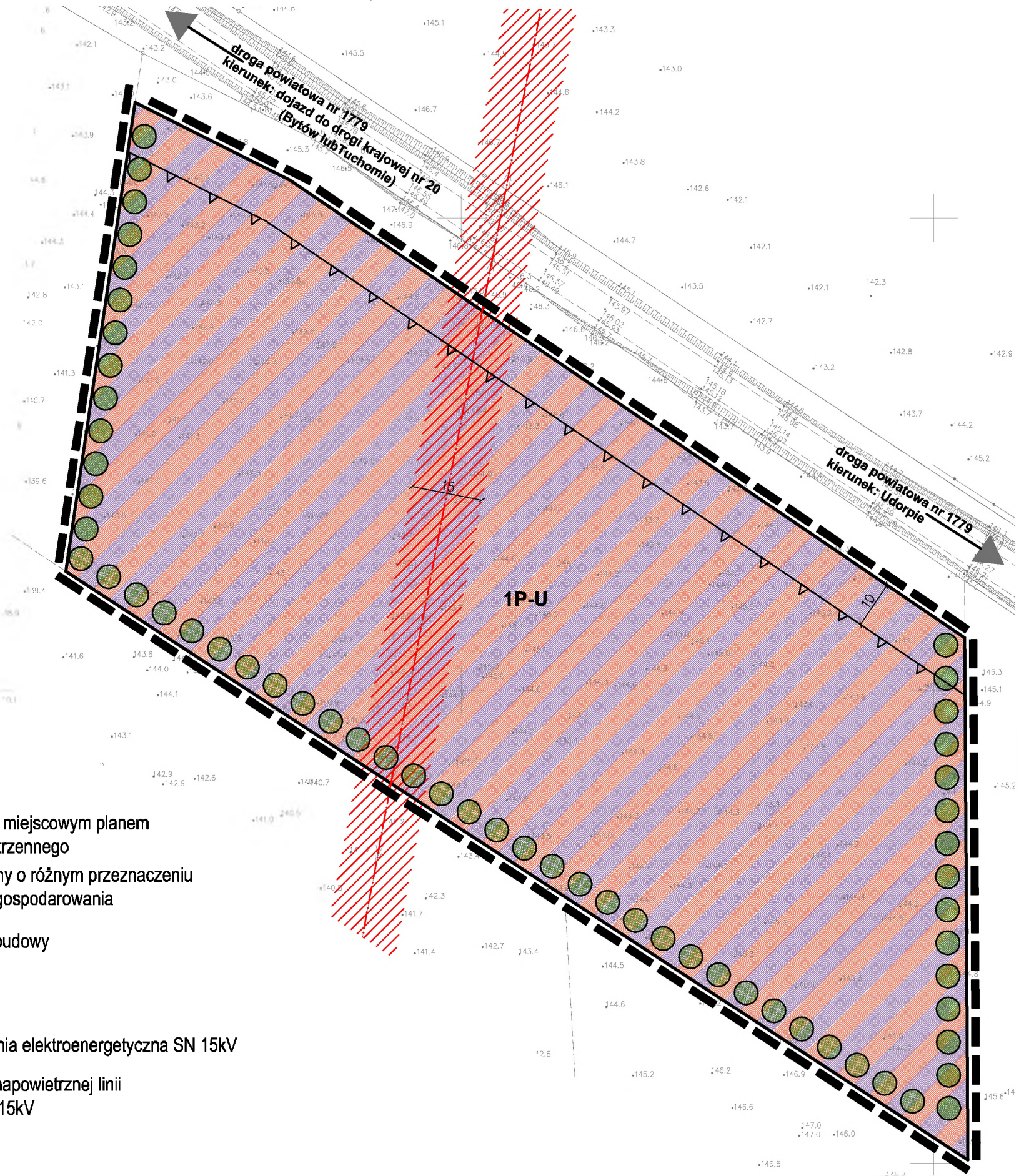
Analiza skutków przyjęcia uchwały w sprawie zmiany planu wykazuje po stronie gminy korzyści ekonomiczne (wzrost podatków) i społeczne (rozwój terenów dla prowadzenia działalności gospodarczej wraz z przyrostem miejsc pracy). W przypadku odstąpienia od uchwalenia zmiany planu zachowane zostałyby dotychczasowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w zakresie urządzeń, instalacji i obiektów związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, ze szkodą dla planów inwestycyjnych właściciela terenu.

W obszarze zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Procedura planistyczna sporządzenia zmiany planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z treścią ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument planistyczny podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu z właściwymi instytucjami i organami a następnie poddany był pod konsultacje społeczne w terminie od 21.01.2025 r. do 18.02.2025 r.. W dniu 04.02.2025 r. odbyło się spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego, poprzedzone prezentacją projektu. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu 11.02.2025r. interesariusze mogli skorzystać z dyżuru projektantki opracowującej zmianę planu w formie telefonicznej. Do projektu planu miejscowego, w trakcie konsultacji społecznych wpłynęły 2 uwagi. Burmistrz zdecydował o nieuwzględnieniu 1 uwagi, która następnie zostanie przedłożona Radzie Miejskiej w celu jej ostatecznego rozstrzygnięcia (załącznik nr 2 do uchwały).

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego finansowane było ze środków budżetu gminy Bytów. Koszt opracowania wyniósł 9.840,00 zł. brutto.

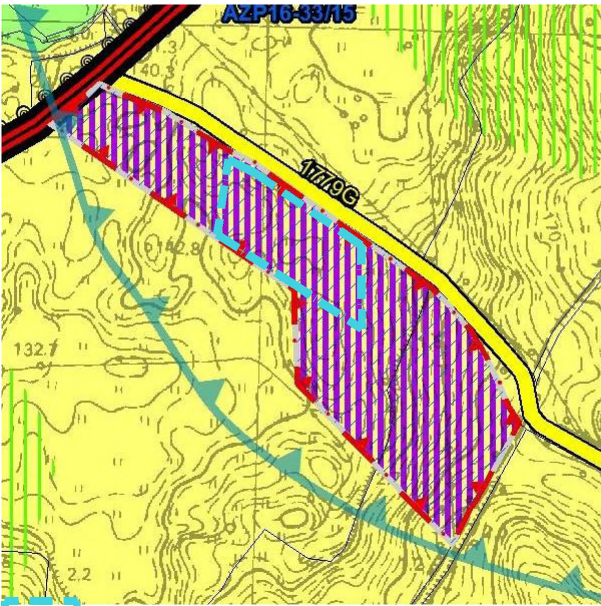
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „UDORPIE-ZACHÓD II” DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM UDORPIE



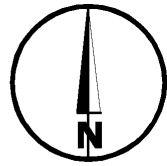
OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- P-U** teren produkcji lub usług
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV
- pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV
- szpalery drzew

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



- granica opracowania planu
- strefa zabudowy produkcyjno - usługowej i składowej (rozwój)
- drogi krajowe (klasa tech. G)
- drogi powiatowe (klasa tech. L)
- granice obszarów dla których gmina zamierza sporządzić MPZP
- granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 117
- obszary wymagające objęcia systemem zbiorczej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej



układ współrzędnych: PL-2000 str.6
mapa: Starostwo Powiatowe w Bytowie, Wydział Geodezji

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PN. "UDORPIE - ZACHÓD II"

Załącznik nr 1 do uchwały Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Bytowie z dnia roku

SKALA 1:1000

Sporządzający: Burmistrz Bytowa

CKK
ARCHITEKCI

Zespół autorski:
główny projektant:
projektanci:

mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POIU nr wpisu G-155/2003
mgr inż. arch. Anna Król
mgr inż. arch. Olga Łętowska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Zachód II” 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zostały przeprowadzone konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu.

Konsultacje społeczne dotyczące zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie odbyły się w dniach od 21 stycznia 2025 r. do dnia 18 lutego 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bytowie ul. 1 Maja 15 oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyło się **4 lutego 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bytowie przy ul. 1-go Maja 15. Dyżur projektantki planu** odbył się w terminie konsultacji społecznych **w formie telefonicznej dnia 11 lutego 2025 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 18 lutego 2025 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 18 lutego 2025 r. wpłynęły 2 pisma, z których uwagi z jednego pisma zostały uwzględnione poprzez zapisy zawarte w planie obowiązującym, a uwaga w drugim piśmie została nieuwzględniona.

1) Uwaga złożona przez ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie w dniu 20.02.2025 r. dotyczyła obszaru planu w miejscowości Udorpie.

Uwaga o treści:

W odpowiedzi na pismo znak: GP.6721.42.9.2025.KS z dn. 21.01.2025r. (data wpływu 23.01.2025r.) w sprawie rozpoczęcia konsultacji społecznych nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie informujemy że w projekcie zmiany MPZP, zmianie powinny ulec zapisy uchwały nr XXIV/231/2020 z dnia 25.11.2020 roku **dotyczące zasad lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przedstawione w §17 pkt. 1 pdpkt 1. Istniejący zapis „nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne” jest nie do zaakceptowania przez Energa Operator S.A.,** ponieważ wymusza na właścicielu sieci sposób przeprowadzenia budowy linii w przywołanym rozwiązaniu linii kablowych. Budowa linii kablowych jest rozwiązaniem wielokrotnie droższym od przebudowy i budowy linii w układzie napowietrznym. W treści projektu MPZP należy nie wskazywać sposobu przeprowadzenia przebudowy i budowy nowych sieci elektroenergetycznych. W związku z powyższym, opiniujemy negatywnie przedmiotowy projekt zmiany MPZP.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Bytowa.

Uzasadnienie:

Uwaga dotycząca usunięcia zawartego w §17 ust. 1 pkt. 1 obowiązującego planu zapisu o konieczności lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych nie została uwzględniona. Przedłożona uwaga wykracza poza zakres przedmiotowy zmiany planu określony w uchwale Rady Miejskiej w Bytowie Nr LXVI/587/2023 z dnia 29 listopada 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie, zgodnie z którą zmianą objęto wyłącznie zapisy dla terenu oznaczonego symbolem 02-P/U (docelowo 1P-U). Przedmiotem zmiany planu jest zmiana parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dopuszczenie instalacji i obiektów związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. Złożona uwaga dotyczy ustaleń ogólnych w zakresie realizacji infrastruktury technicznej dla całego obowiązującego planu a zatem również terenów nieobjętych procedowaną zmianą planu.

Jednocześnie należy wyjaśnić, że teren objęty MPZP pn. „Udorpie-Zachód II” 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 koniecznym było zawarcie w miejscowym planie takich ustaleń, które pozwolą zminimalizować wpływ przyszłej zabudowy i zagospodarowania terenu na krajobraz, przy jednoczesnym stworzeniu dogodnych warunków dla rozwoju funkcji produkcyjnej. Obowiązek lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych wpisuje się w powyższe uwarunkowania.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE:

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

Wprowadzone zmiany do obowiązującego miejscowego planu nie zmieniają dotychczasowego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

W granicach obowiązującego planu miejscowego oraz w jego otoczeniu, a tym samym na terenie objętym zmianą planu, nie występuje infrastruktura: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz gazowa. Pozostaje zatem aktualna konieczność rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej w celu przyłączenia terenu objętego planem miejscowym.

Obszar opracowania jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej, posiada zatem dostęp do infrastruktury komunikacyjnej. Na obszarze objętym zmianą nie wyznaczono dróg publicznych. Realizacja ustaleń planu na terenach inwestycyjnych powinna być skoordynowana z przygotowaniem obszaru pod względem obsługi komunikacyjnej i wyposażenia infrastrukturalnego.

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. 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 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 nie przewiduje się realizacji nowych dróg.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę. Ścieki z terenów przemysłowych, produkcyjnych i usługowych należy podczyszczać stosownie do wymogów zawartych w przepisach odrębnych. Odprowadzanie ścieków przemysłowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne 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 planem miejscowym:
 - 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, 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. Wydatki inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej realizowanej w ramach wieloletniej polityki finansowej gminy powinny być uwzględniane przy konstruowaniu rocznych budżetów.
2. Korzyści finansowe uzyskane przez gminę wskutek uchwalenia planu miejscowego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na wspieranie dalszego rozwoju przestrzennego i infrastrukturalnego.

Załącznik nr 4
do projektu uchwały Nr XIII/.../2025
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 26.03.2025 r.

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