

UCHWAŁA NR XXXVI/ /2017
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE
z dnia 25 października 2017 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bytów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r; poz. 1073 i 1566) Rada Miejska w Bytowie na podstawie *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bytów w latach 2010-2017* dokonanej przez Burmistrza Bytowa **uchwała, co następuje:**

§ 1. Stwierdza się, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów przyjęte uchwałą Nr XXIV/190/2012 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 31 października 2012 r. i zmienione uchwałą Nr III/15/2014 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 22 grudnia 2014 r. w zakresie wniesienia do rysunku i tekstu przebiegu linii elektroenergetycznej NN 400 kV jest częściowo nieaktualne w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz potrzeb rozwojowych gminy. W związku z powyższym uznaje się za uzasadnione przystąpienie do sporządzenia studium na podstawie uchwały Nr XIX/196/2016 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 29 czerwca 2016 r.

§ 2. Stwierdza się, że aktualne są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Bytów uchwalone w latach 2009-2017 w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Stwierdza się, że częściowo nieaktualne są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Bytów uchwalone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawnymi.

§ 4. Wykaz obowiązujących na obszarze gminy Bytów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi **załącznik nr 1** do uchwały.

§ 5. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bytów w latach 2010-2017 stanowią **załącznik nr 2** do uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bytowa.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wykaz obowiązujących na obszarze gminy Bytów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa planu	Uchwała Rady Miejskiej w Bytowie	Publikacja	Pow. (ha)	Ocena aktualności obowiązujących mpzp
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „GDAŃSKA”	Nr XXIV/199/1997 z 23 kwietnia 1997r.	Dz. Urz. Woj. Słupskiego 16/1997 z 23 czerwca 1997 r., poz. 88	44,56	częściowo nieaktualny
2.	zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bytowa dotycząca wprowadzenia trasy projektowanego gazociągu w/c Bytów – Słupsk – Wierszyno – Redzikowo.	Nr XXXII/247/1998 z 28 kwietnia 1998 r.	Dz. Urz. Woj. Słupskiego 14/1998 z 18 czerwca 1998 r., poz. 56	1,2	częściowo nieaktualny
3.	zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów dotycząca wprowadzenia trasy projektowanego gazociągu w/c Bytów – Słupsk – Wierszyno – Redzikowo	Nr XXXIV/269/1998 z 5 czerwca 1998 r.	Dz. Urz. Woj. Słupskiego 19/1998 z 21 sierpnia 1998 r., poz.84	33,7	częściowo nieaktualny
4.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bytów dla działek nr: 160/1, 160/2, 161/1, 161/2, części dz. nr 129/3 i 150/2 obręb 102 przy ul. Mierosławskiego w Bytowie	Nr XII/107/1999 z 15 października 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 120 z 16 listopada 1999 r., poz. 1066	2,74	częściowo nieaktualny
5.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów dla obszaru działek oznaczonych wg ewidencji gruntów numerami 196, 353 i 295/2P w Pomysku Małym, dz. 49 w Niezabyszewie i dz. 196 w Ząbinowicach	Nr XXXVI/273/2001 z 19 grudnia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 12 z 20 lutego 2002, poz. 216	33,04	częściowo nieaktualny
6.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów we wsi Mądrzechowo, terenu zabudowy mieszkaniowej dz. nr 73 i 74/4	Nr XL/293/2002 z 4 kwietnia 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 69 z 15 października 2002, poz. 1547	2,54	częściowo nieaktualny
7.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów dla działki nr 60/3 w Mądrzechowie	Nr XLII/302/2002 z 12 czerwca 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67 z 8 października 2002 r., poz. 1517	9,50	częściowo nieaktualny
8.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów dla działek nr 37/1, 37/4, 38, 39, 42/1, 49, 50, 51 i 232 w Mądrzechowie	Nr XLIV/310/2002 z 10 lipca 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 68 z 11 października 2002 r., poz. 1531	10,30	częściowo nieaktualny

9.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy równowagi przyrodniczo- krajobrazowej jeziora Jeleń	Nr XLV/313/2002 z 17 lipca 2002r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 70 z 18 października 2002 r., poz. 1565	343,30	częściowo nieaktualny
10.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4/1, 4/14, 14 i części 10 w Mądrzechowie zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów	Nr XLVI/ 319/2002 z 28 sierpnia 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 6 z 10 stycznia 2003 r., poz. 57	11,57	częściowo nieaktualny
11.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów dla strefy równowagi przyrodniczo- krajobrazowej zespołu jezior Płoczyca – Boruja Mała – Boruja Duża	Nr XLVIII/330/2002 z 9 października 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 32 z 4 marca 2003 r., poz. 380	666,73	częściowo nieaktualny
12.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bytów dla działek nr 140/1, 140/2, 141 w obrębie 101 przy ulicy Mierosławskiego w Bytowie	Nr VI/57/2003 z 19 marca 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z 20 czerwca 2003 r., poz. 1328	0,60	częściowo nieaktualny
13.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów w części działki nr 362 w Niezabyszewie	Nr VI/58/2003 z 19 marca 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z 20 czerwca 2003 r., poz. 1329	0,66	częściowo nieaktualny
14.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy równowagi przyrodniczo- krajobrazowej jeziora Jeleń dla części działki nr 173/12 w Pomysku Wielkim w obszarze oznaczonym symbolem 82UT	Nr XXXI/242/2009 z 28 stycznia 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 124 z 17 września 2009 r., poz. 2413	1,18	aktualny
15.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Przy Lesie” w Bytowie	Nr XXXVII/298/2009 z 16 września 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 167 z 9 grudnia 2009 r., poz. 3213	27,10	aktualny
16.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Styp- Rekowskiego a Mierosławskiego z połączeniem komunikacyjnym do ulicy Księdza Domańskiego w Bytowie	Nr XL/324/2009 z 25 listopada 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 28 z 25 lutego 2010 r., poz. 480	41,41	aktualny
17.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym SIERZNO w Gminie Bytów UROCZNE	Nr XLII/354/2010 z 27 stycznia 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 52 z 12 kwietnia 2010 r., poz. 903	18,69	aktualny
18.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Miastecka” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym nr 105 w Bytowie pomiędzy ulicami: Miastecką, Leśną i Majora Henryka Sucharskiego	Nr XL/357/2014 z 30 kwietnia 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 4 czerwca 2014 r., poz. 2046	8,6	aktualny

19.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo w gminie Bytów	Nr V/33/2015 z 25 lutego 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 18 marca 2015 r., poz.845	107,86	aktualny
20.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Gdańska 1” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym 101 przy ul. Ks. dra Bernarda Sychty w Bytowie	Nr V/34/2015 z 25 lutego 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 19 marca 2015 r., poz.901	1,44	aktualny
21.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Zachód” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie	Nr XXV/253/2016 z 22 grudnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 16 stycznia 2017 r., poz.176	12,3	aktualny
22.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Południowa obwodnica Bytowa” dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych nr: 102, 104 i 105 w Bytowie oraz w obrębie Udorpie	Nr XXXII/319/2017 z 28 czerwca 2017r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 8 sierpnia 2017 r., poz.2958	24,1	aktualny

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bytów w latach 2010-2017

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bytów pozwala na sformułowanie następujących wniosków odnoszących się do struktury przestrzennej gminy oraz na określenie kierunków dalszych działań w planowaniu przestrzennym gminy:

1. Znaczna część wniosków zawartych w analizie przeprowadzonej w 2010 r. zachowuje aktualność. W dalszym ciągu intensywny rozwój przestrzenny jest zauważalny najbardziej w Bytowie i jego bezpośrednim otoczeniu. Sąsiadujące z miastem wsie Rzepnica i Mądrzechowo stopniowo zatracają swój ruralistyczny charakter. Pod względem przestrzennym obie miejscowości coraz bardziej są połączone z Bytovem, stając się integralną częścią strefy miejskiej. Pod względem funkcjonalnym na terenach rozwojowych dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obserwuje się także rosnące zainteresowanie budownictwem wielorodzinnym. Obok najczęściej dotąd wybieranych lokalizacji w północno-wschodniej części miasta (osiedla „Gdańska” i „Nowy Bytów”) pojawiły się nowe kierunki rozwoju. Zostały zrealizowane lub zaplanowane nowe zespoły zabudowy wielorodzinnej po stronie zachodniej (przy ul. Kwiatowej) oraz południowej (teren d. gazowni, ul. Leśna). W strefie centralnej postępuje proces stopniowego wypełniania wolnych terenów w granicach kwartałów wielofunkcyjnej zabudowy. Poza strefą miejską największe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono w miejscowościach: Udorpie, Niezabyszewo i Pomysk Wielki. Powyższa okoliczność wynika z położenia w/w wsi przy głównych szlakach komunikacyjnych, zapewniających szybki dostęp do ośrodka gminnego z dobrze wykształconym, stale rosnącym rynkiem pracy i ofertą usługową.
2. Na pozostałym obszarze gminy Bytów proces zmian w perspektywie wieloletniej ma charakter stabilny. Obserwuje się stały i równomierny rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizowanej głównie w obrębie oraz w bliskim sąsiedztwie poszczególnych miejscowości. Poziom rozproszenia zabudowy zagrodowej rośnie w stopniu umiarkowanym, jednakże towarzyszy temu nasilająca się niekorzystna tendencja lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach rolniczych. Znaczny wpływ na sposób i intensywność zainwestowania mają obszarowe formy ochrony przyrody, głównie w ramach sieci Natura 2000. Zagospodarowanie w ich granicach podlega pewnym ograniczeniom, co jednak nie prowadzi do zmniejszenia presji inwestycyjnej na tych obszarach. Liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy jest wysoka i na przestrzeni ostatnich lat stabilna, a ich rozłożenie równomierne.
3. W analizowanym okresie nastąpił intensywny rozwój zabudowy produkcyjnej, składowej i przemysłowej. Zauważono, że aktywizacja gospodarcza regionu bytowskiego oraz towarzyszący jej rozwój przedsiębiorstw produkcyjnych prowadzą nieuchronnie do wyczerpania wolnych terenów inwestycyjnych. Dotyczy to zwłaszcza największej strefy produkcyjno-składowej zlokalizowanej w północnej części Bytowa.
4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które nastąpiły na terenie gminy w latach 2010-2017 pozwala na stwierdzenie, że ustalone w obowiązującym studium zasadnicze kierunki rozwoju przestrzennego są nadal aktualne. Jednakże podjęcie prac nad nową edycją studium jest uzasadnione. W sytuacji rosnącej presji inwestycyjnej zachodzi, bowiem pilna potrzeba wyznaczenia nowych terenów z przeznaczeniem na uruchomienie i rozwijanie działalności gospodarczej. Ponadto, analiza wykazała, że choć w studium oferta inwestycyjna dla zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy jest wystarczająca, to jednak możliwa jest

korekta przebiegu granic terenów inwestycyjnych i uzupełnienie oferty w dostosowaniu do zaktualizowanych potrzeb. Nowe studium powinno także odzwierciedlać zaplanowane na terenach kolejowych inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, wchodzące w skład multimodalnego węzła transportowego. W obecnym studium na terenach zamkniętych wykazano jedynie korektę przebiegu drogi krajowej DK20. Zmiana przeznaczenia funkcjonalnego terenów kolejowych została określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „Południowa obwodnica Bytowa” uchwalonym w czerwcu br. Nowa edycja studium jest potrzebna także z uwagi na zmieniające się uwarunkowania prawne wynikające ze zmiany przepisów dotyczących środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kultury oraz regulujących zakres opracowania.

5. Na obszarze gminy Bytów aktualnie obowiązują 22 plany miejscowe. Obejmują m.in. najcenniejsze tereny pod względem przyrodniczym i kulturowym. W trakcie opracowania jest projekt planu dla śródmieścia Bytowa, ważnego z uwagi na rolę i znaczenie wielofunkcyjnej strefy centralnej dla zrównoważonego rozwoju miasta oraz mpzp pn. „Wzgórze Mądrzechowskie” obejmującego rozległy obszar przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe dla ok. 2 tys. mieszkańców. Na tle sytuacji planistycznej województwa pomorskiego sytuację gminy Bytów w zakresie pokrycia planami miejscowymi należy określić jako przeciętną. Zwraca jednak uwagę brak regulacji dla terenów o wysokim potencjale inwestycyjnym lub o wyraźnej presji urbanizacyjnej. W oparciu o analizę istniejących uwarunkowań wytypowano kolejnych 25 obszarów na terenie całej gminy, dla których zaleca się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Program sporządzania planów miejscowych w większości adaptuje propozycje zawarte w analizie z 2010 r. Wśród zaproponowanych obszarów 7 opatrzone wysokim priorytetem sporządzenia, m.in. z uwagi na potencjalne zagrożenie niekorzystnymi zmianami w strukturze przestrzennej, potrzebę uregulowania sytuacji planistycznej w związku z dużą liczbą wydawanych dwz oraz racjonalnego i kompleksowego zagospodarowania przestrzeni publicznej, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Propozycje dotyczące objęcia planami miejscowymi nowych terenów powinny być uwzględnione w nowej edycji studium.
6. W wyniku analizy sformułowano wieloletni program aktualizacji obowiązujących planów miejscowych. Program obejmuje 13 opracowań wymagających przede wszystkim dostosowania do obowiązujących przepisów prawnych. Priorytet aktualizacji powinny uzyskać plany obejmujące obszary cenne przyrodniczo i kulturowo. Dotyczy to zwłaszcza mpzp dla strefy równowagi przyrodniczo – krajobrazowej zespołu jezior Płoczyca – Boruja Mała – Boruja Duża. Analiza wniosków o zmianę studium lub planu miejscowego wskazuje, że w znacznej części dotyczą tego właśnie obszaru. Mamy więc do czynienia z sytuacją kolizji pomiędzy wysoką presją inwestycyjną a warunkami ochrony cennego obszaru. W ramach aktualizacji planu możliwe jest jednak zwiększenie obszaru inwestycyjnego zgodnie z kierunkami określonymi w obowiązującym studium.

UZASADNIENIE
do projektu uchwały Nr XXXVI/ /2017 Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 25 października 2017 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 32 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017. poz. 1073 ze zmianami) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Wedle cyt. powyżej ustawy wyniki analiz przekazywane są radzie gminy po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uznania studium i planów miejscowych za nieaktualne podejmuje działania zmierzające do ich sukcesywnej zmiany.

Burmistrz w br. dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych oraz opracował wieloletni program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji lokalizacyjnych oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Ocena aktualności obowiązujących aktów planistycznych w gminie Bytów została zawarta w dokumencie pn. *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bytów w latach 2010-2017*. Powyższe opracowanie zostało przedłożone Gminnej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej, która w czerwcu br. pozytywnie zaopiniowała dokument.

Poprzednią analizę wykonano w 2010 r. i obejmowała okres od 2002r. do 2010 r. Stwierdzono, że znaczna część wniosków w niej zawartych zachowuje aktualność. Obecna analiza wykazała, że podjęcie prac nad nową edycją studium jest uzasadnione oraz że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierają wynikające z niej ustalenia. Z kolei plany miejscowe uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym wykazują pewną rozbieżność z obowiązującymi przepisami. Okoliczność ta nie wpływa jednak znacząco na obniżenie, jakości funkcjonowania przestrzeni gminnej w skali odpowiadającej założeniom planów, gdyż plany te pozostają spójne z polityką przestrzenną określoną w studium. Analiza zawiera propozycję wieloletniego programu aktualizacji obowiązujących planów miejscowych.

Projekt niniejszej uchwały sporządzony został w oparciu o wyniki wykonanych analiz. Jej uchwalenie wynika z potrzeby podjęcia ewentualnych działań planistycznych na określonych obszarach w celu utrzymania aktualności aktów planistycznych w gminie Bytów. Jednocześnie przepisy prawne nie określają terminu, w którym rada gminy ma obowiązek podjąć uchwałę o przystąpieniu odpowiednio do sporządzenia nowych planów lub zmiany obowiązujących.

Wejście w życie uchwały nie wywołuje żadnych skutków finansowych, wystąpią one dopiero w momencie podjęcia stosownej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Opracowanie dokumentu pn. *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bytów w latach 2010-2017* finansowane było ze środków budżetu gminy Bytów.