

UCHWAŁA NR XXV/480/16
RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Siernieczek - Portowa” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 12 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2a i 2b – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1.
Ustalenia planu

§ 2. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane liczbą – numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne:

- 1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska;
- 4) orientacyjny układ jezdni.

§ 3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.P-U :

1) przeznaczenie:

- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),
- b) lokalizacja funkcji usługowych musi uwzględniać ograniczenia związane z położeniem w strefie oddziaływania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,

- okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - budynków stacji transformatorowych,
- b) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) zakaz zbierania, składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów poza budynkami,
- e) zakaz lokalizacji usług związanych z naprawą, demontażem i obsługą pojazdów poza budynkami;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - g) szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
 - 2 miejsca przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 1,2 miejsca przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - 2 miejsca przypadające na 10 osób zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania przy czym nie mniej niż jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:
 - 2 miejsca przypadające na 100 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 1 miejsce przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakaz zbierania, składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów poza budynkami.

§ 4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **2.P-U/ZZ** :

1) przeznaczenie:

- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) lokalizacja funkcji usługowych musi uwzględniać ograniczenia związane z położeniem w strefie oddziaływania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym w sytuowaniu zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla inwestycji zwolnionych z zakazów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią ustala się:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w §3 pkt 2 lit. c, d, e,

b) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- sytuowanie zabudowy – minimum 4,0 m od granicy z pasem drogowym,
- minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
- szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się,
- minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów – określona w §3 pkt 3 lit. h,
- minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów – określona w §3 pkt 3 lit. i,
- sposób realizacji miejsc do parkowania – określony w §3 pkt 3 lit. j;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – określone w §3 pkt 4;

4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – określony w §3 pkt 5.

§ 5. W granicach planu wyznacza się teren oznaczony symbolem **3.WS** o przeznaczeniu – teren wód powierzchniowych śródlądowych – fragment rzeki Brdy.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **4.KDZ** :

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej,

b) parametry zagospodarowania terenu:

- fragment ulicy jednojezdniowej z chodnikami i ścieżką rowerową,
- szerokość w liniach rozgraniczających do 12,3 m;

2) ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **5.KDD** i **6.KDD** :

a) przeznaczenie – tereny drogi publicznej – fragmenty ulicy klasy dojazdowej,

b) parametry zagospodarowania terenów:

- fragmenty ulicy jednojezdniowej z chodnikami,
- szerokość w liniach rozgraniczających – dla terenu **5.KDD** do 3,0 m, dla terenu **6.KDD** do 2,2 m;

3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym;

4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem:

1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;

- 2) nowe i rozbudowane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, a w sytuacjach technicznie uzasadnionych w granicach innych terenów;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
- 4) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z systemem zewnętrznym;
- 5) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci elektroenergetyczne średnich i niskich napięć realizować pod powierzchnią terenu;
- 6) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci telekomunikacyjne realizować pod powierzchnią terenu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w obszarze objętym planem:

- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie oddziaływania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej;
- 4) dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności w procesie spalania.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę konserwatorską „OW” obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, w której mogą znajdować się zabytki archeologiczne, dla których obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze objętym planem – obowiązują ograniczenia dotyczące obiektów budowlanych i naturalnych w rejonie lotniska w Bydgoszczy zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem – 30%.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem – nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

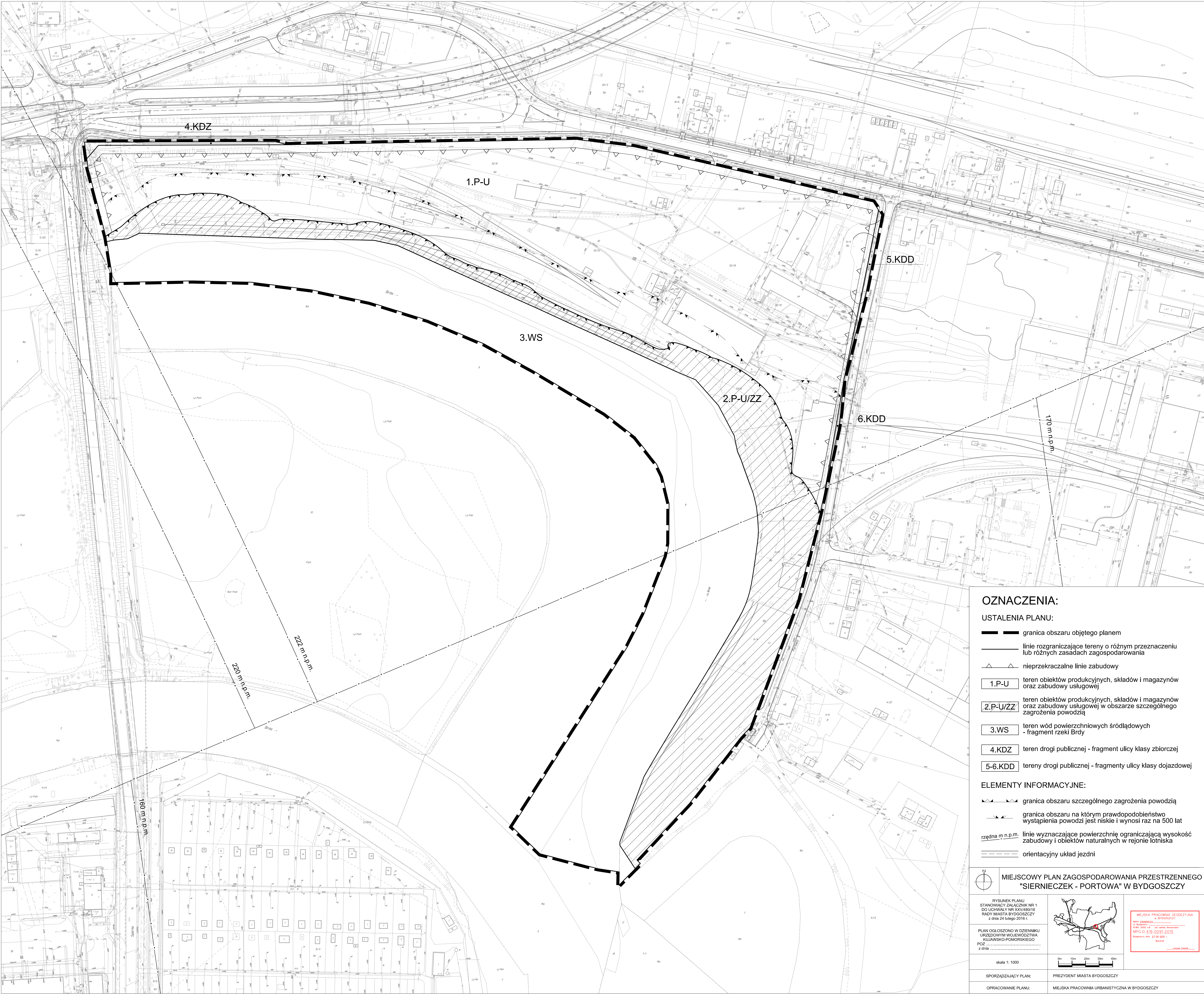
§ 13. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne – nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta

dr Zbigniew Sobociński



- OZNACZENIA:**
- USTALENIA PLANU:**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 1.P-U** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
 - 2.P-U/ZZ** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
 - 3.WS** teren wód powierzchniowych śródlądowych - fragment rzeki Brdy
 - 4.KDZ** teren drogi publicznej - fragment ulicy klasy zbiorczej
 - 5-6.KDD** tereny drogi publicznej - fragmenty ulicy klasy dojazdowej
- ELEMENTY INFORMACYJNE:**
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
 - granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
 - rzędna m n.p.m. linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
 - orientacyjny układ jezdni

MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"SIERNIECZEK - PORTOWA" W BYDGOSZCZY

RYСУNEK PLANU
STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/680/16
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia 24 lutego 2016 r.

PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
Kujawsko-Pomorskiego
POZ.
z dnia

MIĘJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA
w Bydgoszczy
ul. Żelazna 1
80-200 Bydgoszcz
tel. 25 735 50 00
www.miejska-geodezja.pl

skala 1: 1000

0m10m20m30m40m

SPORZĄDZAJĄCY PLAN:

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

OPRACOWANIE PLANU:

MIĘJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W BYDGOSZCZY

Id: C53C8CBE-48AE-42E5-9F32-EFF6AAA59337. Podpisany

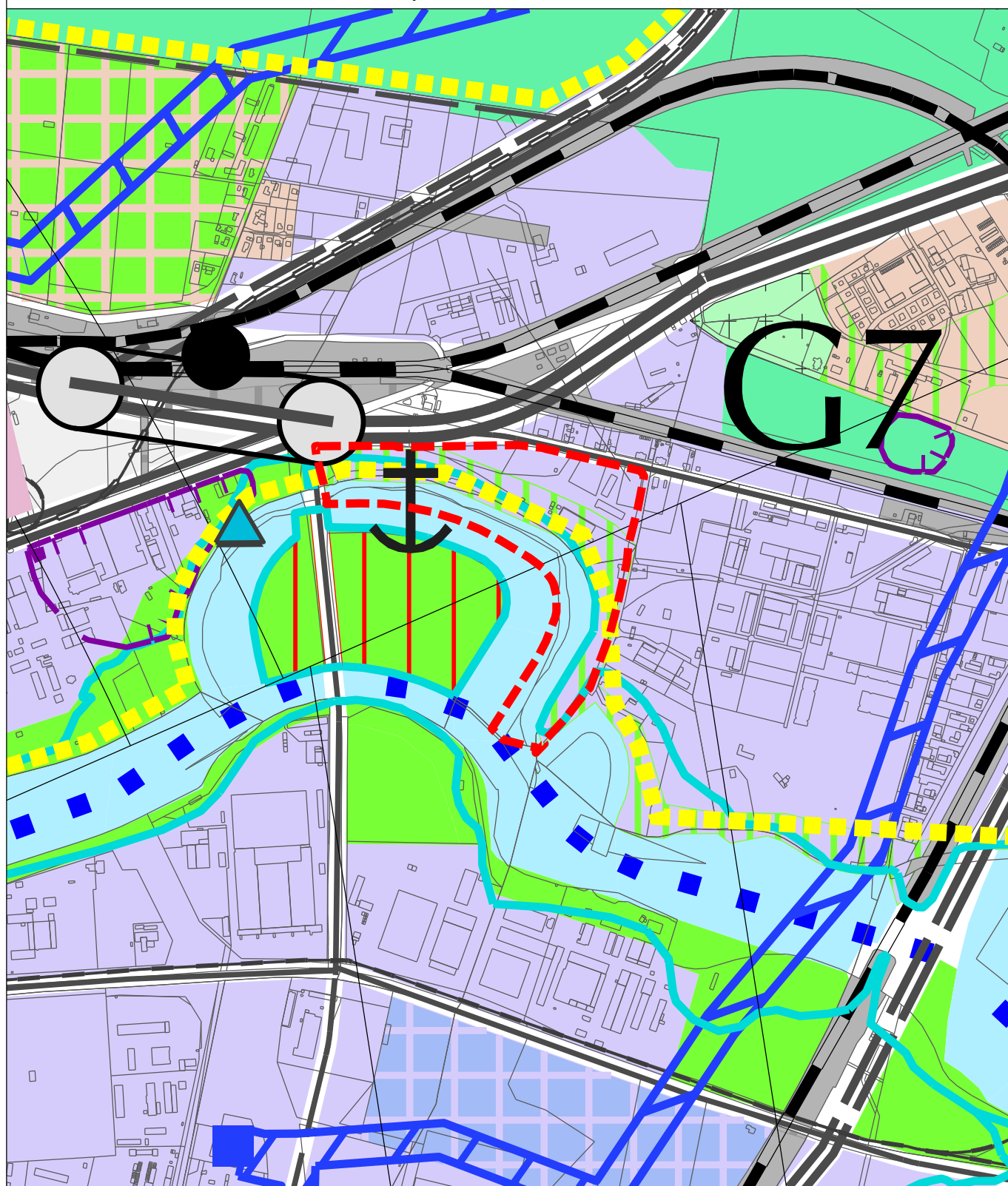
Strona 5

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"SIERNIECZEK - PORTOWA" W BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 2a
DO UCHWAŁY NR XXV/480/16
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 24 LUTEGO 2016 R.

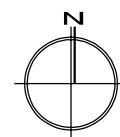
STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009 R.



SKALA 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SIERNIECZEK - PORTOWA" W BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 2b
DO UCHWAŁY NR XXV/480/16
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 24 LUTEGO 2016 R.

STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009 R.

OZNACZENIA :



granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY:

- C. STREFA ŚRÓDMIJSKA
- M. STREFY MIESZKANIOWE
- G. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

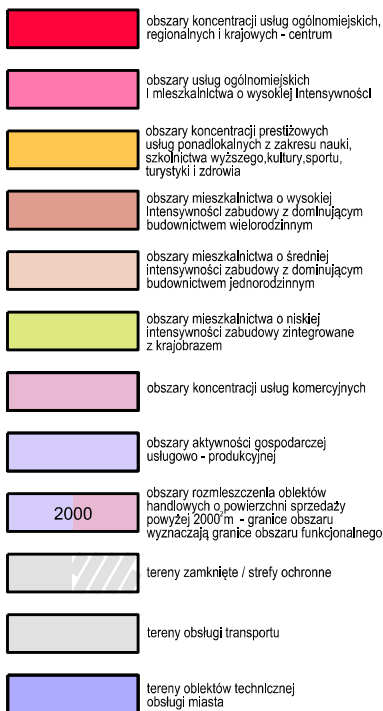
II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

- S. STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ
- D. STREFA DOLIN RZEK
- L. STREFY LASÓW OCHRONNYCH

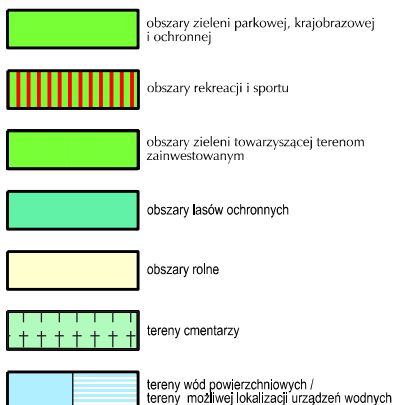


PODZIAŁ MIASTA NA STREFY

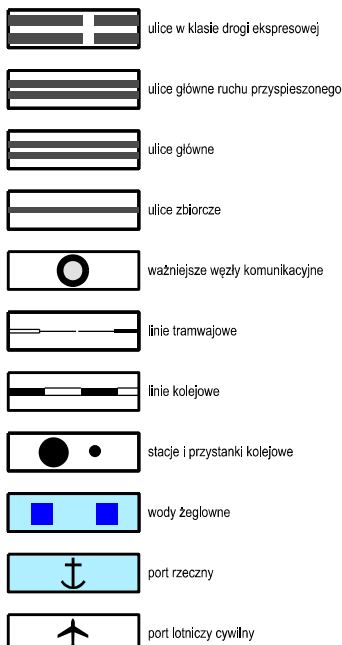
OBZARY I TERENY FUNKCJONALNE:



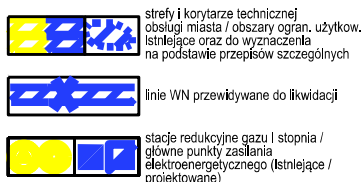
MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY



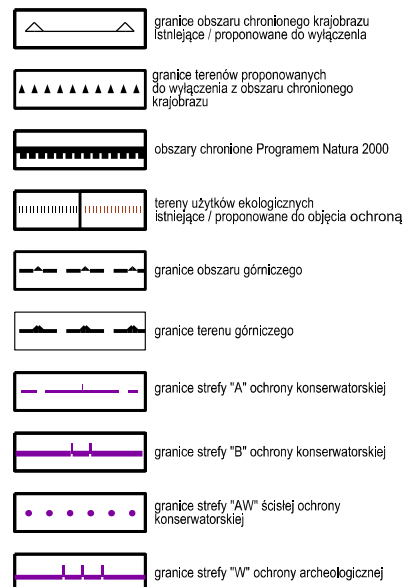
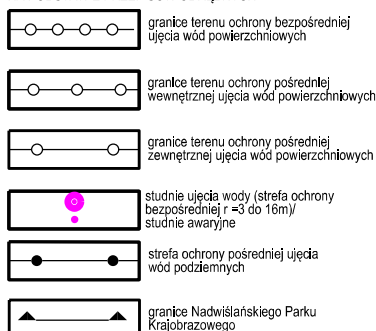
SYSTEM TRANSPORTOWY:



SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



OBZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



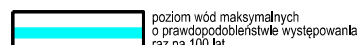
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA



INNE OZNACZENIA



OBZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI



ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Bydgoszczy

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

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu – stanowi rozbudowa fragmentów dróg publicznych, położonych w liniach rozgraniczających konturów planistycznych oznaczonych symbolami: 3. KDZ, 4. KDD, 5. KDD.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.,
- Strategia Rozwoju Bydgoszczy do 2030 r., przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013 r.,
- Wieloletnia prognoza finansowa Miasta Bydgoszczy, przyjęta Uchwałą Nr XXIII/397/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 grudnia 2015 r.,
- Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych na lata 2016 – 2020, przyjęty Uchwałą Nr XVIII/254/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 września 2015 r.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267 poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociagowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139) - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Przewodniczący Rady Miasta

dr Zbigniew Sobociński

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 12 ha, położony we wschodniej części miasta Bydgoszczy.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z uchwałą Nr LI/1122/14 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 stycznia 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządził projekt ww. planu oraz przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawach pokrewnych.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

Zgodnie z art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, po podjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „Siernieczek - Portowa” w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania do dnia 28.03.2014 r. W określonym terminie wpłynęło 11 wniosków oraz 1 wniosek z dnia 03.04.2014 r. Siedem wniosków zostało zakwalifikowanych do uwzględnienia, dwa wnioski zostały zakwalifikowane częściowo do uwzględnienia i częściowo do nieuwzględnienia. Trzy pisma nie miały charakteru wniosków.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy, przeprowadzono postępowanie w sprawie

strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowywanej prognozy.

Stosownie do § 7 ust. 1 Statutu osiedla – jednostki pomocniczej Miasta Bydgoszczy, stanowiącego załącznik do uchwały nr LXIX/1307/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2006 r. *zmieniającej uchwałę w sprawie statutu osiedla – jednostki pomocniczej Miasta* przedłożono Radzie Osiedla Bydgoszczy Wschód – Siernieczek – Brdyujście projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy, do zaopiniowania. Rada nie wniosła zastrzeżeń co do przyjętych w planie rozwiązań.

W oparciu o Zarządzenie Nr 584/2013 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 4 października 2013 r. w sprawie powołania Rady ds. *Estetyki Miasta Bydgoszczy*, przedłożono ww. Radzie projekt planu do zaopiniowania. Rada nie wniosła zastrzeżeń do przyjętych w planie rozwiązań.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy, poddano opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt uzyskał wymagane ustawami opinie i uzgodnienia.

W obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy nie występują grunty rolne i leśne, które wymagałyby zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy 3 marca 2015 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Podał również informację o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag. Dyskusja publiczna odbyła się 24 marca 2015 r. W trakcie ww. wyłożenia tj. w dniach od 18 marca do 22 kwietnia 2015 r. oraz w ustawowo określonym terminie zgłaszania uwag do projektu planu tj. do dnia 15 maja 2015 r., nie wpłynęły żadne uwagi, stąd nie zaszła konieczność rozpatrzenia ich przez Radę Miasta. W związku z opracowanymi nowymi mapami ryzyka powodziowego i zmianą granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – mapy zostały przekazane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku Prezydentowi Miasta Bydgoszczy w dniu 24 kwietnia 2015 r. – zaistniała konieczność wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego i ponowienia procedury planistycznej tj. etapów opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Prezydent Miasta Bydgoszczy 29 września 2015 r. ponownie podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Podał również informację o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag. Dyskusja publiczna odbyła się 20 października 2015 r. W trakcie ponownego wyłożenia tj. w dniach od 13 października do 16 listopada 2015 r. oraz w ustawowo określonym terminie zgłaszania uwag do projektu planu tj. do dnia 7 grudnia 2015 r., również nie wpłynęły żadne uwagi, stąd nie zaszła konieczność rozpatrzenia ich przez Radę Miasta.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy ma na celu ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy uwzględniające wymagania ładu przestrzennego. Sporządzenie planu umożliwi uporządkowanie terenów położonych w granicach opracowania.

Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy”, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 roku. Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w strefach aktywności gospodarczej G5 i G7, w obszarach aktywności gospodarczej usługowo – produkcyjnej.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej sporządzania projektu planu, jego uchwalenie jest uzasadnione.

4.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów i ich linii rozgraniczających, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy, zakazu realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakazu zbierania, składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów poza budynkami, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, oraz zasad kształtowania ładu, w tym zakazu zbierania, składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów poza budynkami;

4.1.3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- a) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w strefie oddziaływania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnych z przepisami odrębnymi,
- b) wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- c) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej,
- d) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, w tym w sytuowaniu zabudowy wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- e) wprowadzenie nakazu stosowania urządzeń o wysokiej sprawności w procesie spalania dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa;

W planie nie występują grunty rolne ani leśne, w związku z czym nie określa się wymagań dla ich ochrony;

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie strefy konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej obejmującej cały obszar objęty planem, w której mogą znajdować się zabytki archeologiczne, dla których obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;

4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

- a) ustalenie obowiązku uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w strefie oddziaływania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnych z przepisami odrębnymi,
- b) ustalenie obowiązku uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, w tym w sytuowaniu zabudowy wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4.1.6 walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

4.1.7 prawo własności – określając sposób przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów w projekcie planu miejscowego analizie została poddana struktura własności obszaru; formułując zapisy prawa miejscowego zapewniono poszanowanie prawa własności zgodnie z zasadą proporcjonalności,

wszelkie wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikają z przepisów ustawowych;

- 4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zgodnie z ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwo Państwa; organy te uzgodniły i zaopiniowały rozwiązania projektowe bez uwag;
- 4.1.9 potrzeby interesu publicznego** – sporządzając plan miejscowy jako podstawę działań przyjęto zasadę proporcjonalności, wyważono odpowiednie proporcje między środkiem jakim jest ograniczenie prawa własności a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny, jako priorytet działań przyjmując ład przestrzenny; na cele publiczne w projekcie planu wskazano tereny dróg publicznych oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych – fragment rzeki Brdy;
- 4.1.10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej; plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych;
- 4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – w procedurze sporządzenia planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu, możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwość udziału w organizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami; Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił kolejno o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz obwieszczenie na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy; uwagi do projektu planu można było składać również w postaci elektronicznej;
- 4.1.12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno – prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.), tj. zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzenia;
- 4.1.13 potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej.
- 4.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

Sporządzając projekt planu Prezydent rozpatrzył wnioski, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, instytucje i organy współpracujące przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta oraz wniosek osoby fizycznej. Instytucje i organy w ślad za unormowaniami ustawowymi wносиły o ochronę interesu publicznego w postaci określenia w projekcie planu zasad z zakresu: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz innych wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

W planie określono zasady zagospodarowania i zabudowy terenów uwzględniając ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z przepisów, w tym przywołane przez ww. organy i instytucje. Z uwagi na wymagania ładu przestrzennego oraz brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wniosek osoby fizycznej nie został w części uwzględniony.

W trakcie dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego oraz w terminach przewidzianych do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska. Do projektu planu została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania. Zapewniono także udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym.

4.3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- a) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z dopuszczeniem jego przebudowy, zatem warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego jest zapewniony,
- b) w planie nie projektuje się nowej zabudowy mieszkaniowej, natomiast plan położony jest przy głównej arterii komunikacyjnej i jest dobrze skomunikowany; użytkownicy istniejących i projektowanych funkcji usługowych, będą mogli wykorzystywać transport zbiorowy jako jeden z podstawowych środków transportu,
- c) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wymóg realizacji dla terenów dróg publicznych chodników i ścieżki rowerowej,
- d) obszar położony jest w ukształtowanej funkcjonalno – przestrzennie strukturze miasta, nowa zabudowa lokalizowana w granicach planu będzie uzupełnieniem istniejącej zabudowy.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr LXII/1302/14 Rady Miasta Bydgoszczyz dnia 24 września 2014 r. Ocena ta nie wykazała konieczności dokonania zmian w studium na obszarze objętym planem, natomiast wskazała zasadność opracowania planu miejscowego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy.

6. Ocena finansowa skutków regulacji oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podjęcie uchwały rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zawiera sporządzona do projektu planu, prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy. Wykonane w niej obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. +115 000 zł, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie są mniejsze niż dochody. Największe wydatki z budżetu miasta mogą wystąpić z tytułu wykupu gruntów na cele publiczne oraz koszty budowy infrastruktury technicznej, natomiast potencjalnych dochodów gminy należy oczekiwać z opłaty planistycznej oraz z opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów oraz scaleń i podziałów.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na szacunkowych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i dochodów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.