

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy**

**1. Przedmiot regulacji**

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy, który obejmuje teren o powierzchni ok. 75,5 ha, ograniczony od północy linią kolejową nr 18, od wschodu terenami przy ul. Niklowej, od południa ul. Srebrną i od zachodu drogą krajową S5.

**2. Podstawa prawna**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) 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 2024 r. poz. 1130), 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 LXII/1262/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” 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), przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: 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*, 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*, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 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.

Na okres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” 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 ww. ustawy, do planu „Osowa Góra-Kobaltowa” 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)**

Stosownie do art. 17 pkt 1 i 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, po podjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy, dnia 17 stycznia 2023 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 10 marca 2023 r. Łącznie wpłynęły 24 pisma zawierające 116 wniosków. Rozpatrzenie złożonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy nastąpiło w czerwcu i lipcu 2024 r., 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 przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” 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, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy (pismo znak: NNZ.9022.1.4.2023 z dnia 23.01.2023 r.) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak: WOO.411.6.2023.AT z dnia 13.02.2023 r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

Po sporządzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy, stosownie do art. 17 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, został on poddany opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu uzyskał wymagane prawem opinie i pozytywne uzgodnienia.

Dodatkowo, 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, pismem znak: MPU-PN-7321/OG-1/22.237-2.24 z dnia 28 lutego 2024 r., poddany został opiniowaniu z Radą ds. Estetyki, która nie przedstawiła opinii o przedmiotowym projekcie planu.

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, pismem znak: MPU-PN-7321/OG-1/22.1189.24 z dnia 1 sierpnia 2024 r., poddany został również opiniowaniu przez Radę Osiedla Osowa Góra, która nie przedstawiła opinii w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*, a także 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.

W terminie od 18 listopada do 17 grudnia 2024 r. trwać będzie wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu został ustalony na dzień 3 grudnia 2024 r., o godz. 16<sup>00</sup>. Uwagi do projektu planu składać można do dnia 31 grudnia 2024 r.

Zgodnie z art. 17 pkt. 12 i 13 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, czyli do 21 stycznia 2025 r. Prezydent Miasta Bydgoszczy rozpatrzy ww. uwagi. Uwzględnienie uwag, które wprowadzą istotne zmiany w projekcie planu, może spowodować konieczność ponawiania procedury planistycznej.

#### **4. Uzasadnienie merytoryczne**

Uchwała Nr LXII/1262/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy, rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniając przepisy, w tym przejściowe, określone w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy, jest m.in. określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w sposób harmonijnie nawiązujący do aktualnego sposobu użytkowania nieruchomości oraz gabarytów istniejącej zabudowy. Ponadto uwzględnione zostaną potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej.

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 granicami sporządzanego planu miejscowego, został określony jako teren produkcyjno-usługowym P/U. Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV oraz korytarze transportowe związane z trasowaniem dróg zbiorczych (ul. Srebrna i Miedziana).

Przedmiot i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy” i zapewni realizację kierunków w nim określonych.

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

W stanie istniejącym, wschodnia i centralna część obszaru objęta planem jest wykorzystywana jako tereny produkcji przemysłowej i zespoły zabudowy magazynowej. Działają tu takie zakłady jak m.in. Zakład Produkcji Mleczarskiej Mlekoopol Grajewo, fabryka opakowań aluminiowych CanPack Poland, CGH Polska produkcja zbiorników stalowych i kwasoodpornych, Beller Pack&Druk (torby papierowe), branża odzieżowa: CMT Polska (odzież), MAX-Pol (odzież ochronna) oraz funkcjonuje Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK). Przy ul. Ołowianej zlokalizowany jest zakład zaliczany do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Magazyn Gazu Płynnego BAŁTYKGAS sp. z o.o.), dla którego w *Raportach o bezpieczeństwie dla Bałtykgazu sp. z o.o. Magazyn Gazu w Bydgoszczy*, określa się zasięg jego oddziaływania na skutek ewentualnego wystąpienia awarii przemysłowej.

Tereny położonej we wschodniej i centralnej części obszaru objętego projektem planu zostały przeznaczone pod usługi, ale wyłącznie w zakresie usług rzemieślniczych i handlu hurtowego, tereny produkcji, w tym produkcji przemysłowej, produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem elektrowni słonecznych oraz tereny składów i magazynów (U-P-IE). Tereny te stanowią regularne kwartały poprzedzielane drogami publicznymi, dając znaczącą swobodę ich obsłudze w zakresie transportu i infrastruktury technicznej. Istotnym przeznaczeniem dla tej części obszaru planu jest przeznaczenie dla potrzeb lokalizacji infrastruktury z zakresu elektroenergetyki, w tym magazynów energii elektrycznej. Jako przeznaczenie uzupełniające, określono przeznaczenie w zakresie gospodarowania odpadami, w tym jako zbieranie odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach tj. przed ich transportem do miejsca przetwarzania odpadów oraz utrzymanie funkcjonującego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Plan określa dla tej części obszaru wysokość zabudowy na poziomie 25m, 60% wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wymów utrzymania nie mniej niż 25 % działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Utrzymanie tej powierzchni ma istotne znaczenie latem, dla obniżenia temperatury gruntu i utrzymującego się nad nim powietrza, co wpływa na złagodzenie zjawiska „miejskiej wyspy ciepła” oraz pozwala na przenikanie przez grunt wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. Ponadto plan zachowuje teren gazownictwa związany ze stacją gazu na sieci gazowej, tereny lokalizacji podpór istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz teren związany z kanalizacją wód opadowych i roztopowych (podczyszczalnia). Funkcjonowanie zbiorników gazu płynnego spółki BAŁTYKGAS, zostało w planie uznane jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, ze względu na fakt, że jest to zakład zaliczany do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, co niesie za sobą istotne ograniczenia dla terenów sąsiednich.

Zachodnia część obszaru objętego planem obejmuje niezabudowane nieruchomości porolne, porośnięte niską roślinnością trawiastą i krzewami, które koncentrują się wzdłuż licznie tu występujących rowów odwadniających grunty okresowo podmokłe. Na części terenów występują składowiska gruzu (odpadów budowlanych) oraz ziemi z wykopów, w tym w formie hałd i zwałowisk. Obszar ten został w planie przeznaczony dla potrzeb wybranych usług, produkcji, w tym produkcji przemysłowej i elektrowni słonecznych, a także składów i magazynów (U-P-I). Wysokość zabudowy określono tu na 18 m. Lokalizowane tu mogą być przedsięwzięcia związane z infrastrukturą techniczną, w tym magazyny energii elektrycznej, ale z wykluczeniem magazynów gazu oraz baz gazu i paliw płynnych. Plan wskazuje także ich przeznaczenie w zakresie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z wykluczeniem sytuowania składowisk odpadów, sytuowania spalarni odpadów, a także unieszkodliwiania odpadów oraz zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych, medycznych, weterynaryjnych lub bioodpadów. W zachodniej części planu występują liczne

rowy odwadniające grunty, z których te najważniejsze dla odwadniania tego obszaru, wskazano w planie, w tym w części w przebiegu usytuowanym w granicach terenów zieleni naturalnej (ZN) towarzyszącej rowom i lokalnym podmokłościom.

Plan wyznacza układ dróg lokalnych i zbiorczych, które w części zostały poszerzone w stosunku do stanu istniejącego ze względu na konieczność poprawy bezpieczeństwa ruchu i ich funkcjonalności, zwłaszcza że w znaczącej mierze są one wykorzystywane przez ciężki transport samochodowy. Układ dróg publicznych w granicach planu utrzymuje przebieg ul. Niklowej i Kobaltowej, przewiduje niewielkie korekty pasa drogowego ul. Ołowianej (poszerzenie) oraz wyznacza i wydłuża zachodni odcinek ul. Srebrnej. Plan przewiduje także możliwość włączenia odcinka nowej jezdni drogi serwisowej przebiegającej po wschodniej stronie drogi ekspresowej S5, do układu dróg miejskich, a także wytrasowanie ul. Miedzianej, wraz z jej przejazdem nad torami linii kolejowej nr 18 w formie wiaduktu, w kierunku ul. Czapla. Plan pozwala także na docelowe połączenie układu drogowego znajdującego się w jego granicach, poprzez Kanał Bydgoski, z jego południową stroną, i powiązanie z węzłem Bydgoszcz - Miedzyń.

**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:

- istniejące zakłady produkcyjne z zapleciami magazynowym w części wschodniej i centralnej obszaru objętego planem,
- nieruchomości porolne z niską roślinnością trawiastą w części zachodniej obszaru objętego planem,
- składowiska gruzu i ziemi w zachodniej części tego obszaru, gdzie pojawiają się pierwsze inwestycje związane z usługami magazynowymi.

**4.1.3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez wprowadzenie jako obowiązujących w zakresie ochrony środowiska:

- zasad stosowania najlepszych dostępnych technik w osiągnięciu wysokiego poziomu ochrony środowiska,
- gospodarowania odpadami, z wyjątkiem zbierania odpadów budowlanych i rozbiórkowych, wyłącznie w budynkach,
- zakazu budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakazu składowania, magazynowania i przetwarzania substancji niebezpiecznych, niezwiązanych z technologią świadczonych, w granicach danego terenu, usług i produkcji;
- zakazu rozbudowy zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (magazyn gazu płynnego Bałtyk-Gaz) oraz wskazanie tej działalności jako tymczasowej w granicach planu miejscowego;
- uwzględnianie faktu istnienia zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej przy podejmowaniu i realizacji przedsięwzięć, w tym budowy i zagospodarowaniu nieruchomości zlokalizowanych w jego otoczeniu;

w zakresie gospodarki wodami :

- 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 planu nie występują grunty rolne i leśne, które wymagają wprowadzenia ustaleń dotyczących ich ochrony, jako rolnej czy leśnej przestrzeni produkcyjnej, albo uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. Ponieważ jednak zachodnia część planu to nieużytkowane grunty porolne, porozcinane licznymi rowami odwadniającymi, w jego zapisach wskazano przebieg głównych rowów do zachowania, co ma gwarantować odwadnianie gruntów zlokalizowanych na nieprzepuszczalnych warstwach iłów trzeciorzędowych. W miejscach piętrzenia lub zastoju wód, w planie wyznaczono tereny zieleni, która towarzyszy rowom i okresowym podtopieniom. W południowo-zachodniej części planu wyznaczono tereny zieleni towarzyszącej Strudze Flis, która co do zasady znajduje się poza jego granicami.

#### **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.5150.1.1.2023.JF z dnia 3.03.2023 r.) w granicach planu nie występują żadne formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, stąd w jego zapisach nie wprowadzono szczególnych regulacji, czy obostrzeń w tym zakresie.

#### **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 2020 r. poz. 1062) - poprzez:**

- obowiązek, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
- obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- dopuszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- dopuszczenie lokalizacji ukryć dla ochrony ludności,
- dopuszczenie lokalizacji awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną,
- 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 od wielu lat jest wskazywany dla rozwoju funkcji produkcyjnej, magazynowej i składów. W zasadniczej części jest on już wykorzystywany na ww. funkcje, a dla pozostałych terenów jeszcze niezainwestowanych, określono analogiczne przeznaczenie. W ten sposób kształtowany jest obszar o znaczącym potencjale gospodarczym, umożliwiającym utrzymanie i rozwój szeroko rozumianej działalności wytwórczej. Plan dodatkowo podnosi walory ekonomiczne przestrzeni poprzez powszechną możliwość realizacji w jego granicach elektrowni słonecznych jako obiektów towarzyszących innemu przeznaczeniu lub jako obiekty samodzielne oraz sytuowania

magazynów energii elektrycznej. Ważnym przeznaczeniem obszaru jest dopuszczenie na określonych terenach i w określonym zakresie, realizacji inwestycji związanych z gospodarowaniem odpadami. Walory ekonomiczne omawianej przestrzeni podnosi również bliskie sąsiedztwo drogi ekspresowej S5, z której dostęp do terenów inwestycyjnych objętych planem miejscowym umożliwi Węzeł Bydgoszcz Zachód i przebudowany odcinek drogi krajowej nr 80. Skrzyżowania dróg kołowych prowadzących na tereny inwestycyjne, z linią kolejową nr 18, przewidziano w planie „Osowa Góra-Kobaltowa” oraz planach sąsiadujących, poprzez rozwiązania bezkolizyjne, w tym m.in. tunel w ciągu ul. Skośnej i wiadukt w ciągu ul. Miedzianej, w koordynacji z działaniami projektowymi prowadzonymi przez PKP S.A.

**4.1.7 prawo własności** – poprzez określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, w szczególności przy wykorzystaniu złożonych wniosków i uwzględniając stan zagospodarowania poszczególnych nieruchomości.

Na etapie prac projektowych nad planem miejscowym, 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. Plan ogranicza do minimum ingerencję w grunty nie należące do gminy Bydgoszcz lub Skarbu Państwa, w zasadzie koncentrując się na wyznaczeniu niezbędnych pasów drogowych, które będą służyły obsłudze technicznej i dojazdom do poszczególnych nieruchomości, podnoszą standard ich dostępności w tym zakresie.

**4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa.

Projekt planu przewiduje m.in. zachowanie i możliwość rozbudowy układu drogowego wraz z obiektami inżynierskimi oraz elementów infrastruktury telekomunikacyjnej.

**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.

Na cele publiczne w projekcie planu wskazano tereny: dróg publicznych z obiektami inżynierskimi (wiadukt), pętli autobusowej oraz niewielkie tereny infrastruktury technicznej (pompownia wód deszczowych, stacja redukcyjna gazu, linia 110 kV).

**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 wraz z obiektami inżynierskimi (wiadukt, mury oporowe), które zapewnią właściwe skomunikowanie terenów w zachodniej części obszaru objętego planem.

**4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji**

**elektronicznej** – po podjęciu Uchwały Nr LXII/1262/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r., Prezydent Miasta Bydgoszczy, w dniu 17 stycznia 2023 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o możliwości składania wniosków. Po sporządzeniu projektu planu został on poddany opiniowaniu i uzgadnianiu przez organy określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W kolejnym etapie, po uzyskaniu ustawowych opinii i uzgodnień do projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił dnia 8 listopada 2024 r. 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 będzie można składać w formie drukowanej jak i również w elektronicznej, do dnia 31 grudnia 2024 r.

**4.1.12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zachowanie powyższych zasad 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 wypełnienie postanowień 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 Bydgoszczy 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 i podmioty gospodarcze. Instytucje i organy, w ślad za unormowaniami ustawowymi, wносиły o ochronę interesu publicznego, w szczególności w zakresie ochrony środowiska.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie przewidzianym ustawowo (do dnia 31 grudnia 2024 r.) możliwe jest składanie uwag do planu.

Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” 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, 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,
- w planie zapewniono rozwiązania transportowe podnoszące dostępność terenów inwestycyjnych dla pojazdów ciężkich i ładunków wielkogabarytowych, m.in. poprzez zapewnienie właściwej szerokości pasów drogowych, umożliwiających także budowę chodników jak również ścieżek rowerowych,
- nowa zabudowa jest kształtowana w oparciu o wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, które nawiązują do cech zabudowy istniejącej, w tym do jej wysokości, powierzchni zabudowy i usytuowania z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- niezagospodarowane tereny porolne, usytuowane w zachodniej części obszaru planu, zachowując obowiązujące przepisy dot. zbliżenia do krawędzi jezdni drogi ekspresowej S5/S10, zostały przeznaczone na działalność produkcyjną, w tym sytuowanie elektrowni słonecznych i magazynów energii elektrycznej.

**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.**

Obszar planu „Osowa Góra-Kobaltowa” jest ujęty w *Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* (poz. 19), 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. Powyższa ocena nie wykazała konieczności dokonania zmian w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy* przyjętym uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r., na obszarze objętym planem miejscowym „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy.

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 ujęty 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 finansowych skutków regulacji**

Podjęcie uchwały rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta. Prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zostaną zawarte w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy*.