

UCHWAŁA NR LXXV/1590/24
RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 31 stycznia 2024 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Myślęcinek : Hipiczna-Jeździecka - II” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) uchwala się, co następuje:

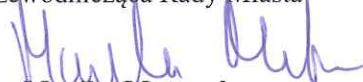
§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek : Hipiczna-Jeździecka - II” w Bydgoszczy.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

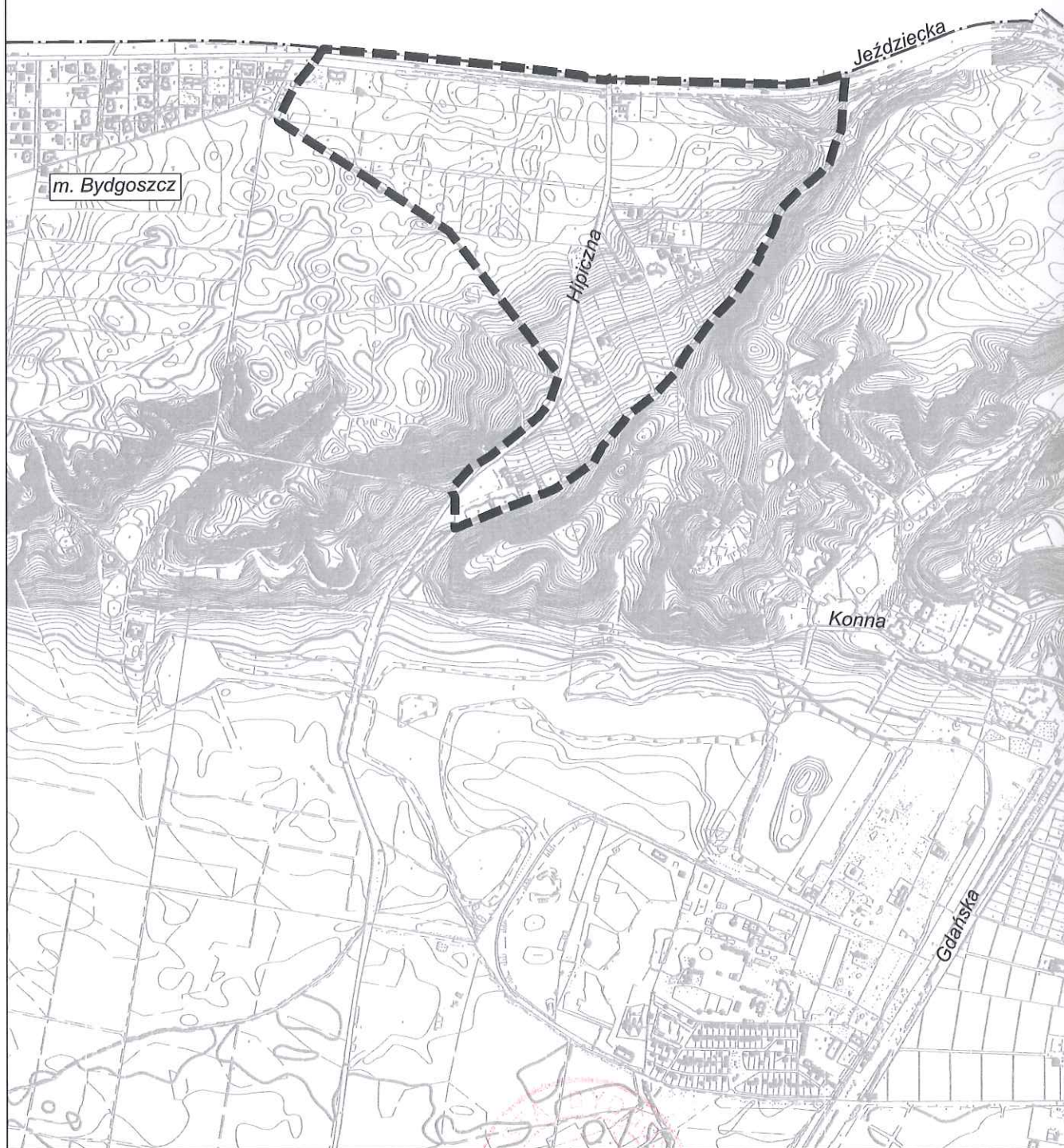

Monika Matowska

Załącznik graficzny
do uchwały Nr LXXV/1590/24...
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 31. stycznia 2024 r.

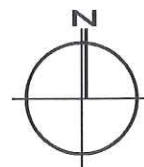
PRZEWODNICZĄCA RADY
Miasta Bydgoszczy
Monika Matowska
Monika Matowska

gm. Osielesko

m. Bydgoszcz



- — — granica obszaru objętego projektem planu
- - - granica miasta Bydgoszczy



UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Myślęcinek : Hipiczna-Jeździecka - II” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek : Hipiczna-Jeździecka - II” w Bydgoszczy. Granice obszaru opracowania planu miejscowego obejmują teren o powierzchni ok. 37 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały. Obszar planu jest położony w północnej części Bydgoszczy, w rejonie skrzyżowania ul. Hipicznej z ul. Jeździecką.

Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), 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 art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią ww. uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, przed podjęciem niniejszej uchwały wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890 i 2029), projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagać będzie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

Podjęcie niniejszej uchwały, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie wymaga przeprowadzenia konsultacji.

Stosownie do art. 17 pkt 1 i 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, po podjęciu niniejszej uchwały, Prezydent Miasta ogłasza o tym fakcie, umożliwiając partycypację społeczną w przygotowaniu aktu planowania przestrzennego.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Obszar położony w północnej części Bydgoszczy, w rejonie skrzyżowania ul. Hipicznej z ul. Jeździecką, od chwili jego włączenia w granice administracyjne miasta Bydgoszczy w 1977 roku, stanowił

rezerwę terenową dla potrzeb docelowego rozwoju Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku w Bydgoszczy. Powyższe założenia miały swoje odzwierciedlenie w kolejnych edycjach miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (1976, 1994) oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (1999, 2005, 2009), gdzie ww. obszar określano jako teren usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą, teren zieleni parkowej oraz rezerwa dla lokalizacji sektora etnograficzno-usługowego związanego z Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku. Grunty te zostały w części wywłaszczone dla potrzeb ww. przedsięwzięć, jednak ze względu na wieloletni brak realizacji celów tych wywłaszczeń, po roku 1994 zostały one zwrócone osobom prywatnym. Nowi właściciele od lat wnioskowali o ich przeznaczenie dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioski te stały jednak w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Od 2005r. dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Myślęcinek w Bydgoszczy w rejonie ulicy Jeździeckiej i Hipicznej (tzw. plan Myślęcinek I), przyjęty uchwałą Nr LI/1048/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 100, poz. 1782 z dnia 23 sierpnia 2005 r.), który jako główne przeznaczenie dla przedmiotowego terenu określał funkcje sportu i rekreacji oraz zieleni naturalnej i urządzonej objętych formą ochrony przyrody (US/ZN), wskazując te grunty jako potencjalną rezerwę dla rozbudowy i rozwoju Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku w Myślęcinku w Bydgoszczy.

Decyzję o zmianie kierunków polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia części terenów Myślęcinka z funkcji szeroko rozumianej rekreacji, wypoczynku i zieleni (US/ZP) na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) oraz zieleni krajobrazowej z dopuszczeniem zabudowy ekstensywnej (ZM), podjęła Rada Miasta Bydgoszczy przyjmując uchwałę Nr LXII/1263/22 z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy*.

Określenie w Studium z 2022r. nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w rejonie ul. Jeździeckiej i Hipicznej, dało sposobność do składania nowych wniosków przez obecnych właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na tym obszarze, o dokonanie zmiany obowiązującego tu od 2005r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Myślęcinek I), który nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej na tym terenie.

Odpowiadając na wnioski właścicieli nieruchomości położonych w rejonie ul. Jeździeckiej i Hipicznej, podjęcie niniejszej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie nowego przeznaczenia części terenów, zgodnie z kierunkami wskazanymi w Studium, oraz sposobu ich zabudowy i zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów dotyczących ochrony walorów Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, które są związane ze szczególnie urozmaiconym ukształtowaniem terenu. Wyjątkowe cechy i konieczność ochrony krajobrazu tej części Bydgoszczy podkreśla dodatkowo *Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego* przyjęty uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023r., w którym wyznaczono *krajobraz priorytetowy*, obejmujący strefę zboczą Wysoczyzny Świeckiej na obszarze Myślęcinka w Bydgoszczy.

Uwzględniając te szczególne warunki, plan będzie określał zasady sytuowania i kształtowania zabudowy w rejonie krawędzi zbocza, ale także wskaże na sposób zagospodarowania tego terenu, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów leśnych oraz pobliskiego ogrodu botanicznego i terenów otwartych LPKiW, wskazując jednocześnie niezbędny układ komunikacyjny i system infrastruktury technicznej.

Sporządzenie niniejszego planu spowoduje utratę mocy obowiązującej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Myślęcinek w Bydgoszczy w rejonie ulicy Jeździeckiej i Hipicznej, przyjętego uchwałą Nr LI/1048/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 czerwca 2005 r. (Myślęcinek I).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy z 2022r. nowy plan obejmie tereny oznaczone symbolem MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i ZM - teren zieleni krajobrazowej z dopuszczeniem zabudowy ekstensywnej. Są one otoczone terenami rekreacji i sportu (ZR), które obejmują zarówno kompleksy lasów, jak i obszary otwarte położone wzdłuż Strugi Zacisze. Od północy plan obejmuje fragment drogi zbiorczej Z - ulica Jeździecka.

5. Ocena finansowych skutków regulacji

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Projekt planu zostanie przygotowany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Bydgoszczy, a jego opracowanie zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w jej budżecie. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych.

W związku z powyższym, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Myślęcinek : Hipiczna-Jeździecka - II" w Bydgoszczy, jest uzasadnione.