

**UCHWAŁA Nr LIV/1179/14**  
**RADY MIASTA BYDGOSZCZY**  
z dnia 26 marca 2014 r.

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon – Górny Taras – rejon ulicy Bieszczadzkiej” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz.21, poz. 405 i poz. 1238) uchwała się, co następuje:

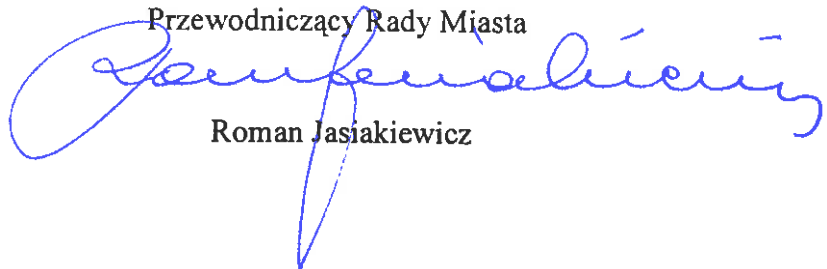
**§1.** Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon – Górny Taras – rejon ulicy Bieszczadzkiej” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar ograniczony od północy ulicą Świętokrzyską, od wschodu ulicą Gorczańską, a od jej skrzyżowania z ulicą Bieszczadzką, granica planu jest powadzona na południowy-wschód, po północnej stronie ulicy Bieszczadzkiej, gdzie na wysokości działki numer 13 obręb 407 przechodzi na południową stronę tej ulicy, okalając ją i przylegające do niej od południa działki, po północnej granicy działki numer 4 obręb 407, dochodząc aż do zachodniego narożnika działki numer 7 obręb 407, skręca w kierunku południowo-zachodnim biegnąc do północnej granicy działki numer 14 obręb 407 (na wysokości zabudowań położonych przy ulicy Orlińskiego 44) i dalej biegnie na zachód, po wspólnej granicy działki numer 14 i 6 obręb 407, dociera do ulicy Orlińskiego, przecinając ją, biegnie na zachód po północnej granicy działek numer 11 i 12 obręb 397, gdzie przy południowo-zachodnim narożniku działki numer 5 obręb 397, skręca na północ, przebiegając pomiędzy działkami numer 4 i 5 obręb 397 dociera do ulicy Bieszczadzkiej i dalej na północ, ulicą Alpejskiej dochodzi do skrzyżowania z ulicą Świętokrzyską.

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

**§3.** Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy.

**§4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta



Roman Jasiakiewicz

## Uzasadnienie

**do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon – Górny Taras – rejon ulicy Bieszczadzkiej” w Bydgoszczy**

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podejmuje Rada Gminy. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Uchwała Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon – Górny Taras – rejon ulicy Bieszczadzkiej**” w Bydgoszczy, rozpocznie procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ww. ustawy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy z 2009 roku, obszar wyznaczony niniejszą uchwałą znajduje się w północno-wschodniej części Bydgoszczy i jest oznaczony jako strefa - M9, dla której jako podstawowe przeznaczenie i kierunek przekształceń wskazano mieszkalnictwo o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym oraz lasy ochronne, położone na płaskim obszarze górnego tarasu Fordonu. Niewielka część terenu podlega strefie S2, która stanowi obszar zieleni krajobrazowej i ochronnej oraz zieleni towarzyszącej terenom zainwestowania miejskiego i jest położona w granicach Parku Krajobrazowego.

Dla całej strefy M9, szacowana chłonność terenu została określona na ok. 24.000 mieszkańców. Powierzchnia górnego tarasu to ok. 284 ha, w tym ok. 90 ha stanowią grunty osób prywatnych, zlokalizowane w północnej części terenu, wskazane w pierwszej kolejności do objęcia planem miejscowym, oraz ok. 170 ha gruntów stanowiących własność gminy Bydgoszcz, które tworzą znaczący zasób niezbudowanych gruntów będących w dyspozycji gminy.

Aktualnie, tereny górnego tarasu Fordonu, są zainwestowane w niewielkim stopniu. W północnej części strefy M9, dominują grunty rolne, obecnie najczęściej odlogowane, pojedynczo występują tu niewielkie gospodarstwa rolne oraz rozproszona zabudowa jednorodzinna, zlokalizowana głównie przy ulicy Świętokrzyskiej, Alpejskiej, Bieszczadzkiej i Górczańskiej. Rolnicze użytkowanie przedmiotowych terenów zanika (teren miasta, słabe gleby VI klasy) i daje się zaobserwować wzrastające zainteresowanie wykorzystaniem tych obszarów jako terenów zabudowy mieszkaniowej. Proces ten jest zgodny z dyspozycją terenu określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, jednak skala tych działań, początkowo nieznaczna, ulega sukcesywnemu zwiększaniu, co w połączeniu z ich nieprzewidywalnością i rozproszeniem, stwarza zagrożenie, w pierwszej kolejności dla możliwości kształtowania poprawnego układu transportowego, po drugie dla budowy systemów uzbrojenia terenu, a po trzecie dla jakości i walorów przestrzeni. Jest to szczególnie istotne, bo bezpośrednio przekłada się na standard zamieszkania i dostępności mieszkańców, do szeroko rozumianych usług (drogi, infrastruktura, usługi publiczne i komercyjne itd.).

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Bydgoszczy do 2030r. (uchwała Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013r.), sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla górnego tarasu Fordonu jest wskazane jako jedno z głównych zadań Programu Nr 2, Mieszkajmy w Bydgoszczy”, którego celem jest stworzenie atrakcyjnej oferty terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Górny taras Fordonu to także jeden z ostatnich, tak dużych obszarów rozwojowych Bydgoszczy, położonych w granicach administracyjnych miasta.

Północna część górnego tarasu, dla której przewiduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię ok. 120 ha. Z uwagi na rozległość oraz nieco odmienne uwarunkowania, teren ten będzie objęty trzema odrębnymi

planami zagospodarowania przestrzennego, które pod względem funkcjonalno-przestrzennym, będą stanowiły integralną całość.

Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon – Górny Taras – rejon ulicy Bieszczadzkiej**” zajmuje obszar o powierzchni 71,14 ha.

Pozostawienie górnego tarasu Fordonu bez regulacji planistycznych nie powstrzyma trwającego już procesu zabudowy tego terenu, w który gmina, co raz bardziej będzie angażowana (dojazdy, uzbrojenie, utrzymanie dróg itd.). Realizacja kolejnych budynków, sytuowanych bez spójnych reguł i zasad, będzie powodowała powstawanie niezdefiniowanej przestrzeni, pozbawionej zarówno walorów wsi jak i miasta, za to z wieloma ich wadami. W tej sytuacji zasadnym jest, aby gmina nadażała, a jeszcze lepiej, aby wyprzedzała toczące się procesy inwestycyjne np. poprzez sporządzenie planu miejscowego, tak aby przeciwdziałać niekorzystnym zjawiskom lub ich skutkom. Przystąpienie do prac projektowych pozwoli na ukierunkowanie działań indywidualnych inwestorów tak, aby nowopowstające inwestycje tworzyły przestrzeń dobrej jakości, spełniającą oczekiwania mieszkańców, ale także zgodną z zasadami ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym zgodności zakresu i problematyki z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przygotowano materiały geodezyjne oraz określono niezbędny zakres prac planistycznych stosownie do problematyki planu.

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

Zobowiązania finansowe wynikające z uchwalenia planu sporządzonego na podstawie niniejszej uchwały, będą określone w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanej w trakcie prac nad planem, a zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy będą podlegały rozstrzygnięciu na etapie uchwalenia planu miejscowego.

W związku z powyższym, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon – Górny Taras – rejon ulicy Bieszczadzkiej**” w Bydgoszczy”, jest uzasadnione.

DYREKTOR  
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej  
  
mgr inż. arch. Anna Rembowicz-Dziękciowska

Załącznik graficzny  
do uchwały Nr L.IV.1179/14  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 26. marca 2014 r.

4

- Granica obszaru objętego projektem planu
- - - Granica miasta

