

Uchwała Nr ...
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia

sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” w Bydgoszczy, zwany dalej planem, 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 2022 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 652 ha, który w granicach określonych w części graficznej planu zawiera się: od północy pomiędzy terenem osiedla Podkowa, gruntami położonymi przy ulicy Hipicznej u zbiegu ze Strugą Zacisze oraz ulicą Jeździecką, od wschodu ulicą Gdańską, od południa linią kolejową nr 201 i od zachodu ulicą Rekreacyjną.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, zwana rysunkiem planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu w formie pliku GML – załącznik 4.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Skrótowiec literowy LPKiW użyty w uchwale należy rozumieć jako Leśny Park Kultury i Wypoczynku w Bydgoszczy, zwany także parkiem.

2. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy w granicach terenów wyrażona w metrach;
- 5) linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;
- 8) ciąg pieszo- rowerowy – przebieg orientacyjny;
- 9) granica strefy konserwatorskiej „W” ochrony archeologicznej;
- 10) obszar krajobrazu otwartego;
- 11) obszar do zagospodarowania zielenią,
- 12) punkt widokowy;
- 13) panorama widokowa;
- 14) oś widokowa;
- 15) elewacja do specjalnego opracowania;
- 16) elewacja do zagospodarowania zielenią;
- 17) szpaler krzewów/drzew do zachowania;
- 18) projektowany szpaler drzew;
- 19) punkt identyfikacji przestrzennej;
- 20) nabrzeże do zagospodarowania infrastrukturą rekreacyjną.

3. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, nie są obowiązującymi ustaleniami planu i stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) granica miasta;
- 2) akcent plastyczny;
- 3) orientacyjny układ jedni;
- 4) orientacyjny przebieg kolejki linowej wraz z propozycją stacji;
- 5) orientacyjny przebieg kolejki wąskotorowej wraz z propozycją lokalizacji przystanków;
- 6) most, kładka;
- 7) orientacyjny przebieg trasy widokowej (wieże widokowe, kładki);
- 8) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 9) granica strefy potencjalnego oddziaływania elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) pomnik przyrody;
- 11) granica terenów zamkniętych (kolejowych);
- 12) zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 13) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 14) granica terenu o wysokim stopniu zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 15) granica terenu o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 16) granica terenu o niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 17) granica obszaru o złożonych warunkach geologicznych;
- 18) główne wejścia do LPKiW;
- 19) linia wyznaczająca powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz (wysokość w m n.p.m., kierunek i procent nachylenia powierzchni);
- 20) granica parku krajobrazowego;
- 21) granica obszaru chronionego krajobrazu;
- 22) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 23) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 24) granica obszaru pradolinowego o zaostzonych warunkach ochrony wydzielonego z terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych,
- 25) granica krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

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

§ 4. Zasady dotyczące przeznaczenia:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji związanych z demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji paliw, stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, blacharni, lakierni, wulkanizacji, myjni), funkcji związanych z przechowywaniem zwłok/ spopieleniem zwłok;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji liniowych typu: kolejka wąskotorowa, kolejka linowa, kolejka tyrolska i innych, dopuszcza się ich przebieg odpowiednio poprzez tereny o symbolach: ZPL, ZP, ZP-U, WS, U, KPXR, KZO oraz poprzez tereny dróg, z możliwością realizacji torowiska, peronów, podpór i innych obiektów związanych z tymi inwestycjami liniowymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę obszaru, na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy;
- 3) budynki należy lokalizować zachowując wymóg wkomponowania w naturalny krajobraz oraz przyrodniczą estetykę LPKiW z uwzględnieniem:
 - a) osi widokowych i panoram oraz wglądów w dalsze widoki,
 - b) indywidualnego kształtowania form architektonicznych budynków,
 - c) usytuowania budynków i kształtowania form architektonicznych inspirowanych organicznymi kształtami otaczającej przyrody i swobodnym układem jej elementów,
 - d) wprowadzenia zieleni na powierzchniach płaskich budynków, w tym na ścianach i dachach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu nie odnosi się do:
 - a) podziemnych części budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu w stanie naturalnym,
 - b) części budynku, takich jak okapy, tarasy, schody, zadaszenia, pochylnie, które mogą wykroczyć poza linię zabudowy o nie więcej niż: 1,5m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - c) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) i wiat rowerowych,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej,

- e) toalet publicznych,
 - f) tymczasowych obiektów budowlanych sytuowanych na czas imprez sportowych, wystawienniczych, koncertów, festynów, imprez itp.
- 5) w przypadku budowy infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym z zakresu łączności publicznej, obowiązuje jej sytuowanie na budynkach oraz na zespolonych z budynkami, instalacjach lub urządzeniach technicznych (takich jak kominy, konstrukcje wsporcze);
- 6) obowiązuje stosowanie spójnych pod względem: form, rodzajów materiałów, wzorów i stylu, powtarzalnych elementów wyposażenia LPKiW;
- 7) ustalenia wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym:
- a) stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji lub dachów,
 - b) realizacja elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystykę,
 - c) niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków, w szczególności charakterystycznych dla innych regionów kraju np. chaty góralskie, budynki w stylu zamkowym,
 - d) stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła,
 - e) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - f) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni; wykluczenie stosowania barw intensywnych i jaskrawych;
- 8) na rysunku planu wskazuje się główne wejścia do LPKiW eksponowane z ważnych ciągów komunikacyjnych i osi widokowych, w obszarze których ustala się:
- a) wprowadzenie zieleni formowanej/komponowanej, o funkcji wprowadzającej w obszar parku,
 - b) usytuowanie elementów charakterystycznych stanowiących wizytówkę parku – form przestrzennych o estetyce nawiązującej do otaczającej przyrody,
 - c) lokalizację przestrzeni pieszych, jak ścieżki i place, o nawierzchniach przepuszczalnych z materiałów pochodzenia naturalnego,
 - d) lokalizację elementów wyposażenia przestrzeni służących rekreacji i wypoczynkowi wykonanych z naturalnych materiałów, wkomponowanych w krajobraz parku.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) północna część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, objęta jest granicą krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym;
- 2) północna część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, objęta jest granicami Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony krajobrazu i przyrody;
- 3) środkowa część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, objęta jest granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony krajobrazu i przyrody;
- 4) północno-zachodnia część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, objęta jest granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony krajobrazu i przyrody;
- 5) w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Las Gdański, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 6) w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, należy kwalifikować:
 - a) tereny MN, jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) pozostałe tereny, jak miejsca dostępne dla ludności;
- 7) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, należy kwalifikować:
 - a) tereny MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny ZN, WS, ZP-U, ZP (z wyłączeniem terenu **16.ZP**) oraz teren **7.ZPL**, jak tereny rekreacyjno- wypoczynkowe;
- 8) cały obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 9) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – w obszarze krajobrazu otwartego wyznaczonego na rysunku planu obowiązuje kształtowanie przestrzeni w formie rozległych polan ze szczególnym uwzględnieniem:

- 1) powiązań widokowych, gdzie ustala się:

- a) zachowanie i kształtowanie otwarc widokowych, panoram i wglądu w dalsze widoki, ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowych oznaczonych na rysunku planu,
 - b) kształtowanie powiązań widokowych pomiędzy wnętrzami krajobrazowymi oraz cennymi elementami krajobrazu takimi jak: zbiorniki wodne, zbocza, polany, zespoły roślinne,
 - c) ekspozycja wartościowych pod względem przyrodniczym i estetycznym grup roślin, charakterystycznych elementów krajobrazu takich jak: zbiorniki wodne, zbocza, polany, wartościowa zabudowa, punkty charakterystyczne;
- 2) naturalnego, swobodnego układu roślinności, gdzie ustala się:
- a) zagospodarowanie terenu z przewagą udziału zieleni niskiej, zadrzewień w formie małych grup i pojedynczych drzew,
 - b) stosowanie roślin wpisujących się w naturalne zagospodarowanie i formę terenu;
- 3) podkreślania wody w krajobrazie poprzez:
- a) ograniczenie roślinności w strefie przybrzeżnej, unikanie zwartych nasadzeń izolujących wodę od przestrzeni parku,
 - b) kształtowanie możliwie dużego udziału lustra wody na poziomie min. 70% powierzchni zbiorników, która powinna być wolna od roślinności przybrzeżnej (szuwały),
 - c) lokalizację kładek, pomostów, siedzisk na nabrzeżach wskazanych na rysunku planu do zagospodarowania infrastrukturą rekreacyjną, umożliwiającą bliski kontakt z wodą;
- 4) utrzymania naturalnego skłonu zboczy oraz ekspozowanie ich w krajobrazie, unikanie zwartych nasadzeń zmniejszających czytelność rzeźby terenu w krajobrazie;
- 5) wkomponowania nieprzyrodniczych elementów przestrzeni w krajobraz poprzez:
- a) swobodny, naturalny układ dróg, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - b) sytuowania elementów zagospodarowania o funkcji turystyczno-rekreacyjnej oraz estetyczno-krajobrazowej typu: rzeźby, drogowskazy, punkty orientacyjne, zadaszenia, siedziska,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów sezonowych i tymczasowych o formie zharmonizowanej z krajobrazem.

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

- 1) w północnej części obszaru objętego planem ustala się strefę konserwatorską „W” ochrony archeologicznej, której granice określono na rysunku planu;
- 2) w granicach terenów: **25.U**, **27.U** i **28.U** znajdują się budynki ujęte w ewidencji zabytków, dla których ustala się:
 - a) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
 - b) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych, zakaz ocieplania elewacji frontowych, ścian w konstrukcji szkieletowej drewnianej oraz innych elewacji ozdobionych detalem architektonicznym,
 - c) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne; wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej (wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu).

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

- 1) wysokie walory kompozycyjne, jakościowe, estetyczne i funkcjonalne elementów wyposażenia terenów oraz materiałów budowlanych;
- 2) zagospodarowanie zielenią w nawiązaniu do naturalnych skupisk zieleni parkowej;
- 3) wyposażenie w urządzenia odpoczynku dla pieszych, biegaczy, rowerzystów, rolkarzy,
- 4) oświetlenie, a także rozwiązania ułatwiające poruszanie się osób z ograniczoną mobilnością.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone w planie, odnoszą się do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych budynków, oraz do działek i terenów, które nie zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla obsługi zabudowy, w granicach działki budowlanej/terenu, na której usytuowana jest obsługiwana zabudowa chyba, że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej;
- 3) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) na powierzchni terenu i/lub,
 - b) w kondygnacji budynku i/lub w jego części;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach terenów oznaczonych symbolem U:
 - a) 1 miejsce przypadające na każde 50 m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) 1 miejsce przypadające na 5 łóżek w budynku zamieszkania zbiorowego;

- 5) minimalna liczba miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce przypadające na każdy rozpoczęty przedział 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych zgodnie z pkt4, jest większa niż 10;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów – 2 miejsca na każde 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych zgodnie z pkt4;
- 7) dopuszcza się sytuowanie 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.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania:

- 1) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego - granice określono na rysunku planu,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy – granice określono na rysunku planu,
 - c) Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – granice określono na rysunku planu,
 - d) ujęcia wód podziemnych Las Gdański – granice terenów ochronnych określono na rysunku planu,
 - e) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz – cały obszar planu znajduje się w jego granicach;
- 2) terenów górniczych – nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – nie określa się, ze względu na niewystępowania w granicach obszaru objętego planem;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych – granice obszaru złożonych warunków geologicznych określono na rysunku planu; dodatkowo na rysunku planu wskazano obszary zagrożenia ruchami masowymi ziemi w stopniu niskim, średnim i wysokim;
- 5) krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym.

§ 12. Granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych stanowią linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami: ZL, ZPL, ZP, ZP-U, ZN, WS, U.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje konieczność ich ustalania.

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

- 1) na rysunku planu wyznaczono strefę potencjalnego oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie której zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują szczegółowe wymagania i warunki zagospodarowania terenu, w tym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i wykonywaniu robót budowlanych;
- 2) na rysunku planu określono zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w granicach którego zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego występują szczególne wymagania i warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego:

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) tereny transportu kolejowego:
 - teren komunikacji kolejowej KK,
 - b) tereny dróg publicznych:
 - ulice klasy zbiorczej – KDZ,
 - ulice klasy zbiorczej i torowiska tramwajowego – KDZ-KDT,
 - ulice klasy lokalnej - KDL,
 - ulice klasy dojazdowej - KDD,
 - c) teren dróg wewnętrznych - KDW,
 - d) teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego - KPXR,
 - e) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego – KZO;
- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, a także dróg kolejowych przewidzianych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem transportowym.

§ 16. 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;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł,
- 3) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a także dopuszcza się ich lokalizację w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;
- 5) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody należy sytuować pod powierzchnią terenu;
- 6) stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną (elektroenergetyczną IE), a także dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów oznaczonych symbolami: (ZP, ZPL, U, ZP-U, KZO, RL);
- 7) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, poprzez:
 - a) retencjonowanie,
 - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzanie do ziemi,
 - d) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) dla obszarów znajdujących się w granicach terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej (w tym obszarze pradolinowego) ujęcia wód podziemnych Las Gdański, w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się wykorzystanie terenów w dotychczasowy sposób lub poprzez zagospodarowanie zielenią, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

§ 18. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze planu, w granicach terenów:

- 1) oznaczonych symbolami **23.RL, 24.MN, 30.U** - 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) nie wymienionych w pkt 1 – 5% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 Szczegółowe ustalenia planu

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL i 6.ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki leśnej;
 - a) przy zagospodarowaniu terenów **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 5.ZL**, należy uwzględnić przepisy odrębne ze względu na sąsiedztwo obszaru kolejowego,
 - b) w granicach terenu **1.ZL** obowiązuje utrzymanie cieków wodnych / rowów odwadniającego, z dopuszczeniem zwiększania powierzchni retencji wodnej, w tym z zastosowaniem urządzeń wodnych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: 7.ZPL i 8.ZPL, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren parku leśnego;
 - a) w granicach terenu **7.ZPL** dopuszcza się sytuowanie obiektów z zakresu: sportu i rekreacji, nauki, edukacji, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, gastronomii,
 - b) w granicach terenu **8.ZPL** dopuszcza się sytuowanie obiektów z zakresu sportu i rekreacji o charakterze terenowym;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan o charakterze leśnym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie:
 - tras turystycznych, tras konnych, ścieżek zdrowia, ciągów pieszych i rowerowych, ciągów i torów rolkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - infrastruktury technicznej,
 - dojazdów o charakterze technicznym,

- c) zachowanie/utrzymanie otwartych cieków wodnych/rowów, bez możliwości ich kanalizowania, z dopuszczeniem rozbudowy i regulacji ich przebiegów oraz zwiększania powierzchniowej retencji wodnej, z uwzględnieniem § 16 pkt 6 lit d,
 - d) w zachodniej części terenu **7.ZPL** obowiązuje urządzenie promenady - tras rekreacyjnych (rejon ul. Hipicznej), przebiegających od terenu oznaczonego **58.KDL** (ul. Rekreacyjna na południu – wejście do parku), co najmniej do terenu Polany Różopole (na północy), w formie wydzielonych ciągów ruchu pieszego, rowerowego i rolkowego, o swobodnej geometrii i przebiegu, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz miejscami do rekreacji i wypoczynku, gdzie wymagane jest:
 - stosowanie spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadzki, z zastosowaniem materiałów o wysokiej jakości,
 - kształtowanie zieleni wzdłuż promenady w formie układów zieleni ozdobnej, w taki sposób, aby stanowiła integralny element dekoracyjny przestrzeni,
 - e) przy zagospodarowaniu terenu **8.ZPL** należy uwzględnić przepisy odrębne ze względu na sąsiedztwo obszaru kolejowego,
 - f) miejsca postojowe dla obsługi terenów zapewniają ogólnodostępne miejsca wyznaczone w granicach terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem **58.KDL** (ul. Rekreacyjna), w terenach dróg wewnętrznych o symbolach **66.KDW** i **67.KDW**, w granicach terenu **74.KZO**, a także w granicach terenu **72.KPXR** i **55.KDZ** (ul. Gdańska);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **7.ZPL** :
- a) wysokość zabudowy do 10,0m; dopuszcza się punktowe przekroczenia ww. parametru wysokości, o ile będą one związane z lokalizacją terenowych urządzeń rozrywkowych oraz obiektów o których mowa w § 4 pkt. 2), oraz nie zostaną przekroczone linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz, określone na rysunku planu,
 - b) geometria dachu – dowolna,
 - c) nie ustala się intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej ze względu na specyfikę terenu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: 9.ZN , 10.ZN, 11.ZN , ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni objęty formą ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenów **9.ZN** i **10.ZN** w formie zieleni naturalnej towarzyszącej ciekowi wodnemu – (**44.WS** - Struga Zacisze), gdzie dopuszcza się:
 - rozbudowę cieku i zbiorników wodnych oraz ich regulację celem zwiększania powierzchniowej retencji wodnej z uwzględnieniem § 16 pkt 6 lit d,
 - urządzenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych wraz z kładkami/mostkami nad ciekami wodnymi **44.WS**,
 - b) zagospodarowanie terenu **11.ZN**, w formie łąk i pastwisk; w północnej części terenu dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania samochodów na nieutwardzonej nawierzchni, na czas wydarzeń organizowanych w granicach terenu oznaczonego **30.U** (hala wystawiennicza), czy imprez masowych na terenie LPKiW.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami: 12.ZP, 13.ZP, 14.ZP, 15.ZP, 16.ZP, 17.ZP, 18.ZP, 19.ZP i 20.ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej – parkowej;
 - a) w granicach terenu **13.ZP** dopuszcza się sytuowanie obiektów z zakresu: sportu i rekreacji, usług nauki, edukacji, kultury, wystawiennictwa, turystyki, gastronomii, zamieszkania zbiorowego,
 - b) w granicach terenów **12.ZP, 14.ZP, 15.ZP, 16.ZP** i **19.ZP** dopuszcza się sytuowanie obiektów z zakresu sportu i rekreacji,
 - c) w granicach terenów **14.ZP, 19.ZP** i **20.ZP** dopuszcza się sytuowanie obiektów z zakresu gastronomii,
 - d) w granicach terenu **18.ZP** dopuszcza się sytuowanie obiektów z zakresu: sportu i rekreacji, usług nauki, edukacji, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, turystyki, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, oraz ogród zoologiczny (w tym lecznica zwierząt);
- 2) obowiązuje zakaz urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych, miejsca postojowe dla obsługi terenów zapewniają ogólnodostępne miejsca wyznaczone w granicach terenów dróg publicznych KDZ, KDL, KDD oraz dróg wewnętrznych KDW, a także w granicach terenu **74.KZO** i terenu **72.KPXR**; dopuszcza się utrzymanie:
 - a) miejsc do parkowania urządzonych w granicach terenu **13.ZP** po północnej stronie istniejącej zabudowy, dla jego użytkowników w ilości nie większej niż 20,
 - b) sezonowych/czasowych miejsc do parkowania samochodów dla użytkowników stoku narciarskiego/saneczkowego, zlokalizowanych w granicach terenu **15.ZP** - u podnóża zbocza;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) kształtowanie otwarć i powiązań widokowych zgodnie z rysunkiem planu,

- b) utrzymanie, rozbudowa i regulacja cieków wodnych/rowów oraz zbiorników wodnych, a także zwiększanie powierzchniowej retencji wodnej,
 - c) do urządzania i regulacji cieków wodnych/rowów i budowy zbiorników wodnych, należy wykorzystywać materiały naturalne lub zbliżone do naturalnych, a celem takich działań powinna być: retencja wody i wykorzystywanie jej do zasilania terenów zieleni, zwiększenie bioróżnorodności oraz jako elementu zagospodarowania terenu pełniącego funkcje estetyczne i rekreacyjne,
 - d) w zachodniej części terenu **15.ZP** obowiązuje urządzenie promenady - tras rekreacyjnych (rejon ul. Hipicznej – Polana Różopole, jako kontynuacji promenady prowadzonej w granicach terenu **7.ZPL**), w formie wydzielonych ciągów ruchu pieszego, rowerowego i rolnego, o swobodnej geometrii i przebiegu, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz miejscami do rekreacji i wypoczynku, gdzie wymagane jest:
 - stosowanie spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadzki, z zastosowaniem materiałów o wysokiej jakości,
 - kształtowanie zieleni wzdłuż promenady w formie układów zieleni ozdobnej, w taki sposób, aby stanowiła integralny element dekoracyjny przestrzeni,
 - e) w granicach terenu **15.ZP**:
 - zagospodarowanie terenu umożliwiające wykorzystanie zbiornika wodnego (**43.WS**) do celów sportowo-rekreacyjnych,
 - w miejscach przecięcia ciągów pieszo-rowerowych z ciekami wodnymi dopuszcza się budowę kładek/mostów;
 - e) w granicach terenu **17.ZP**:
 - zagospodarowanie w formie ogrodu botanicznego, z zachowaniem przepisów o ochronie przyrody,
 - występuje pomnik przyrody ożywionej – dąb szypułkowy,
 - f) w granicach terenu **18.ZP**:
 - zagospodarowanie w formie ogrodu zoologicznego, z zachowaniem przepisów o ochronie przyrody,
 - dopuszcza się użytkowanie ogrodów działkowych do czasu realizacji przeznaczenia terenu,
 - g) w granicach terenu **19.ZP** ustala się:
 - możliwość zmiany ukształtowania terenu dla zapewnienia bezpieczeństwa i atrakcyjności uprawiania sportów wykorzystujących spadki i zróżnicowaną rzeźbę terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) w granicach terenu **13.ZP** ustala się:
 - wysokość zabudowy – do 13,0m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 45⁰,
 - nie ustala się intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej ze względu na charakter i uwarunkowania terenu.
 - b) w granicach terenu **14.ZP** ustala się:
 - wysokość zabudowy – do 8,0m,
 - geometria dachu – dowolna,
 - nie ustala się intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej ze względu na charakter i uwarunkowania terenu.
 - c) w granicach terenu **18.ZP** ustala się :
 - wysokość zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: do 12,0m, do 13,0m i do 15,0m , dopuszcza się punktowe przekroczenia ww. parametru wysokości, o ile będą one związane z lokalizacją obiektów o których mowa w § 4 pkt. 2) lub indywidualnymi potrzebami związanymi z funkcjonowaniem ogrodu zoologicznego,
 - geometria dachu – dowolna,
 - nie ustala się intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej ze względu na charakter i uwarunkowania terenu.
 - d) w granicach terenu **19.ZP** ustala się:
 - wysokość zabudowy – do 6,0m, dopuszcza się punktowe przekroczenia ww. parametru wysokości, o ile będą one związane z lokalizacją obiektów o których mowa w § 4 pkt. 2),
 - geometria dachu – dowolna,
 - nie ustala się intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej ze względu na charakter i uwarunkowania terenu;
 - e) w granicach terenu **20.ZP** , ustala się:
 - wysokość zabudowy – do 5,0,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 40⁰,
 - nie ustala się intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej ze względu na charakter i uwarunkowania terenu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem: 21.ZP-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zieleni urządzonej – parkowej, teren zabudowy usługowej - naukowo-badawczej,
 - b) przeznaczenia są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren upraw ogrodniczych, usług edukacji, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, wystawiennictwa, turystyki, gastronomii, zamieszkania zbiorowego,
 - b) realizacja przeznaczenia uzupełniającego, jest możliwa równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego lub po jego zrealizowaniu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla obsługi zabudowy w granicach terenu **21.ZP-U** lub/i w granicach drogi wewnętrznej **64.KDW** ;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: do 9,0 m i do 12,0m; dopuszcza się:
 - punktowe przekroczenia ww. parametrów wysokości, o ile będą one związane z lokalizacją obiektów, o których mowa w § 4 pkt. 2),
 - punktowe/miejscowe zwiększenie wysokości zabudowy do 16,0m, jako elementu rozróżnienia bryły budynku,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 40⁰,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - 1 miejsce przypadające na każde 50 m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - 1 miejsce przypadające na 5 łóżek w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce przypadające na każdy rozpoczęty przedział 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych jest większa niż 10,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów – 2 miejsca na każde 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem: 22.ZP-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej – parkowej, teren zabudowy usługowej - usług edukacji, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, gastronomii, muzealnictwa, sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje harmonijne wkomponowanie zabudowy w otaczający krajobraz parku, w tym z uwzględnieniem istniejącego zadrzewienia/zakrzewienia,
 - b) obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej budynków poprzez:
 - wtapianie w zielen, w tym stosowanie jej na ścianach i dachach budynków,
 - zagospodarowanie dachów płaskich (kąt nachylenia połaci dachowej do 12⁰) dla funkcji użytkowych, np. jako punktów widokowych, przestrzeni do wypoczynku,
 - c) obowiązuje wykorzystanie wysokiej jakości naturalnych materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz stosowanie spójnego detalu architektonicznego,
 - d) dopuszcza się sytuowanie historycznej tendrowni (dawnej parowozowni) z zachowaniem pierwotnej formy architektonicznej,
 - e) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla obsługi zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu:
 - na jego powierzchni - w pasie terenu o szerokości do 25,0m przylegającym do granicy z terenem **66.KDW**,
 - pod powierzchnią terenu wyłącznie w obszarze, w którym ustalona jest wysokość zabudowy do 9,0m,
 - lub/i w granicach terenu dróg wewnętrznych **66.KDW i 67.KDW**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,00 do 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: do 6,0m, do 9,0m,
 - e) w granicach obszaru, w którym ustalona jest wysokość zabudowy do 9,0m, dopuszcza się możliwość punktowego/miejscowego zwiększenia wysokości zabudowy do 12,0m, jako elementu rozróżnienia bryły budynku,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych do 30⁰; dopuszcza się dachy o kształtach organicznych, kopuły, dachy kolebkowe itp.,

- g) obowiązuje pokrycie dachów płaskich (kął nachylenia połaci dachowej do 12⁰) zielenią na powierzchni min. 50% powierzchni dachu,
- h) dopuszcza się zachowanie pierwotnych gabarytów tendrowni (dawnej parowozowni),
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych: 1 miejsce przypadające na każde 50 m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce przypadające na każdy rozpoczęty przedział 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych jest większa niż 10;
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów – 2 miejsca na każde 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1,0ha.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem: 23.RL, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,06,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - c) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 10,0m,
 - e) kął nachylenia połaci dachowych – do 40⁰,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych - 1 miejsce przypadające na 1 mieszkanie.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem: 24.MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - ustala się realizację zabudowy wolno stojącej i/lub bliźniaczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,3,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 9,0 m,
 - wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – do 6,0 m,
 - kął nachylenia połaci dachowych budynków – do 40⁰,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych – 1 przypadające na 1 mieszkanie.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami: 25.U, 26.U, 27.U, 28.U i 29.U, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej: nauki, edukacji, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, turystyki, wypoczynku, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w granicach terenów **25.U** i **29.U** dopuszcza się lokalizację dominanty, oznaczonej na rysunku planu jako punkt identyfikacji przestrzennej, którą stanowić może część budynku, wieża widokowa, zabytkowy komin lub inna forma przestrzenna wkomponowana w krajobraz parku i zagospodarowanie terenu,
 - b) w granicach terenu **25.U** i **29.U** obowiązuje sytuowanie zabudowy i miejsc postojowych z uwzględnieniem zadrzewienia, tzn. tak, aby w możliwie maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan,
 - c) w granicach terenu **28.U** dopuszcza się użytkowanie ogrodów działkowych do czasu realizacji przeznaczenia terenu,
 - d) w granicach terenu **29.U** dopuszcza się sytuowanie historycznej tendrowni (dawnej parowozowni) z zachowaniem pierwotnej formy architektonicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **25.U** :
 - a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: do 12,0m i do 16,0m; wysokość dominanty – do 22m,
 - e) kął nachylenia połaci dachowych – do 40⁰;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **26.U** :
 - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

- c) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 9,0m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45⁰;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **27.U** :
- a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: do 17,0m, do 11,0, do 14,0m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45⁰;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **28.U** :
- a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 50%,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 12,0m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45⁰;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **29.U** :
- a) intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,05,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 16,0m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 30⁰,
 - f) dopuszcza się zachowanie pierwotnych gabarytów tendrowni (dawnej parowozowni),

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 30.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej: nauki, edukacji, wystawiennictwa, turystyki, wypoczynku, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – składy i magazyny;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) składy i magazyny lokalizować wyłącznie w budynkach,
 - b) od strony terenu **55.KDZ** (skrzyżowanie ulic Gdańskiej i Jeździeckiej) w miejscu wskazanym na rysunku planu, jako elewacja do specjalnego opracowania, wymagane kształtowanie zabudowy, w szczególności elewacji budynków, w sposób indywidualny, podkreślający rangę miejsca jako wjazdu do miasta, zapewniając:
 - reprezentacyjny charakter budynków i ich ekspozycję od strony północno-wschodniej,
 - c) - wysoki standard doboru materiałów, cechujących się najlepszą jakością,
 - stonowaną kolorystykę,
 - a) od strony terenu **17.ZP** (ogród botaniczny) w miejscu wskazanym na rysunku planu, jako elewacja do zagospodarowania zielenią, wymagane zagospodarowanie otoczenia budynków i ich wkomponowanie w naturalny krajobraz parku, poprzez możliwe formy:
 - aranżację architektoniczną przedpola budynku lub jego elewacji za pomocą elementów przestrzennych, ażurowych konstrukcji, inspirowanych otaczającą przyrodą parku,
 - aranżację elewacji lub przedpola budynku zielenią np. w formie ogrodu wertykalnego, pnączy, z dopuszczeniem ażurowych konstrukcji wsporczych dla rozmieszczenia roślin,
 - b) dopuszcza się lokalizację punktu widokowego z otwarciem na teren **17.ZP** (ogród botaniczny) i zagospodarowanie dachów budynków jako tarasu widokowego z możliwością wprowadzenia zieleni,
 - c) w obszarze do zagospodarowania zielenią, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje:
 - wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej o swobodnej kompozycji przestrzennej nawiązującej do krajobrazu parku,
 - zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - d) obowiązuje zagospodarowanie parkingów z uwzględnieniem rozdzielania zgrupowań 5 miejsc postojowych terenem zieleni, w tym drzew, o minimalnej wielkości odpowiadającej powierzchni jednego miejsca postojowego,
 - e) dopuszcza się sytuowanie instalacji fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków, nad zbiornikami wodnymi o charakterze technicznym, a także w formie zadaszeń kilkustanowiskowych wiat parkingowych (do 10 miejsc postojowych) rozdzielonych zielenią;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 18,0m,

e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 20°.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: 31.WS, 32.WS, 33.WS, 34.WS, 35.WS, 36.WS, 37.WS, 38.WS, 39.WS, 40.WS, 41.WS, 42.WS, 43.WS i 44.WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych wraz ze strefą brzegową i wypami;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) **31.WS, 32.WS, 33.WS, 34.WS, 35.WS, 36.WS, 37.WS, 38.WS, 39.WS, 40.WS, 41.WS, 42.WS i 43.WS** - dopuszcza się regulację i przebudowę zbiorników wodnych, z wykorzystaniem materiałów naturalnych,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu **43.WS** - w miejscach wskazanych na rysunku planu, jako nabrzeże do zagospodarowania infrastrukturą rekreacyjną dopuszcza się regulację i przebudowę zbiornika wodnego oraz budowę urządzeń rekreacyjno-sportowych, z wykorzystaniem materiałów naturalnych,
 - dopuszcza się budowę mostów/kładek, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - obowiązuje zachowanie wysp, jako obszarów naturalnie porośniętych zielenią,
 - c) w granicach terenu **41.WS** występuje pomnik przyrody nieożywionej – źródło wody; dopuszcza się przebudowę ujęcia wody ze źródła,
 - d) w granicach terenu **44.WS** - teren Strugi Zacisze:
 - obowiązuje zachowanie ciągłości cieku wodnego,
 - dopuszcza się regulację i przebudowę koryta cieku wodnego z wykorzystaniem materiałów naturalnych,
 - dopuszcza się budowę kładek w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolami: 45.IE i 46.IE, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 4,5m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 20°.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 47.IW, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury wodociągowej – podziemne ujęcie wody,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,005 do 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 4,5m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych budynków – do 20°.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem: 48.IW, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury wodociągowej – przepompownia wody,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,15,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 4,5m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 20°.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 49.KK, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji kolejowej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie kolejowe znaczenia państwowego (131 i 201), magistralne dwutorowe, zelektryfikowane,
 - b) skrzyżowanie wielopoziomowe z ulicą jednojezdniową klasy zbiorczej z chodnikiem i drogą rowerową, lokalizowaną na wiadukcie nad liniami kolejowymi,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż 47,0m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 50.KK, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji kolejowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie kolejowe znaczenia państwowego (131 i 201), magistralne dwutorowe, zelektryfikowane,
- b) obowiązuje zakaz budowy nowych skrzyżowań linii kolejowych z drogami publicznymi tzn. z przejazdami drogowymi i przejściami pieszymi w poziomie terenu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż 96,0m.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami 51.KK, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji kolejowej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie kolejowe znaczenia państwowego (131 i 201), magistralne dwutorowe, zelektryfikowane,
 - b) skrzyżowanie wielopoziomowe z ulicą jednojezdniową klasy lokalnej z chodnikiem, drogą rowerową, lokalizowaną w tunelu pod liniami kolejowymi,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż 93,0m.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami: 52.KDZ, 53.KDZ, 54.KDZ (ul. Jeździecka) i 55.KDZ (ul. Gdańska), ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania, chodnik i infrastrukturę dla ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż:
 - dla terenu **52.KDZ** - 35,0m,
 - dla terenu **53.KDZ** - 10,0m
 - dla terenu **54.KDZ** - 70,0m
 - dla terenu **55.KDZ** - 101,0m.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 56.KDZ-KDT, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy zbiorczej, torowisko tramwajowe,
- 2) przeznaczenia mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu, jak również samodzielnie;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się chodnik oraz infrastrukturę dla ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż 48,0m.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami: 57.KDL i 58.KDL (ul. Rekreacyjna), 59.KDL (fragment ul. Hipicznej), ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej,
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem,
 - b) w granicach terenu **58.KDL** dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż:
 - dla terenu **57.KDL** - 25,0m,
 - dla terenu **58.KDL** - 32,0m,
 - dla terenu **59.KDL** - 18,0m.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 60.KDD (ul. Konna), ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej,
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem oraz miejscami do parkowania,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż 35,0m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami: 61.KDW, 62.KDW, 63.KDW, 64.KDW, 65.KDW, 66.KDW, 67.KDW, 68.KDW, 69.KDW, 70.KDW i 71.KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej,
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,

- b) dopuszcza się sytuowanie chodników, miejsc do parkowania oraz infrastruktury dla ruchu rowerowego,
- c) przy sytuowaniu miejsc do parkowania w granicach terenu **64.KDW** **66.KDW** i **67.KDW** obowiązuje zagospodarowanie płyty parkingu zielenią, w formie zwartych kwartałów lub pasów zieleni, usytuowanych pomiędzy zespołami miejsc do parkowania,
- d) obowiązuje nasadzenie minimum jednego drzewa na zespół sześciu miejsc postojowych,
- e) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż:
 - dla terenu **61.KDW** - 12,0m
 - dla terenu **62.KDW** - 18,0m,
 - dla terenu **63.KDW** - 7,0m,
 - dla terenu **64.KDW** - 28,0m,
 - dla terenu **65.KDW** - 30,0m,
 - dla terenu **66.KDW** - 25,0m
 - dla terenu **67.KDW** - 40,0m
 - dla terenu **68.KDW** - 56,0m,
 - dla terenu **69.KDW** - 16,0m,
 - dla terenu **70.KDW** - 25,0m
 - dla terenu **71.KDW** - 32,0m.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami: 72.KPXR i 73.KPXR, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego,
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie chodników, miejsc rekreacji oraz infrastruktury dla ruchu rowerowego i/lub rolkowego,
 - b) w granicach terenu **72.KPXR** dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż:
 - dla terenu **72.KPXR** - 32,0m,
 - dla terenu **73.KPXR** - 15,0m.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem 74.KZO, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi publicznego transportu zbiorowego;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów służących utrzymaniu ruchu w transporcie zbiorowym (np. dyżurka, biura),
 - b) dopuszcza się budowę budynku usługowego związanego z handlem, małą gastronomią,
 - c) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych,
 - d) obowiązuje sytuowanie zabudowy i miejsc postojowych z uwzględnieniem zadrzewienia, tzn. tak, aby w możliwie maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan o charakterze leśnym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,00 do 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 6,0m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 40°.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 43. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLVII/1037/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Las Gdański-Mrągowska” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 15 listopada 2013r. poz.3395).

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

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku**” w Bydgoszczy. Granice obszaru opracowania planu miejscowego obejmują teren o powierzchni ok. 652 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z Uchwałą Nr XI/181/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 kwietnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Do uchwały dołącza się m.in. dane przestrzenne (GML) utworzone dla planu.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, po podjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „**Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku**” w Bydgoszczy, dnia 30 kwietnia 2019 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 28 czerwca 2019 r. Łącznie wpłynęło 19 pism. Rozpatrzenie złożonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” 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 **„Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” 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.42.1.B.5.2019 z dnia 3 czerwca 2019 r.) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak WOO.411.100.2019.KB z dnia 24 czerwca 2019r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowywanej prognozy.

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 oraz w oparciu o Zarządzenie Nr 322/2021 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 15 czerwca 2021 r. w sprawie powołania Rady ds. Estetyki Miasta Bydgoszczy, projekt planu, pismami z dnia 1 lipca 2021r., znak MPU-PN-7321/Fd-1/18/809-1/21 oraz znak MPU-PN-7321/Fd-1/18/813/21, poddanie zostanie opiniowaniu (dodatkowemu), odpowiednio z Radą Osiedla Jachcie, Radą Osiedla Leśne oraz Radą ds. Estetyki.

Po sporządzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” w Bydgoszczy**, stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zostaje on poddany opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych.

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 oraz w oparciu o Zarządzenie Nr 322/2021 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 15 czerwca 2021 r. w sprawie powołania Rady ds. Estetyki Miasta Bydgoszczy, projekt planu, pismami z dnia 1 lipca 2021r., znak MPU-PN-7321/Fd-1/18/809-1/21 oraz znak MPU-PN-7321/Fd-1/18/813/21, poddany został opiniowaniu (dodatkowemu), odpowiednio z Radą Osiedla Jachcie, Radą Osiedla Leśne oraz Radą ds. Estetyki.

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, wprowadzi do projektu planu ewentualne zmiany z nich wynikające. Następnie projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zostanie wyłożony do publicznego wglądu. Wyznaczony zostanie termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz termin zbierania uwag do projektu planu. Zgodnie z art. 17 pkt. 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w terminie ustawowym, Prezydent Miasta rozpatrzy ww. uwagi. Uwzględnienie uwag może spowodować konieczność ponawiania procedury.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Rady Miasta Bydgoszczy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego „**Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku**” w Bydgoszczy rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Sporządzany plan w zasadniczej części obejmuje teren, który aktualnie nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tylko w północno-wschodniej części stanowić będzie w niewielkim zakresie zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Las Gdański – Mrągowska” w Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/1037/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 października 2013 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego, poz.3395 z dnia 15 listopada 2013r.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” w Bydgoszczy jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. W planie określone zostaną parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, które pozwolą na kształtowanie ładu przestrzennego m.in. poprzez "porządkowanie" struktury funkcjonalno-przestrzennej tego „zielonego” obszaru miasta.

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., obszar objęty niniejszą uchwałą, znajduje się w granicach terenu rekreacji i sportu, terenu lasów, a także w granicach terenu usług o znaczeniu ponadlokalnym i w niewielkiej części w granicach terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego. Przez obszar planu przebiegają strefy oddziaływania linii kablowych WN (istniejące i projektowane), drogi zbiorcze, droga lokalna i linia kolejowa.

Ponadto obszar planu wchodzi w skład systemu przyrodniczo-rekreacyjnego miasta, a Leśny Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” należy kształtować jako wielofunkcyjny ośrodek rekreacji i sportu o oddziaływaniu ogólnomiejskim i regionalnym.

Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy”, uchwalonego Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku**” w Bydgoszczy zapewni realizację kierunków 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 należy uwzględnić:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez określenie przeznaczenia terenów i ich linii rozgraniczających oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

Zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, zasadniczą część w granicach planu stanowi Leśny Park Kultury i Wypoczynku (teren imprez masowych, rekreacji terenowej, edukacji ekologicznej m.in. ogrody fauny i flory, teren uprawiania sportów letnich oraz zimowych). Dlatego w planie wyznacza się głównie tereny leśne, parku leśnego i zieleni urządzonej.

W planie wyznacza się ponadto niewielki teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, teren istniejącego gospodarstwa leśnego oraz tereny zabudowy parkowo-usługowej i usługowej, stanowiące uzupełnienie funkcji parkowej, poprzez umożliwienie realizacji zabudowy.

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 występują m.in.:

- tereny lasów,
- tereny parku leśnego,
- tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- tereny zieleni urządzonej - parkowej i zabudowy usługowej,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz ze strefą brzegowa i wyspami,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny gospodarstwa leśnego,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny dróg publicznych i wewnętrznych,
- teren komunikacji kolejowej.

Obszary zielone w LPKiW ustalone w planie jako: tereny leśne, tereny parku leśnego i tereny zieleni urządzonej - parkowej to tereny, które przede wszystkim uwzględniają zróżnicowane walory krajobrazowe tego obszaru. Chronią istniejące zadrzewienie przed nieuzasadnioną wycinką, a w obszarach otwartego krajobrazu kładą nacisk na kształtowanie powiązań widokowych pomiędzy wnętrzami krajobrazowymi oraz cennymi elementami krajobrazu takimi jak: zbiorniki wodne, skarpy, polany, zespoły roślinne.

W zakresie wprowadzania nowej zabudowy w obszarach zielonych LPKiW dopuszczono ją w granicach terenów parku leśnego i zieleni urządzonej - parkowej, wyznaczając linie zabudowy. Ustalenia planu pozwalają na realizację nowych obiektów budowlanych określając maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do danego terenu oraz maksymalną wysokość zabudowy. Ze względu na bardzo dużą powierzchnię terenów: parku leśnego i zieleni urządzonej - parkowej oraz ze względu na brak możliwości odniesienia się parametrami do powierzchni działki budowlanej (w granicach terenów zielonych brak potrzeby i konieczności wydzielania działek budowlanych) nie ustalono wskaźnika intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.

W kwestii realizacji nowych budynków, umożliwiono je również w granicach terenów zieleni urządzonej - parkowej i zabudowy usługowej oraz w granicach terenów zabudowy usługowej. Budynki należy lokalizować zachowując wymóg wkomponowania w naturalny krajobraz oraz przyrodniczą estetykę LPKiW. Ustalenia planu harmonizują z aktualnym zagospodarowaniem terenów.

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

Ustalenia planu określające zasady ochrony środowiska, w szczególności dla obszarów położonych w granicach: Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (północna część planu) oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy (środkowa część planu) i Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego (północno-zachodnia część).

Ustalenia planu przewidujące zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, bez konieczności odprowadzania ich do kanalizacji deszczowej oraz dopuszczenie budowy naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach terenu zieleni urządzonej. Dodatkowo wskazuje się na potrzebę zagospodarowania wód spływających ze skarpy, ich zagospodarowanie w sposób umożliwiający retencję wody i wykorzystywanie jej do zasilania stawów, zwiększanie bioróżnorodności oraz jako elementu zagospodarowania terenu pełniącego funkcje estetyczne i rekreacyjne.

W granicach planu nie występują grunty rolne, które wymagają wprowadzenia ustaleń dotyczących ich ochrony, jako rolnej przestrzeni produkcyjnej.

W granicach planu występują grunty leśne, które wymagają uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Zgodnie wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, w planie ustalono strefę konserwatorską „W” ochrony archeologicznej. Ponadto, w granicach planu znalazły się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

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

- dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi,
- dopuszczenie, w granicach wybranych terenów, usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
- ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Obszar objęty granicami planu w przeważającej większości predysponowany jest do wykorzystania w sposób dotychczasowy, tj. pod park leśny, zieleń urządzoną i tereny rekreacji, sportu i wypoczynku.

W celu rozwoju funkcji parkowej i poprawy infrastruktury rekreacyjnej, sportowej, wystawienniczej, edukacyjnej itp. w planie miejscowym zostały wyznaczone tereny, w granicach których możliwe będzie sytuowanie nowej zabudowy usługowej związanej głównie z LPKiW. Ponadto wyznaczono teren usługowy związany z Bydgoskim Centrum Targowo-Wystawienniczym, gdzie dopuszczono rozwój funkcji i lokalizację nowej zabudowy.

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.

4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt planu podlega 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.

Na cele publiczne w projekcie planu wskazano tereny: zieleni parku leśnego, zieleni urządzonej, parkowej, dróg publicznych, wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

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

- określenie zasady 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 w jego otoczeniu, należy dążyć do realizacji podstawowego układu drogowego. W szczególności dotyczy to budowy dróg i ciągów pieszo-rowerowych, które zapewnią właściwe skomunikowanie terenów.

4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po podjęciu Uchwały Nr XI/181/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 kwietnia 2019 r., Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o możliwości składania wniosków. W kolejnych etapach, po uzyskaniu ustawowych opinii i uzgodnień do projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o jego wyłożeniu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej, poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz obwieszczenie na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy. Uwagi do planu można składać w formie drukowanej jak i również w elektronicznej.

4.1.12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - co zapewnia stosowanie się do czynności formalno – prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* 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.

4.2. 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, wnosili o ochronę interesu publicznego, w szczególności w zakresie ochrony środowiska.

Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” w Bydgoszczy. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska.

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

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

- Obszar objęty granicami planu usytuowany jest w sąsiedztwie tras linii autobusowych, dzięki czemu użytkownicy istniejącej i projektowanej zabudowy, 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, a w przypadku ulic klasy Z, również ścieżek rowerowych. Dodatkowo, w planie wyznaczono ciągi piesze i pieszo-rowerowe.
- Obszar objęty granicami planu usytuowany jest w sąsiedztwie tras linii tramwajowych i linii autobusowych, dzięki czemu użytkownicy istniejącej i projektowanej zabudowy, mają możliwość wykorzystywania transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu.
- Obszar objęty granicami planu położony jest w ukształtowanej funkcjonalno – przestrzennie strukturze miasta - nowa zabudowa lokalizowana w granicach planu będzie lokalizowana na jego obrzeżach i będzie kształtowana w oparciu o wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nawiązujące do cech zabudowy istniejącej (w tym do. wysokości zabudowy oraz geometrii i kolorystyki pokrycia dachowego) oraz krajobrazu, w celu wykreowanie obszaru harmonijnie zagospodarowanej przestrzeni.

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.

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 2023r. Ocena ta nie wykazała konieczności dokonania zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r. (uchwała Rady Miasta Bydgoszczy Nr LXII/1263/22) na obszarze objętym planem.

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

Podjęcie uchwały rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zostaną zawarte w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” w Bydgoszczy.