

UCHWAŁA NR XXII/317/2025
RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” w Bydgoszczy, zwany dalej planem miejscowym, po stwierdzeniu, że nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 41 ha ograniczony ulicami: Jana Brzechwy, Generała Władysława Andersa, Kasztelańską i Ametystową oraz od południa linią kolejową nr 209 w Bydgoszczy, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione w części graficznej, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy,
- 6) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny,
- 7) dominanta wysokościowa,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach),
- 9) obszar do zagospodarowania zielenią,
- 10) symbole i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu;

2. Następujące oznaczenia, przedstawione w części graficznej, nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego i stanowią elementy informacyjne:

- 1) obiekt wpisany do ewidencji zabytków,
- 2) istniejący szpaler drzew,
- 3) orientacyjna granica działek budowlanych, proponowana,
- 4) orientacyjne usytuowanie budynku,

- 5) orientacyjny układ jezdni i chodników,
- 6) zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie istniejącego obszaru kolejowego,
- 7) zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie docelowego obszaru kolejowego,
- 8) granica terenu zamkniętego kolejowego.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu miejscowego

§ 3. Ogólne ustalenia planu miejscowego obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych,
- 2) linie zabudowy stanowią granicę obszaru, na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy,
- 3) bezpośrednio przy obowiązującej linii zabudowy wymagane jest usytuowanie co najmniej 50% długości frontowej ściany budynku mieszkalnego,
- 4) obowiązujące linie zabudowy należy rozumieć jako nieprzekraczalne linie zabudowy w przypadku:
 - a) sytuowania budynków mieszkalnych w głębi działki, za istniejącym budynkiem mieszkalnym,
 - b) sytuowania budynków garażowych, gospodarczych,
 - c) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- 5) linie zabudowy, określone w części graficznej planu, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu w stanie naturalnym,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynków, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,0m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - c) części budynku, takich jak balkony, tarasy, wykusze, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż: 1,5m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - d) części budynku - schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 2,5m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych i miejsc do parkowania rowerów (zadaszonych osłon),
 - f) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) pochylni, zjazdów do garaży usytuowanych w budynkach, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - h) remontowanych, przebudowywanych oraz nadbudowywanych budynków usytuowanych poza linią zabudowy;
- 6) w przypadku, gdy w części graficznej planu miejscowego nie określono linii zabudowy, sytuowanie zabudowy z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynków,
- 7) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt,
- 8) obowiązuje zakaz sytuowania usług związanych z przechowywaniem/ spopieleniem zwłok,
- 9) dopuszcza się urządzenie określonych w części graficznej ciągów pieszych, w formie ciągów pieszo-rowerowych lub pieszych i rowerowych,
- 10) sytuowanie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym z zakresu łączności publicznej (maszty, anteny), w szczególności wskazane jest w granicach terenów 1UZ, 1UB, 1US i 2U.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem poszczególne tereny należy kwalifikować:
 - a) MNS, MNW-MNB, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MNW-U, MW-U, jak tereny mieszkaniowo- usługowe,
 - d) UE, jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) ZP, jak tereny rekreacyjno- wypoczynkowe;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym sieci uzbrojenia terenu, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów;
- 3) cały obszar planu miejscowego położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 4) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części graficznej planu miejscowego, w granicach terenów 3MNW-MNB i 3MNW-U, wskazuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie w istniejącym obrysie budynków, z dopuszczeniem ich przebudowy,
 - b) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
 - c) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych, z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania,
 - d) zakaz ocieplania elewacji frontowych, ścian w konstrukcji szkieletowej drewnianej oraz innych elewacji ozdobionych detalem architektonicznym,
 - e) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - f) przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki wyłącznie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków określono w części graficznej planu miejscowego.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić:

- 1) wysokie walory jakościowe, estetyczne, funkcjonalne terenów oraz wykorzystanych materiałów budowlanych,
- 2) rozwiązania ułatwiające poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami,
- 3) kształtowanie zieleni podkreślającej przebieg ciągów komunikacyjnych, w tym utrzymywanie zieleni przydrożnej w terenach dróg.

§ 8. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. powierzchnia biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy) są większe lub są mniejsze w stosunku do wymaganych w ustaleniach planu miejscowego, i nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości wymaganych w ustaleniach planu miejscowego (np. wymagałoby to rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio, ich dalszego zwiększania (np. wysokości budynku, powierzchni zabudowy) lub pomniejszania (np. wielkości powierzchni biologicznie czynnej),
- 2) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest większa niż maksymalna wysokość określona w ustaleniach planu miejscowego dla danego rodzaju budynku,

dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, osiągnął wysokość istniejącego budynku w części stykającej się z planowaną rozbudową lub nadbudową,

- 3) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego geometria dachu i kolorystyka pokryć dachowych w stanie istniejącym są inne niż parametry dachu określone w przepisach planu miejscowego dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, zachował parametry w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych, które będą nawiązywały do geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych istniejącego budynku, który będzie podlegał tej rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku,
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) na powierzchni terenu, w/na budynku,
 - b) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla obsługi zabudowy, w granicach działki budowlanej, na której usytuowana jest obsługiwana zabudowa, chyba że z ustaleń szczegółowych planu miejscowego wynika inaczej,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania na powierzchni terenu konstrukcji systemów parkowania wielopoziomowego, o ile nie zostaną one usytuowane w budynku,
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach terenów:
 - a) MNS, MNW-MNB oraz MNW-U:
 - 2 miejsca przypadające na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce przypadające na każde rozpoczęte 50 m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych niehandlowych, w budynku,
 - 3 miejsca przypadające na każde rozpoczęte 100 m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych handlowych, w budynku,
 - b) MW oraz MW-U:
 - 1,3 miejsca przypadające na 1 lokal mieszkalny,
 - 2 miejsca przypadające na każde rozpoczęte 100 m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych niehandlowych, w budynku,
 - 3 miejsca przypadające na każde rozpoczęte 100 m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych handlowych, w budynku,
 - c) U:
 - 2 miejsca przypadające na każde rozpoczęte 100 m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych niehandlowych, w budynku,
 - 3 miejsca przypadające na każde rozpoczęte 100 m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych handlowych, w budynku,
 - d) UE: 2 miejsca przypadające na 100 uczniów,
 - e) US: 10 miejsc przypadające na każde rozpoczęte 100 miejsc na trybunach,
 - f) UZ, UB: 2 miejsca przypadające na każde rozpoczęte 100 m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku,
- 6) do bilansu, wymaganej zapisami planu miejscowego minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych, nie wlicza się miejsc parkingowych, którym nie zapewniono niezależnego od innych użytkowników, sposobu ich wykorzystania,
- 7) minimalna liczba miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach terenów określonych w pkt 8:
 - a) 1 miejsce na każde od 6 do 100 miejsc do parkowania samochodów,

- b) 2 miejsca na każde 100 miejsc do parkowania samochodów powyżej 100 miejsc, chyba, że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów w granicach terenów:
 - a) U, MW-U, MNW-U, UZ, UB: 1 miejsce przypadające każde rozpoczęte 100m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych,
 - b) UE, US: 10 miejsc przypadających na 100 uczniów,
- 9) pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania:

- 1) terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa – nie określa się, ze względu na niewyznaczenie krajobrazu priorytetowego w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym, nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 20,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 800 m²,
 - c) kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi – od 60° do 120°,
- 3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą terenów dróg i infrastruktury technicznej.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w części graficznej planu miejscowego określono zasięgi występowania ograniczeń w sąsiedztwie istniejącego i docelowego obszaru kolejowego, w granicach którego zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego, występują szczególne wymagania i warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania;
- 2) w granicach poszczególnych terenów:
 - a) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:
 - wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - b) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną.

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

- 1) system komunikacji tworzą:
 - a) komunikacja drogowa publiczna, w tym:
 - droga główna ruchu przyspieszonego – KDR,
 - droga główna – KDG,
 - droga zbiorcza – KDZ,
 - droga zbiorcza lub komunikacja kolejowa – KDZ-KKK,

- drogi lokalne – KDL,
 - drogi dojazdowe – KDD,
 - b) komunikacja drogowa, w tym:
 - drogi wewnętrzne – KR,
 - drogi wewnętrzne lub infrastruktura techniczna – KR-I,
 - e) komunikacja pieszo- rowerowa lub komunikacja kolejowa – KP-KKK,
 - f) komunikacja kolejowa KKK;
- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu miejscowego, a także dróg kolejowych, z zewnętrznym układem transportowym.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych systemów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- 3) nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a także dopuszcza się ich lokalizowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych,
- 4) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody należy sytuować pod powierzchnią terenu,
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, z zastrzeżeniem pkt 6, poprzez:
 - a) retencjonowanie,
 - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzenie do ziemi,
- 6) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) stacje transformatorowe należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną, a także dopuszcza się ich sytuowanie w granicach innych terenów, z wyłączeniem terenów zieleni urządzonej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zagospodarowania zgodnego z planem miejscowym, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zielenią albo ich wykorzystywanie w sposób dotychczasowy.

§ 15. Stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w granicach terenów:

- 1) dróg publicznych oraz terenów: ZP, UE, US, KR-I, KP-KKK, KKK, IE oraz I – 5%,
- 2) nie wymienionych w pkt 1) – 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Szczegółowe ustalenia planu miejscowego

§ 16. Dla terenów: 1MNS, 2MNS i 3MNS, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje jednolity charakter zespołu zabudowy w układzie szeregowym, tzn. wymóg budowy budynków o podobnych walorach architektonicznych, charakteryzujących się analogicznymi parametrami w zakresie proporcji i skali budynku, rodzaju i kąta nachylenia dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów pokrycia dachu i elewacji,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego,
- c) nadziemna intensywność zabudowy, w granicach terenów:
 - 1MNS, 2MNS – od 0,2 do 0,9,
 - 3MNS – od 0,3 do 1,25,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy, w granicach terenów:
 - 1MNS, 2MNS – 8,5 m,
 - 3MNS – 11 m,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych do 25°,
- h) kolorystyka pokrycia dachowego, w granicach terenów:
 - 1MNS, 2MNS – w kolorystyce grafit, czerń, antracyt,
 - 3MNS – w kolorystyce brązu.

§ 17. Dla terenów: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB i 7MNW-MNB, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - b) w zabudowie bliźniaczej obowiązuje jednolity charakter zespołu zabudowy, tzn. wymóg budowy budynków o podobnych walorach architektonicznych, charakteryzujących się analogicznymi parametrami w zakresie proporcji i skali budynku, rodzaju i kąta nachylenia dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów pokrycia dachu i elewacji,
 - c) w przypadku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego,
 - d) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych dotyczących istniejących budynków usługowych/warsztatowych,
 - e) w granicach terenu 3MNW-MNB usytuowany jest budynek wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zasady określone w §6 pkt 1,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - h) maksymalna udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 8,0 m,
 - budynku garażowo- gospodarczego – 4,0 m,
 - j) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 15°, w kolorystyce grafit, czerń, antracyt, z dopuszczeniem zagospodarowania dachów zielenią.

§ 18. Dla terenów 1MNW-U, 2MNW-U i 3MNW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - b) w zakresie usług wyklucza się usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi sportu i rekreacji, usługi kultu religijnego oraz usługi rzemieślnicze związane z obsługą motoryzacji;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu 3MNW-U usytuowane są budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady określone w §6 pkt 1,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego – 8,5 m,
 - budynku garażowo- gospodarczego – 4,0 m, z dopuszczeniem maksymalnej wysokości 17,0m dla wieży dawnej remizy strażackiej, usytuowanej w granicach terenu 3MNW- U i oznaczonej w części graficznej planu miejscowego jako dominanta wysokościowa,
 - f) nachylenie połaci dachowych, w granicach terenów:
 - 1MNW-U i 2MNW-U do 10°, w kolorystyce grafit, czerń, antracyt, z dopuszczeniem zagospodarowania dachów zielenią,
 - 3MNW-U do 25°, w kolorystyce brązu, z dopuszczeniem zagospodarowania dachów zielenią.

§ 19. Dla terenów: 1MW i 2MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi biurowe i administracji,
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) usługi uzupełniające należy sytuować w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) w obszarach do zagospodarowania zielenią, wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego:
 - obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni lub zagospodarowanie zielenią, w stopniu nie mniejszym niż 60% powierzchni tego obszaru, zawartego w granicach działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz sytuowania miejsc do parkowania samochodów i dojazdów, z wyłączeniem zjazdów z terenu drogi 1KDZ,
 - dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe),
 - dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania oraz urządzeń służących rekreacji,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,5 do 2,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy w granicach terenów:
 - 1MW – 19,0 m,

- 2MW – 19,0 m i 25,0 m, zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu miejscowego,
- h) nachylenie połaci dachowych do 10°, w kolorystyce grafit, czern, antracyt, z dopuszczeniem zagospodarowania dachów zielenią,
- 3) w granicach terenu 2MW obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zgodnie z §11 pkt 1).

§ 20. Dla terenów: 1MW-U i 2MW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
 - a) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - b) w zakresie usług wyklucza się usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz usługi rzemieślnicze związane z obsługą motoryzacji,
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych, dotyczących istniejących budynków produkcyjnych i magazynowych, z wyłączeniem nadbudowy,
 - c) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych dotyczących istniejących budynków usług handlu wielkopowierzchniowego, z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy,
 - d) w obszarach do zagospodarowania zielenią, wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego:
 - obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni lub zagospodarowanie zielenią, w stopniu nie mniejszym niż 60% powierzchni tego obszaru, zawartego w granicach działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz sytuowania miejsc do parkowania samochodów i dojazdów, z wyłączeniem zjazdów z terenów dróg przyległych,
 - dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe),
 - dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania oraz urządzeń służących rekreacji,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy od 0,5 do 2,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy w granicach terenu:
 - 1MW-U – 19,0 m,
 - 2MW-U – 13,0 m, 19,0 m i 25,0 m, zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu miejscowego,
 - i) nachylenie połaci dachowych do 10°, w kolorystyce grafit, czern, antracyt, z dopuszczeniem zagospodarowania dachów zielenią,
 - j) w granicach terenu 1MW-U obowiązuje urządzenie, co najmniej wskazanych w części graficznej planu miejscowego, ogólnodostępnych ciągów pieszych, zapewniających ciągłość układu komunikacji pieszej pomiędzy terenami zlokalizowanymi na ich zakończeniach,
- 3) w granicach terenu 2MW-U obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zgodnie z §11 pkt 1).

§ 21. Dla terenów: 1U i 2U, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług; wyklucza się usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz usługi rzemieślnicze związane z obsługą motoryzacji;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy od 0,2 do 1,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 30%,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy w granicach terenów:
 - 1U – 9,0 m,
 - 2U – 15,0 m dla budynków oraz dopuszcza się 35,0 m dla budowli,
- e) nachylenie połaci dachowych do 10°, w kolorystyce grafit, czern, antracyt, z dopuszczeniem zagospodarowania dachów zielenią.

§ 22. Dla terenu 1UZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy od 0,2 do 1,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 50%
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m dla budynków oraz dopuszcza się 35,0 m dla budowli,
 - e) nachylenie połaci dachowych do 15°, w kolorystyce grafit, czern, antracyt, z dopuszczeniem zagospodarowania dachów zielenią.

§ 23. Dla terenu 1UB, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w obszarze do zagospodarowania zielenią wyznaczonym w części graficznej planu miejscowego:
 - obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni lub zagospodarowanie zielenią w stopniu nie mniejszym niż 60% powierzchni tego obszaru, zawartego w granicach działki budowlanej,
 - zakaz sytuowania miejsc do parkowania samochodów i dojazdów, z wyłączeniem zjazdów z terenu drogi 3KDD,
 - dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe),
 - dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania oraz urządzeń służących rekreacji,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,2 do 1,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m dla budynków oraz dopuszcza się 35,0 m dla budowli,
 - f) nachylenie połaci dachowych do 35°, w kolorystyce brązu, czerwieni, grafitu, czerni, antracytu, z dopuszczeniem zagospodarowania dachów zielenią.

§ 24. Dla terenu 1UE, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług edukacji;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie poza nieprzekraczalną linią zabudowy określoną w części graficznej planu miejscowego, budynku szatni oraz obiektów stanowiących zaplecze techniczne boisk szkolnych, kortów tenisowych, bieżni,
 - b) w obszarze do zagospodarowania zielenią wyznaczonym w części graficznej planu miejscowego:
 - obowiązuje utrzymanie istniejącego drzewostanu lub zagospodarowanie zielenią wysoką i średniowysoką w stopniu nie mniejszym niż 60% powierzchni tego obszaru, zawartego w granicach działki budowlanej,
 - zakaz sytuowania miejsc do parkowania samochodów,

- dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe),
- dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania oraz urządzeń służących rekreacji,
- c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
- g) nachylenie połaci dachowych do 10°, w kolorystyce grafit, czerń, antracyt, z dopuszczeniem zagospodarowania dachów zielenią.

§ 25. Dla terenu 1US, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren usług sportu i rekreacji,
- b) uzupełniające: usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi kultury i rozrywki,

2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się sytuowanie poza nieprzekraczalną linią zabudowy określoną w części graficznej planu miejscowego, szatni oraz obiektów stanowiących zaplecze techniczne boisk, kortów tenisowych, bieżni
- b) w obszarze do zagospodarowania zielenią wyznaczonym w części graficznej planu miejscowego:
 - obowiązuje utrzymanie istniejącego drzewostanu lub zagospodarowanie zielenią wysoką i średniowysoką w stopniu nie mniejszym niż 60% powierzchni tego obszaru, zawartego w granicach działki budowlanej,
 - zakaz sytuowania miejsc do parkowania samochodów,
 - dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe),
- c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,2 do 1,3,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m dla budynków oraz dopuszcza się 35,0 m dla budowli,
- g) nachylenie połaci dachowych do 10°, w kolorystyce grafit, czerń, antracyt, z dopuszczeniem zagospodarowania dachów zielenią,
- h) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc do parkowania samochodów osobowych, miejsca urządzone w granicach terenu 1KR-I, w ilości nieprzekraczającej 60% wymaganego zapotrzebowania na te miejsca dla terenu 1US.

§ 26. Dla terenu 1ZP, ustala się:

1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;

2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego charakteru terenu,
- b) dopuszcza się kształtowanie różnych form zieleni,
- c) obowiązuje urządzenie, co najmniej wskazanych w części graficznej planu miejscowego, ciągów pieszych, zapewniających ciągłość układu komunikacji pieszej pomiędzy terenami zlokalizowanymi na ich zakończeniach,
- d) dopuszcza się urządzenie cieków, zbiorników i urządzeń wodnych związanych z retencją wód opadowych i roztopowych,
- e) obowiązuje zakaz budowy dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń usytuowanych w granicach sąsiadujących terenów.

§ 27. Dla terenu 1IE:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki,
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę stacji transformatorowej,
 - b) obowiązuje zakaz budowy słupowej stacji transformatorowej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej – 90%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy - 5,5 m,
 - h) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 20°, w kolorze grafit, czarny, antracyt.

§ 28. Dla terenu 1I, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej; w zakresie infrastruktury wyklucza się gazownictwo, obsługę produktów naftowych, oczyszczalnię ścieków i gospodarowanie odpadami,
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 5,5 m,
 - e) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 20°, w kolorze grafit, czarny, antracyt.

§ 29. Dla terenu 1KDR, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy jednojezdniowej lub dwujezdniowej z chodnikami oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury dla publicznego transportu zbiorowego,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być większa niż 4,3 m,
- 3) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zgodnie z §11 pkt 1).

§ 30. Dla terenu 1KDG, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy dwujezdniowej z chodnikami oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury dla publicznego transportu zbiorowego,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być większa niż 4,2 m.

§ 31. Dla terenu 1KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury dla publicznego transportu zbiorowego,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż 13,4 m,
- 3) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zgodnie z §11 pkt 1).

§ 32. Dla terenów: 1KDL i 2KDL, ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
- b) dopuszcza się budowę infrastruktury dla publicznego transportu zbiorowego,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż:
 - dla terenu 1KDL – 11,7m,
 - dla terenu 2KDL – 11,9 m.

§ 33. Dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD, ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, z dopuszczeniem układu jednoprzestrzennego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż:
 - dla terenów 1KDD, 4KDD – 9,4 m,
 - dla terenu 2KDD – 9,7 m,
 - dla terenu 7KDD – 12,2 m,
 - dla terenu 3KDD – 11,7m,
 - dla terenu 5KDD – 10,6m,
 - dla terenu 6KDD – 6,0m.

§ 34. Dla terenów: 1KR, 2KR, 3KR i 4KR, ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami z dopuszczeniem układu jednoprzestrzennego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż:
 - dla terenu 1KR – 6,5 m,
 - dla terenu 2KR – 7,0 m,
 - dla terenów 3KR i 4KR – 8,0m.

§ 35. Dla terenu 1KR-I, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej lub infrastruktury technicznej; w zakresie infrastruktury wyklucza się gazownictwo, obsługę produktów naftowych, oczyszczalnię ścieków i gospodarowanie odpadami,
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
- b) ulica jednojezdniowa z chodnikami z dopuszczeniem układu jednoprzestrzennego,
- c) dopuszcza się urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym na potrzeby bilansowania miejsc do parkowania dla terenu 1US, w ilości nieprzekraczającej 60% wymaganego zapotrzebowania na te miejsca dla terenu 1US,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 25%.

§ 36. Dla terenu 1KDZ-KKK, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - b) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być większa niż 11,4 m.

§ 37. Dla terenu 1KP-KKK, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji kolejowej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż: 5,0 m.

§ 38. Dla terenów 1KKK i 2KKK, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być większa niż:
 - a) dla terenu 1KKK – 8,0,
 - b) dla terenu 2KKK – 4,2 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 39. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XVIII/431/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wyzwolenia z fragmentem terenu Powiśla w jednostce Fordon w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 74, poz. 1272 z dnia 28 czerwca 2004 r.),
- 2) Uchwała Nr XLIV/1367/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Akademickie - Wschód w jednostce Fordon w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 24, poz. 476 z dnia 18 kwietnia 2002 r.),
- 3) Uchwała Nr XLIV/817/97 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 listopada 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Produkcyjnej w Bydgoszczy – Fordon Sielskie (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 2, poz. 5 z dnia 9 stycznia 1998 r.).

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Monika Matowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "FORDON - SIELSKIE" W BYDGOSZCZY

Część graficzna planu miejscowego
załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/317/2025
Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 września 2025 r.
Sporządzający plan: Prezydent Miasta Bydgoszczy

- Oznaczenia:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - obowiązująca linia zabudowy
 - linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy
 - ciąg pieszcy - przebieg orientacyjny
 - dominanta wysokościowa
 - 8,0 maksymalna wysokość zabudowy (w metrach)
 - obszar do zagospodarowania zielenią
 - MNW-MNB teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej
 - MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej
 - MNS teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
 - MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
 - U teren usług
 - UZ teren usług zdrowia i pomocy społecznej
 - UB teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
 - UE teren usług edukacji
 - US teren usług sportu i rekreacji
 - KDR teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
 - KDG teren drogi głównej
 - KDZ teren drogi zbiorczej
 - KDZ-KKK teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej
 - KDL teren drogi lokalnej
 - KDD teren drogi dojazdowej
 - KR teren drogi wewnętrznej
 - KR-I teren drogi wewnętrznej lub infrastruktury technicznej
 - KP-KKK teren kmunikacji pieszco- rowerowej lub komunikacji kolejowej
 - KKK teren komunikacji kolejowej
 - IE teren elektroenergetyki
 - I teren infrastruktury technicznej
 - ZP teren zieleni urządzonej

ELEMENTY NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- obiekt wpisany do ewidencji zabytków
- istniejący szpaler drzew
- orientacyjna granica działek budowlanych, proponowana
- orientacyjne usytuowanie budynku
- orientacyjny układ jezdni i chodników
- zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie istniejącego obszaru kolejowego
- zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie docelowego obszaru kolejowego
- granica terenu zamkniętego kolejowego

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przyjętego uchwałą nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.
Skala 1 : 15 000



SKALA 1:1000
1 cm = 10 m
0 10 50 100 m

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Fordon -
Sielskie" w Bydgoszczy**

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, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględnia następujących uwag:

Uwagi wniesione przez osobę fizyczną w dniu 05.05.2025 r.:

Treść uwag:

1. Zmiana prowadzenia drogi 1KDZ:

- a) poprzez zastosowanie innego połączenia z drogą 1KDG (zastosowanie łuków wymuszających spowolnienie ruchu),
- b) poprzez prowadzenie drogi ingerując w działkę nr 24/17 obr. 339,
- c) z nieznacznym wpływem na działkę nr 116, w celu zachowania istniejącej zabudowy,
- d) przez działkę nr 111, która obecnie w znaczącej większości i tak jest zajmowana pod wymienioną inwestycję,
- e) poprzez proponowane zmiany inwestycji (budowa drogi), co będzie miało mniejszy wpływ na istniejącą zabudowę, jak również poprawi bezpieczeństwo przyszłego połączenia drogi 1KDZ i 1KDG,

2. Część działki nr 116 traci charakter działki budowlanej, całkowicie uniemożliwione jest korzystanie z pozostałego terenu dla celów zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym uwaga dotyczy:

- a) zapisania w planie konieczności scalenia działek 119 i pozostałości działki 116, lub przeznaczenie działki 116 na usprawnienie komunikacji z ul. Produkcyjną,
- b) zgodnie z paragrafem 10, brak jest możliwości podziału dz. 119 na dwie odrębne działki budowlane,
- c) konsolidacja działek nr 119 i 116 powinna pozostać po stronie inwestora publicznego realizującego drogę 1KDZ i powinna zostać zapisana w planie miejscowym,
- d) nie można pozostawiać nieruchomości 116 tracącej swój dotychczasowy charakter budowlany; istniejąca zabudowa gospodarcza wykracza poza dozwoloną linię zabudowy, a budynek 116;3 zajmuje część pasa drogowego,
- e) konieczność scalenia działek nr 116 i 119 powinna spoczywać na podmiocie realizującym inwestycję pożytku publicznego.

3. Określić przybliżoną perspektywę czasową realizacji nowego zagospodarowania.

4. Biorąc pod uwagę tylko i wyłącznie charakter historyczny, to budynek mieszkalny Sielska 1 ma większe znaczenie historyczne i plan powinien zapewniać pozostawienie tego budynku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczą uwagi: działki nr 24/17, 111, 116 i 119, obr. 339;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczą uwagi: 1KDZ, 2MW-U, 3MNW-MNU, 1KR-I, 7MNW-MNB;

Uzasadnienie:

Ad. 1.a) Przedstawione w planie miejscowym rozwiązania ilustrujące proponowaną geometrię jezdni/chodników, chociaż nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, wskazują na możliwość zaprojektowania rozwiązań zgodnych z przepisami technicznymi dotyczącymi dróg wraz z zachowaniem

wymagań bezpieczeństwa na drogach publicznych. Przyjęte rozwiązania uzyskały pozytywne uzgodnienia ZDMiKP w Bydgoszczy. Ze względu na klasę planowanej drogi 1KDZ – droga publiczna - ulica klasy zbiorczej, nie ma możliwości dowolnego kształtowania łuków poziomych przyszłej jezdni. Stosowanie elementów organizacji ruchu tj. szykan, mijanek, ostrych łuków, aby wymusić spowolnienie ruchu – wykracza poza rozstrzygnięcia planistyczne. O rozwiązaniach w zakresie organizacji ruchu decyduje zarządca drogi w oparciu o przepisy odrębne, głównie przepisy ruchu drogowego.

Ad. 1.b) Przeprojektowanie pasa drogowego ulicy klasy zbiorczej 1KDZ, tak aby w jeszcze większym stopniu przebiegała ona przez działkę nr 24/17 oznaczałoby, że jej nowy przebieg poważnie ingerowałby w funkcjonowanie zakładu produkcyjnego usytuowanego w granicach ww. nieruchomości. Większa ingerencja w obszar działki nr 24/17 nie powodowałaby wyburzeń, co jednak nie zmienia faktu, że w istotny sposób ograniczyłaby możliwość obsługi transportowej funkcjonującego zakładu produkcyjnego.

Na części działki nr 24/17, przylegającej do projektowanego pasa drogowego drogi 1KDZ, usytuowane są miejsca parkingowe oraz plac manewrowy służące m.in. pojazdom ciężarowym, obsługującym zakład. Dodatkowo, zajęcie większej części działki nr 24/17 pod rozwiązania drogowe, stanowiłoby istotną zmianę w stosunku do układu drogowego ustalonego w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Wyzwolenia z fragmentem terenu Powiśla w jednostce Fordon w Bydgoszczy z 2003r. Zgodnie z ww. planem miejscowym tylko północno-zachodni fragment działki 24/17 przeznaczony był pod budowę drogi zbiorczej. Zaproponowane w planie miejscowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, nie ingerują istotnie w istniejący układ parkingów/ placów manewrowych, przez co możliwe jest dalsze funkcjonowanie zakładu produkcyjnego, również po realizacji planowanej drogi zbiorczej.

Ad. 1.c) Szczegółowe analizy docelowego układu drogowego, pomimo dokonania odcinkowego zawężenia pasa drogowego ulicy zbiorczej 1KDZ, nie pozwalają ominąć planowaną drogą istniejącego budynku Sielska 1. Jest to budynek, który zgodnie z obowiązującym od 2003 roku miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Wyzwolenia z fragmentem terenu Powiśla w jednostce Fordon w Bydgoszczy, również znajdował się w liniach rozgraniczających teren drogi publicznej, tj. przewidziany był do wyburzenia z chwilą budowy drogi zbiorczej 132aKZ*. Nowe rozwiązania drogowe (1KDZ) zawarte w planie miejscowym pozwalają zachować budynki Sielska 6, 8 i 8A, które w dotychczas obowiązującym planie były przewidziane docelowo do rozbioru.

Należy podkreślić, że w stosunku do dotychczas obowiązującego na omawianym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wyzwolenia z fragmentem terenu Powiśla w jednostce Fordon w Bydgoszczy (Uchwała Nr XVIII/431/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 grudnia 2003 r.), pas planowanej drogi zbiorczej zawężono z ok. 47 m do ok. 18 m. Zgodnie z obowiązującym od 2003r. planem miejscowym, w rejonie zbiegu ulic Produkcyjnej, Sielskiej i Kasztelańskiej, aż cztery budynki mieszkalne jednorodzinne były położone w pasie drogowym planowanej drogi zbiorczej (132aKZ*), co powodowałoby konieczność ich wyburzenia z chwilą rozpoczęcia budowy drogi zbiorczej. Nowy plan miejscowy ogranicza wyburzenia, w obszarze pasa drogowego 1KDZ, do jednego budynku.

Ad. 1.d) Planowana droga zbiorcza 1KDZ jest prowadzona przez zachodnią część działki nr 111, co stanowi również kontynuację polityki przestrzennej ustalonej w obowiązującym od 2003 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Wyzwolenia z fragmentem terenu Powiśla w jednostce Fordon w Bydgoszczy.

Ad. 1.e) Zgodnie z planem miejscowym proponowany układ drogowy w tej części osiedla, tj. skrzyżowanie planowanej drogi zbiorczej (1KDZ) i drogi głównej (ul. Kasztelańska), wymaga stosowania rozwiązań spełniających przepisy techniczne dotyczące dróg publicznych i w podobnej formie jest powszechnie stosowany w Bydgoszczy. Za takie rozwiązanie nie można uznać tworzenia jezdni z ostrymi łukami poziomymi w ciągu ulicy zbiorczej. Dodatkowo, prowadzenie drogi wg propozycji zawartej w uwadze, w większym stopniu wpływa na zagospodarowanie otaczających nieruchomości, niż to zaproponowano w planie miejscowym. Co prawda nowy plan miejscowy, analogicznie jak obowiązujący dotychczas plan miejscowy z 2003 r., przewiduje docelową rozbioru budynku Sielska 1, ale nie ingeruje ponad miarę w nieruchomości sąsiednie, umożliwiając m.in. dalsze funkcjonowanie zakładu produkcyjnego na działce nr 24/17.

Ad. 2.a) Wprowadzenie regulacji prawnych obejmujących obowiązkowe połączenie działek nr 119 i zachodniej części działki 116 lub włączenie zachodniej części działki 116 w granice pasa drogowego, nie znajduje uzasadnienia prawnego jak i funkcjonalnego. Plan miejscowy nie może w formie nakazu wskazywać obligatoryjnego łączenia określonych nieruchomości. Nie ma też uzasadnienia powiększanie terenu

drogi publicznej, stąd nie ma przesłanek do włączenia całej działki nr 116, w granice pasa drogowego ul. Produkcyjnej, czy dróg przyległych.

Ad. 2.b) Ustalenia §10 planu miejscowego dotyczą *zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości*, tzn. procedury uregulowanej w art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*. Powyższe zapisy nie mają zastosowania do działek nr 116 i 119. Plan miejscowy nie przewiduje wdrożenia procedury scalania i podziału działek w jego granicach.

Ad. 2.c) Kwestie dotyczące gospodarowania nieruchomościami, w tym poza granicami inwestycji celu publicznego (np. droga publiczna), nie są przedmiotem regulacji planu miejscowego. Powyższe wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wskazującego na obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego. Ewentualne działania w zakresie zbywania nieruchomości, łączenia działek, nabywania nieruchomości, w tym na potrzeby realizacji celu publicznego, regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* i z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*. Ponieważ ww. kwestie regulują ustawy i rozporządzenia wykonawcze, przedmiotowych regulacji nie zawiera się w prawie miejscowym, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Ad. 2.d) Nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do sytuowania nowych budynków i nie ma wpływu na budynki już istniejące, które mimo tego, że znajdują się poza jej zasięgiem, mogą być zachowane w dotychczasowej formie. Szczegółowe regulacje w tym zakresie zawiera §4 pkt 5 lit. h) uchwały planu oraz art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ad. 2.e) Plan nie nakłada obowiązku nabycia zachodniej części działki nr 116 przez właściciela działki nr 119. Wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 18.03.2025r. do 18.04.2025 r., projekt planu miejscowego wskazywał jedynie możliwość wyznaczenia nowej działki budowlanej składającej się ze wschodniej części działki nr 119 i zachodniej części działki nr 116 w celu racjonalnego jej zagospodarowania. Ewentualny udział podmiotu publicznego w nabywaniu części nieruchomości zbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego, które wcześniej stanowiły większą działkę prywatną, regulują przepisy odrębne, a nie ustalenia planu miejscowego.

Ad. 3) Określenie ram czasowych realizacji inwestycji, w tym inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie stanowi elementu planu miejscowego. Określenie terminu realizacji inwestycji publicznych może zostać zawarte np. w strategii rozwoju gminy, wieloletnim planie inwestycyjnym, programie budowy i utwardzenia dróg, itp.

Ad. 4) Wartość historyczno-konserwatorską obiektów budowlanych określają służby ochrony zabytków. Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w ewidencji zabytków zostały ujęte budynki przy ul. Sielskiej 2, 4, 6 i 8; wszystkie te obiekty w planie miejscowym zostały stosownie oznaczone i opisane. Są one bardzo charakterystyczne dla zabudowy ulicy Sielskiej. Budynku przy ul. Sielskiej 1 nie wskazano jako cenny pod względem konserwatorskim, co wynika z jego niewyróżniającej się formy i stopnia znaczących przekształceń w obrębie samej bryły budynku.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Fordon -
Sielskie" w Bydgoszczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w których kompetencji leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie wieloletnia prognoza finansowa Miasta Bydgoszczy, strategia rozwoju Bydgoszczy, a także plany rozwojowe i modernizacyjne sieci sporządzane przez właściwe przedsiębiorstwa.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Podstawą finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet miasta z możliwością współfinansowania z udziałem środków i podmiotów zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/317/2025
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 24 września 2025 r.
Zalacznik4.gml

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 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” w Bydgoszczy. Granice obszaru planu miejscowego obejmują teren o powierzchni ok. 41 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z Uchwałą Nr LVIII/1189/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządza projekt ww. planu oraz przeprowadza procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.), przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt: planu ogólnego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 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 (stosownie do art. 67 ust. 3 pkt 2 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Do uchwały dołącza się m.in. dane przestrzenne (GML) utworzone dla planu miejscowego.

Na okres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” w Bydgoszczy, przypadała duża reforma planowania przestrzennego w Polsce, która spowodowała istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ dla ww. projektu planu miejscowego nie przeprowadzono ustawowej procedury jego opiniowania i uzgadniania, przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, stosownie do art. 67 ust. 3 pkt 1 ww. ustawy, do planu „Fordon - Sielskie” Bydgoszczy miały już zastosowanie nowe przepisy (nowe brzmienie art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 upzp). Przy sporządzaniu projektu ww. planu miejscowego, stosowano również przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, po podjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy, dnia 21 października 2022 r. 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 8 grudnia 2022 r. Łącznie wpłynęło 21 pism zawierających wnioski do planu. Rozpatrzenie złożonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy nastąpiło na etapie sporządzenia projektu planu.

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*, w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania „**Fordon - Sielskie**” 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 (pismo znak NNZ.9022.1.44.2022 z dnia 26 października 2022 r.) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak WOO.411.156.2022.KB z dnia 14 listopada 2022 r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowywanej prognozy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy, stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów określonych w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Ponadto, zgodnie z § 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, projekt planu, został również przekazany do zaopiniowania przez Radę Osiedla Stary Fordon oraz Nowy Fordon.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 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 po uzyskaniu ww. opinii i uzgodnień, wprowadził do projektu planu zmiany z nich wynikające oraz ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu: wyznaczając termin wyłożenia od 18 marca 2025 r. do 18 kwietnia 2025 r., dyskusji publicznej na dzień 8 kwietnia 2025 r. oraz wyznaczając nieprzekraczalny termin składania uwag do dnia 6 maja 2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające uwagi, które zostały rozstrzygnięte w ustawowym terminie. Jedna uwaga została uwzględniona, w wyniku czego wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego i w niezbędnym zakresie ponowione zostały czynności, tj. ponowiono uzgodnienie z zarządcą drogi. Następnie projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie nieruchomości, których dotyczyły wprowadzone zmiany, tj. części działek nr 116 i 119 obr. 339. Wyłożenie odbyło się w dniach od 1 do 31 lipca 2025 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 8 lipca 2025 r., a nieprzekraczalny termin składania uwag wyznaczono na dzień 14 sierpnia 2025 r. Na tym etapie żadne uwagi do projektu planu nie zostały złożone.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr LVIII/1189/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu „**Fordon – Sielskie**” w Bydgoszczy jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę dla uporządkowania terenu w sposób harmonijny, nawiązujący do aktualnego użytkowania nieruchomości i gabarytów istniejącej zabudowy, a także stworzy podstawy dla zachowania i ochrony istniejących terenów zadrzewionych i rekreacyjno-sportowych, położonych na północ od ul. Sielskiej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętym Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r., granice planu obejmują:

- teren mieszkalnictwa jednorodzinne (MN2), w granicach którego, przewiduje się głównie utrzymanie i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW1), w granicach którego przewiduje się kształtowanie obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej wraz z niezbędnym zapleczem usługowym i rekreacyjnym;
- tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług (MW/U), w granicach którego przewiduje się kształtowanie obszarów wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wysokiej intensywności, lokalizowanych w rejonach głównych ciągów komunikacyjnych;
- tereny rekreacji i sportu (ZR), w granicach których m.in. przewiduje się: kształtowanie wielofunkcyjnej strefy rekreacyjno- wypoczynkowej z zielenią o znaczących walorach przyrodniczych, z udziałem urządzeń i obiektów usługowych związanych z funkcją rekreacyjno- wypoczynkową;
- tereny wspomagające system przyrodniczo-rekreacyjny miasta,
- powiązania funkcjonalno-przestrzenne,
- tereny dróg zbiorczych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy zapewni realizację kierunków rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta określonych w Studium.

4.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju - poprzez określenie przeznaczenia terenów i ich linii rozgraniczających, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów.

Zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, obszar położony na północ od ul. Sielskiej charakteryzuje się dużą powierzchnią zajęta przez park leśny, który w planie zostaje utrzymany. W bezpośrednim otoczeniu parku leśnego usytuowane są: Szkoła Podstawowa Nr 27 (przy ul. Sielskiej 34) oraz obiekty sportowe, m.in. stadion z bieżnią, boisko treningowe (przy ul. Sielskiej 12B) oraz budynki mieszkalne jednorodzinne. Na obszarze położonym pomiędzy ulicami Sielską i Produkcyjną dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, którą uzupełnia funkcja usługowa. Powyższe funkcje zostają w planie miejscowym utrzymane.

Na południe od ul. Produkcyjnej usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna, a także obiekty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa w mieście i okolicy tj. stacja pogotowia ratunkowego (ul. Produkcyjna 13) oraz jednostka Państwowej Straży Pożarnej (przy ul. Produkcyjnej 11). Plan przewiduje utrzymanie ww. funkcji.

Jednocześnie plan przewiduje zmianę przeznaczenia terenów, na których aktualnie funkcjonują obiekty związane z produkcją, magazynowaniem, handlem (południowo-wschodnia część obszaru planu). Przeznaczaniem docelowym, określonym w planie dla tych terenów, jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna z usługami.

W zakresie zrównoważonego rozwoju mają zastosowanie przepisy dotychczasowe na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.). Plan miejscowy uwzględnia rozwój społeczno - gospodarczy przy zachowaniu racjonalnej gospodarki środowiskiem.

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia uwzględniające walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem i dostosowujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów m.in. do lokalnych uwarunkowań.

W obszarze planu występuje m.in.:

- zabudowa jednorodzinna (w rejonie ul. Sielska, ul. Produkcyjna) o wysokości do 8 m, kryta dachami płaskimi;
- obiekty z zakresu edukacji (SP nr 27), sportu, stacja pogotowia ratunkowego, jednostka PSP JRG2, o wysokości do 12m;
- zabudowa wielorodzinnna o maksymalnej wysokości 24m.

W zakresie uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej ustalenia planu harmonizują z aktualnym zagospodarowaniem terenów, tj. pozwalają na realizację nowych obiektów w parametrach odpowiadających istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz usługowej.

W audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa, w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon – Sielskie**” w Bydgoszczy, nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

4.1.3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zamiany klimatu - poprzez:

- wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów,

- ustalenia planu przewidujące zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, z dopuszczeniem odprowadzania ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, wyłącznie w przypadku wyczerpania możliwości ich retencjonowania, wykorzystania do drugorzędnych celów gospodarczych i odprowadzenia do ziemi w miejscu opadu.

W granicach planu nie występują grunty rolne i leśne, które wymagałyby uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W zakresie adaptacji do zmian klimatu, stosownie do art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 27 listopada 2024 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw, do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do których przed dniem uchwalenia miejskich planów adaptacji albo przed uznaniem dokumentów o charakterze strategiczno - wdrożeniowym za miejskie plany adaptacji, rozpoczęto proces opiniowania lub uzgadniania, co ma zastosowanie w przypadku projektu planu miejscowego "Fordon - Sielskie" w Bydgoszczy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (pismo znak WUOZ.DB.WZN.PP.5150.1.10.2022.JF z dnia 8 grudnia 2022r.), w planie wskazano budynki ujęte w ewidencji zabytków, których sposób ochrony określono w ustaleniach planu.

4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.) - poprzez:

- dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym ochrony przeciwpożarowej, lokalizację ukryć dla ochrony ludności, awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną oraz montaż urządzeń ostrzegawczych,

- dopuszczenie, w granicach wybranych terenów, usług zdrowia i pomocy społecznej,

- ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Plan miejscowy ustalający możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację budowli ochronnych.

4.1.6 walory ekonomiczne przestrzeni -

poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, zgodnie z potrzebami społecznymi przy racjonalnym i ekonomicznym wykorzystaniu przestrzeni.

4.1.7 prawo własności –

poprzez określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, w szczególności przy wykorzystaniu złożonych wniosków i uwzględniając stan zagospodarowania poszczególnych nieruchomości.

W projekcie planu miejscowego analizie została poddana struktura własności gruntów. Formułując zapisy prawa miejscowego zapewniono poszanowanie prawa własności zgodnie z zasadą proporcjonalności, a wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikają wyłącznie ze szczególnie uzasadnionych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych o charakterze publicznym (np. konieczność wytyczenia dróg).

4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa –

zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega m.in. uzgadnianiu z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu przewiduje m.in. zachowanie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej oraz umożliwienie ich rozbudowy.

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.

Plan wskazuje znaczący udział terenów umożliwiających realizację inwestycji z zakresu działań publicznych. Zachowane w planie zostają tereny parków leśnych, położone na północ od ul. Sielskiej. Ponadto, na cele publiczne w planie wskazano tereny: zieleni urządzonej i dróg publicznych, ale przede wszystkim tereny usług edukacji (szkoła podstawowa) oraz usług zdrowia i pomocy społecznej (stacja pogotowia ratunkowego, jednostka państwowej straży pożarnej).

4.1.10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez:

- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej,
- brak ograniczeń co do możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych,
- zlokalizowanie głównych odcinków sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ogólnodostępne, w tym w granicach terenów dróg publicznych.

W celu poprawy dostępności transportowej obszaru objętego planem, oraz terenów nadwiślańskich położonych we wschodniej części Fordonu, należy dążyć do realizacji podstawowego układu drogowego. W szczególności dotyczy to budowy drogi w klasie zbiorczej, na odcinku od ul. J. Brzechwy do ul. Kasztelańskiej,

z którym wiąże się możliwość rozbudowy infrastruktury sieciowej, w tym związanej z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi (projektowany zbiornik retencyjny). Wyznaczenie pasa drogowego ulicy zbiorczej ma także istotne znaczenie dla poprawy docelowej obsługi transportowej istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach obszaru planu oraz integracji komunikacji miejskiej z siecią linii oraz istniejących i projektowanych przystanków kolejowych (LK 209).

4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – mają zastosowanie przepisy dotychczasowe na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Po podjęciu Uchwały Nr LVIII/1189/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2022 r., Prezydent Miasta Bydgoszczy, w dniu 21 października 2022 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy oraz o możliwości składania wniosków.

Po sporządzeniu projektu planu, został on przedłożony do zaopiniowania (wewnętrznego) przez instytucje dodatkowe, w tym przez Radę Osiedla Nowy Fordon i Radę Osiedla Stary Fordon. Następnie został on poddany opiniowaniu i uzgodnieniu przez organy określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po uzyskaniu ustawowych opinii i uzgodnień do projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o rozpoczęciu konsultacji społecznych, tj. o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej, m.in. poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, był on dostępny na stronie internetowej MPU, a uwagi do projektu planu można składać m.in. w formie elektronicznej. Wpłynęło jedno pismo zawierające uwagi, które zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta Bydgoszczy w ustawowym terminie. W wyniku uwzględnienia jednej uwagi ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie, a projekt planu w części objętej zamianą, ponownie wyłożono do publicznego wglądu. Na tym etapie żadne uwagi nie wpłynęły.

4.1.12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - co zapewnia stosowanie 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* tj. zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzenia, w tym także z wykorzystaniem internetu.

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 sieci wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej, funkcjonujących na obszarze bydgoskiej aglomeracji kanalizacyjnej.

4.1.14 **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** - w tym zakresie mają zastosowanie przepisy dotychczasowe na podstawie art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r, poz. 1688 z późn. zm.). W granicach planu miejscowego nie występuje zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4.1.15 **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** - w tym zakresie mają zastosowanie przepisy dotychczasowe na podstawie art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r, poz. 1688 z późn. zm.). W granicach planu miejscowego nie przewiduje się kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

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 planu, instytucje i organy współpracujące przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta oraz wnioski osób fizycznych. Instytucje i organy, w ślad za unormowaniami ustawowymi, wносиły o ochronę interesu publicznego, w szczególności w zakresie ochrony środowiska.

W trakcie trwania konsultacji społecznych, tj. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwe jest składanie uwag do planu i ewentualne wprowadzenie zmian z nich wynikających w sporządzanym dokumencie.

Na potrzeby planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon – Sielskie**” w Bydgoszczy. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska.

Do projektu planu sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.3. **W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni** - następuje poprzez projektowanie struktury przestrzennej opartej o istniejący system drogowy z dopuszczeniem jego przebudowy oraz rozbudowy, co pozwala na spełnienie warunku minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

- Obszar objęty granicami planu usytuowany jest w sąsiedztwie tras linii autobusowych, a także linii kolejowej Nr 209 (Brodnica – Bydgoszcz Wschód), dzięki czemu użytkownicy istniejącej i projektowanej zabudowy oraz obiektów użyteczności publicznej, mają możliwość wykorzystywania transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu.

- W planie zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów m.in. poprzez zapewnienie właściwej szerokości pasów drogowych, umożliwiających budowę chodników jak również ścieżek rowerowych. Dodatkowo, w terenach zieleni oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono ciągi piesze, zapewniające komunikację pieszą wewnątrz osiedla.

- Obszar objęty granicami planu w zasadniczej części położony jest w ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie strukturze miasta - zabudowa uzupełniająca kształtowana będzie w oparciu o wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nawiązujące do cech zabudowy istniejącej, w tym do jej wysokości oraz geometrii i kolorystyki pokrycia dachowego.

- Niezagospodarowane tereny oraz tereny magazynowo – produkcyjne, usytuowane po południowej stronie ul. Produkcyjnej zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi. Takie rozwiązanie pozwoli m.in. na rozszerzenie strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, kształtującej się wzdłuż ul. Produkcyjnej, od skrzyżowania z ul. J. Brzechwy w kierunku wschodnim.

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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr LXXIII/1515/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 22 listopada 2023 r. Ocena ta nie wykazała konieczności dokonania zmian w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonym uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r., na obszarze objętym planem.

Obszar planu jest ujęty w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (poz. 13), który został przygotowany w oparciu o wyniki „*Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy, w okresie maj 2018- czerwiec 2023*”. Analiza ta wykonana została dla potrzeb *Oceny aktualności Studium i kierunków, zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, przyjętej Uchwałą Nr LXXIII/1515/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 22 listopada 2023 r.

Ustalenia planu umożliwiają stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o *zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*. Sposób uwzględnienia w planie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w pkt. 4.1.5 uzasadnienia. Natomiast sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania wykorzystywanego w celu obsługi osób zainteresowanych procedurą planistyczną, został zawarty w Deklaracji dostępności, umieszczonej pod linkiem: <https://www.mpu.bydgoszcz.pl/deklaracja-dostepnosci/>

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

Podjęcie uchwały rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta. Prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zostały zawarte w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” w Bydgoszczy*. Prognozowane koszty związane są w głównej mierze z realizacją układu transportowego, tj. w szczególności z wykupem gruntów i z budową dróg publicznych.