Andrzej Czapiewki

Bytów,dnia 30.10.2025

BRT GP

URZĄD MIEJSKI
W BYTOWIE
Wpł. 30. PAŹ. 2025
L.dz. 18536/2025
Zał. 1

Do
Rady Miejskiej w Bytowie
ul. 1 Maja 1
77-100 Bytów

WNIOSEK
o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 200/5 i 200/8, obręb Pomysk Wielki, gmina Bytów

Uzasadnienie
Zwracam się z wnioskiem o podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Bytowie o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym działek nr 200/5 i 200/8, położonych w obrębie Pomysk Wielki. Obecny plan miejscowy, uchwalony wiele lat temu, przypisuje przedmiotowym działkom funkcję rolniczą (44RP), całkowicie wyłączając możliwość zabudowy zagrodowej. Tymczasem działki te znajdują się w otoczeniu zabudowy rolniczej, posiadają dostęp do drogi publicznej i uzbrojenie, a w starym planie zagospodarowania sprzed 2002 r. teren ten był przewidziany jako rolny z dopuszczeniem zabudowy. W sąsiedztwie, na działce 43UT (teren leśny ze stawem), dopuszczono usługi turystyczne i urządzenie stanicy wędkarskiej – co tworzy nierówne i nieuzasadnione rozróżnienie w traktowaniu właścicieli sąsiednich nieruchomości. Obecny plan nie odzwierciedla faktycznych uwarunkowań przestrzennych, społecznych ani gospodarczych terenu.

Plan w części dotyczącej działki nr200/5 i 200/8 narusza przepisy art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie uwzględniając dopuszczalnej zabudowy zagrodowej, wynikającej z art. 61 ust. 4 tej ustawy, pomimo że działka spełnia warunki lokalizacyjne i znajduje się w sąsiedztwie istniejących zabudowań.

Plan uniemożliwia mi realizację prawa do zabudowy, co stanowi nieproporcjonalne ograniczenie mojego prawa własności (art. 64 Konstytucji RP). Jednocześnie na terenach sąsiednich dopuszczono zabudowę mieszkaniową i turystyczną, co potwierdza brak konsekwencji i spójności w polityce przestrzennej gminy.

Plan wprowadza nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości, dopuszczając na sąsiednich działkach (m.in. 43UT, 82UT) możliwość realizacji zabudowy turystycznej oraz zabudowy jednorodzinnej (po zmianie planu w 2009 r.), podczas gdy moja nieruchomość – położona w otoczeniu zabudowań rolnych – została pozbawiona takich możliwości.

W dniu 19.09.2025 r. złożyłem do Burmistrza wniosek o zmianę MPZP wraz z

uzasadnieniem konieczności dokonania aktualizacji oceny przyrodniczo-krajobrazowej. Wskazane materiały dowodzą, że uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne obszaru istotnie się zmieniły, a obowiązujące ustalenia planu są nieaktualne i krzywdzące.

Podstawy prawne wniosku

1. Art. 15 ust. 1 tej ustawy i art.61 ust. 4 ustawy jasno wskazują ,że plan powinien uwzględniać zabudowę zagrodową związaną z gospodarstwem rolnym.
Moja dzaiłka spełnia te kryteria , ale plan je ignoruje.
2. Art. 6 ust. 2 pkt 1 – obowiązek zapewnienia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.
3. Art. 7 i 8 Kodeksu postępowania administracyjnego – działanie z poszanowaniem słusznego interesu obywateli.
Obecny plan ogranicza moje prawo własności.
4. Art. 32 Konstytucji RP – zasada równości wobec prawa.

Wnioskuję o:

1. Podjęcie przez Radę Miejską w Bytowie uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek 200/5 i 200/8, obręb Pomysk Wielki.
2. Uwzględnienie w nowym planie możliwości realizacji zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
3. Przeprowadzenie aktualnej oceny środowiskowo-krajobrazowej i analizy zgodności zmiany z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów.
4. Uchwałę XLV/419/2022 Rady Miejskiej w Bytowie, w której w § 55 mowa o przeznaczeniu części gruntów rolnych na cele nierolnicze, z podaniem klas gruntów rolnych.
To potwierdza ,że Gmina Bytów ma praktykę dostosowywania planów miejscowych do aktualnych potrzeb społecznych i gospodarczych oraz dopuszcza przekształcenia gruntów rolnych w uzasadninych przypadkach.
W związku z tym wnoszę o równe potraktowanie mojego wniosku i objęcie mojej działki podobnymi zasadami zmiany przeznaczenia.

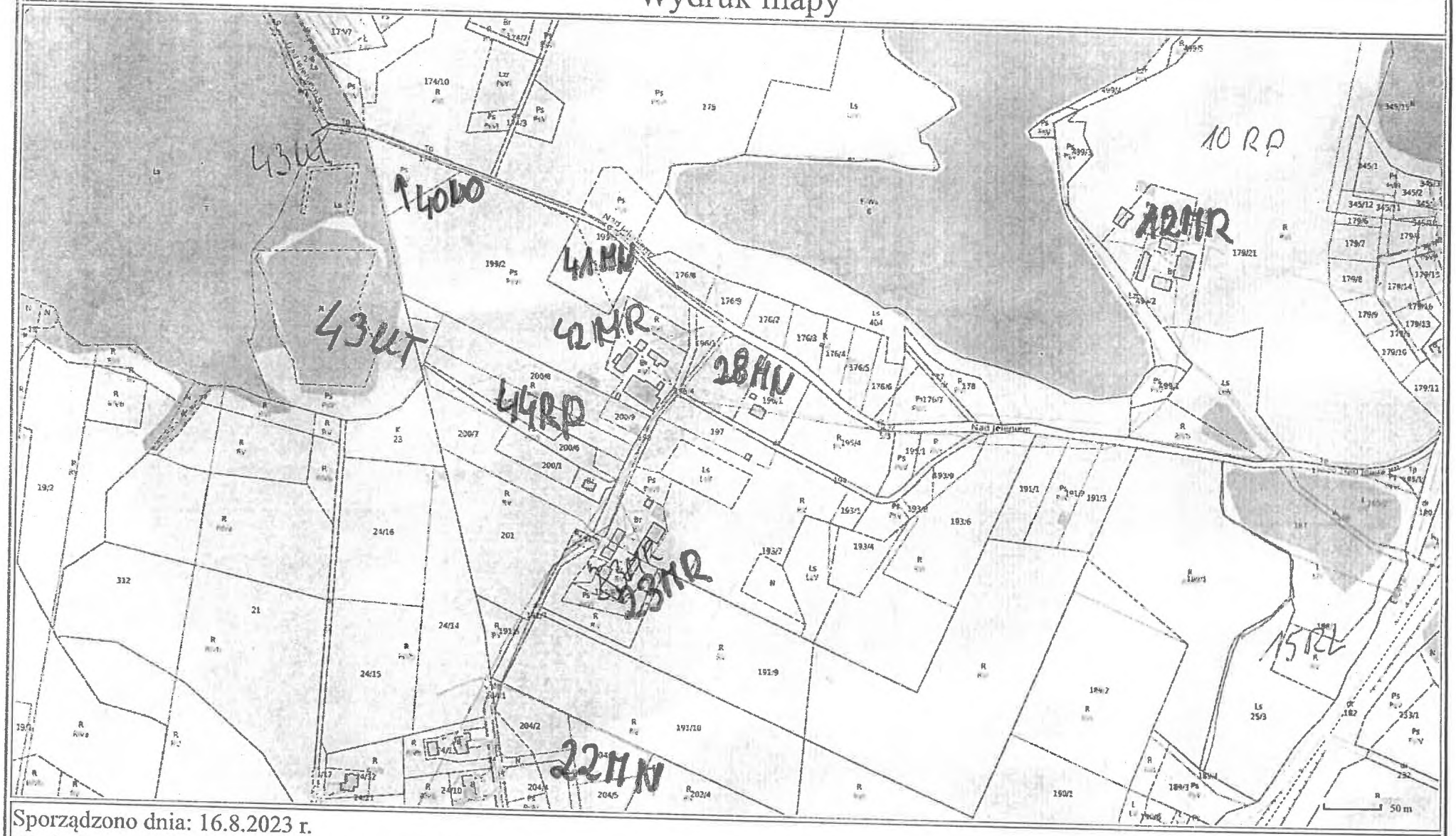
Załączniki:

1. Mapka ewidencyjna z zaznaczonymi działkami 200/5 i 200/8.

Z poważaniem

Andrzej Grzewski

Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 16.8.2023 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem