

UCHWAŁA NR XXIV/.../2025
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE
z dnia 19 grudnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku

Na podstawie art. 241 i art. 244 oraz art. 247 w związku z art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r. poz. 1691) **uchwała się co następuje:**

§ 1. Rada Miejska odmawia uwzględnienia wniosku z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Bytowie, zobowiązując go do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie jego rozpatrzenia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik
do projektu uchwały Nr XXIV/.../2025
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 19.12.2025 r.

**Uzasadnienie
do projektu uchwały Nr XXIV/.../2025 Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 19 grudnia 2025 r.**

w sprawie rozpatrzenia wniosku

W dniu 30 października 2025 r. właściciel nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 200/5 i 200/8 obręb Pomysk Wielki złożył do Rady Miejskiej w Bytowie wniosek o podjęcie uchwały o przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 200/5 i 200/8 , obręb Pomysk Wielki.

Po zapoznaniu się z ww. wnioskiem Burmistrz Bytowa zajął stanowisko, które zostało przekazane Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zgodnie z którym cyt:

„W wyniku przeprowadzonej analizy nad zasadnością przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla strefy równowagi przyrodniczo-krajobrazowej jeziora Jeleń stwierdzono brak możliwości skutecznego przeprowadzenia zmiany dokumentu w zakresie umożliwiającym realizację zabudowy na przedmiotowych działkach. W obowiązującym studium dla gminy Bytów, przyjętym uchwałą Nr IX/77/2019 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 26 czerwca 2019 r. działki oznaczone numerami: 200/5 i 200/8 w obrębie Pomysk Wielki położone są w strefie miejskiej na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Sformułowane dla terenu główne kierunki w zagospodarowaniu i użytkowaniu polegają m.in. na:

- *kontynuacji prowadzenia działalności rolniczej,*
- *adaptacji istniejącej zabudowy, w tym zagrodowej z możliwością przekształcenia w zabudowę mieszkaniową,*
- *ograniczeniu realizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy gospodarczej,*
- *ochronie gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi.*

Ponadto zgodnie z ustaleniami studium w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, z uwagi na wybitne walory środowiska przyrodniczego oraz krajobrazowego, strefa równowagi krajobrazowej dla jeziora Jeleń podlega szczególnym zasadom użytkowania, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody. Zgodnie z zapisami studium: *strefa równowagi przyrodniczo-krajobrazowej jeziora Jeleń to obszar zlewni bezpośredniej jeziora lobeliowego o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, szczególnie podatny na degradację oraz trudny do nieuciążliwego zagospodarowania ze względu na rzeźbę terenu i brak naturalnego odpływu wód poza zlewnię. W strefie tej niedopuszczalne jest: prowadzenie gospodarki rybackiej, urządzania nowych kąpielisk, budowanie ogrodzeń uniemożliwiających lub utrudniających dostęp do wody, wylesianie oraz ingerowanie w krajobraz. Ponadto w strefie równowagi przyrodniczo-krajobrazowej jeziora Jeleń zabudowa powinna być realizowana tylko w miejscach ustalonych w planie miejscowym. Również tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej wartości ekologicznej i krajobrazowej powinny być wyłączone*

z zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą. W granicach strefy bezwzględnie należy chronić śródpolne nieużytki zadrzewione i zakrzaczone.

Tak skonstruowane wytyczne stanowią podstawę do zapobiegania rozlewaniu się zabudowy, w tym również zagrodowej na terenie o najwyższej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej. Ideą zapisów studium jest ochrona terenów rolniczych o wysokiej wartości ekologicznej, na których dopuszcza się jedynie ich użytkowanie w sposób dotychczasowy. Zgodnie z zaleceniami studium na przedmiotowym terenie dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową, a działania urbanistyczne mają na celu ograniczenie zabudowy do minimum. Zawarte w obowiązującym planie miejscowym regulacje powinny być bezwzględnie przestrzegane, a także zachowane w przypadku zmiany dokumentu.”

Na posiedzeniu w dniu 08.12.2025 r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, po wysłuchaniu Wnioskodawcy, zapoznaniu się ze stanowiskiem Burmistrza Bytowa oraz dyskusji przyjęła stanowisko o odmowie uwzględnienia wniosku z dnia 30 października 2025r. o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego strefy równowagi przyrodniczo-krajobrazowej jeziora Jeleń, uchwalonego uchwałą Nr XLV/313/2002 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 17 lipca 2002 r. w zakresie umożliwiającym realizację zabudowy na działkach nr: 200/5 i 200/8 w obrębie Pomysk Wielki, ponieważ powyższa zmiana nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów.

Powyższe stanowisko Komisji zostało przyjęte : 3 – za, 1-przeciw, 2 -wstrzymało się.