

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy. Granice obszaru opracowania planu miejscowego obejmują teren o powierzchni ok. 23 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały. Obszar planu ograniczony jest: od północy ul. Szubińską, od wschodu ul. Żwirki i Wigury, od południa ul. Biedaszkowo, oraz od zachodu terenami Portu Lotniczego Bydgoszcz.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie 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 2026 r. poz. 538) 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 LXVIII/1375/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządził 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 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczające 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (stosownie do art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. 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 miejscowego.

W okresie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy przypadała reforma planowania przestrzennego, która spowodowała zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zgodnie z art. 67

ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*, do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej, co miało miejsce w przypadku projektu planu „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy, przepisy 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 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stosuje się w brzmieniu nadanym ww. ustawą zmieniającą.

Z dniem 1 i 11 stycznia 2025 r. weszły w życie zmiany w przepisach ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dotyczące zagadnień związanych z budowlami ochronnymi - art. 15 ust. 5 oraz adaptacją do zmian klimatu - art. 1 ust. 2 pkt 3. Plan miejscowy ustalający możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację budowli ochronnych. W zakresie adaptacji do zmian klimatu, stosownie do art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 27 listopada 2024 r. *o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw*, do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do których przed dniem uchwalenia miejskich planów adaptacji albo przed uznaniem dokumentów o charakterze strategiczno-wdrożeniowym za miejskie plany adaptacji rozpoczęto proces opiniowania lub uzgadniania, stosuje się przepisy dotychczasowe. Powyższy przepis nie znalazł zastosowania w przypadku projektu planu „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy, ponieważ Rada Miasta Bydgoszczy w dniu 22 stycznia 2025 r. podjęła uchwałę Nr XIII/184/2025 w sprawie uznania Planu adaptacji miasta Bydgoszczy do zmian klimatu do roku 2030 za miejski plan adaptacji. Natomiast proces opiniowania projektu planu rozpoczął się w momencie przekazania dokumentu na MKU-A.

Przy sporządzaniu projektu ww. planu miejscowego zastosowano przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie *wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, po podjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy, dnia 16 maja 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 23 czerwca 2023 r. W okresie zbierania wniosków wpłynęło łącznie 17 pism zawierających 60 wniosków do planu. Rozpatrzenie złożonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy nastąpiło na etapie sporządzenia projektu planu. Z ogólnej liczby wniosków 44 % uwzględniono w całości, 18 % uwzględniono częściowo, a 38 % nie zostało uwzględnionych. Wnioski uwzględnione w zapisach planu dotyczyły przede wszystkim zachowania przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz niektórych parametrów zagospodarowania terenów (m.in. wysokości zabudowy). Wnioski nieuwzględnione dotyczyły przede wszystkim regulacji wykraczających poza zakres dopuszczony przepisami prawa oraz parametrów kształtowania zabudowy (max. powierzchni zabudowy, min. powierzchni biologicznie czynnej, geometrii dachów oraz wskaźnika miejsc parkingowych), nie mniej nie różniły się w zasadniczy sposób od przyjętych w projekcie planu. Prezydent Miasta Bydgoszczy dokonał rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia wniosków w dniu 11.12.2025r., czego wyrazem jest tabelaryczny wykaz wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy, stanowiący jeden z elementów dokumentacji formalno-prawnej.

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 „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z

art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy (pismo znak NNZ.9022.1.25.2023 z dnia 01 czerwca 2023 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak WOO.411.84.2023.AT z dnia 13 czerwca 2023 r.). W planie uwzględniono większość korzystnych rozwiązań dla środowiska, wynikających z opracowanej prognozy.

Po sporządzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy, stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt planu w okresie lutego - kwietnia 2026 r. poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu, po wprowadzeniu wszystkich wymaganych korekt w treści uchwały oraz w części graficznej planu, uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia.

Dodatkowo, w oparciu o przepisy § 7 ust. 1 Statutu osiedla jednostki pomocniczej Miasta Bydgoszczy, stanowiącego załącznik do uchwały nr LXIX/1307/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2006r. zmieniającej uchwałę w sprawie statutu osiedla – jednostki pomocniczej Miasta projekt planu został przedłożony do zaopiniowania Radzie Osiedla Górzyskowo. Rada osiedla nie zakwestionowała rozwiązań projektowych i regulacji zawartych w projekcie planu.

Następnie, stosownie do art. 17 pkt 9 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 oraz po wprowadzeniu do projektu planu zmian, 4 maja 2026 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował także o terminie dyskusji publicznej (dnia 19 maja 2026 r.) nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23 czerwca 2026 r.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr LXVIII/1375/23 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Miasta Bydgoszczy *o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy* rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy było określenie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących uporządkowaniu obszaru pod względem urbanistycznym i funkcjonalno-przestrzennym, zapewniając właściwe użytkowanie i wykorzystanie terenów budowlanych w ramach istniejącej jednostki mieszkaniowej Górzyskowo, a także wpływając na poprawę jakości życia jej mieszkańców.

Regulacje projektu planu w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania biorą pod uwagę uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa od strony zachodniej Portu Lotniczego Bydgoszcz oraz położenia na obszarze ukształtowanej jednostki mieszkaniowej Górzyskowo, która w dalszym ciągu podlega procesom rozwojowym, co rodzi potrzebę stworzenia regulacji w oparciu o które będą realizowane dalsze przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów uwzględniają istniejący stan zagospodarowania oraz plany rozwojowe zgłaszane przez podmioty realizujące lub planujące inwestycje.

Większość terenów przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmując tymi regulacjami zarówno zespoły zabudowy istniejącej (w rejonie ul. Szubińskiej, Ikara, Orłowskiego i Potockiego) jak i tereny aktualnie powstającego osiedla mieszkaniowego Podniebne Ogrody w rejonie ul. Żwirki i Wigury (osiedle Podniebne Ogrody). W parterach budynków dopuszczono lokalizację funkcji usługowych. Wyodrębniono również enklawy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zlokalizowane przy ul. Gołębiej i Biedaskowo i Żwirki i Wigury), gdzie charakter i gabaryty istniejącej zabudowy, a także struktura geodezyjna działek predysponowała ww. tereny do przeznaczenia na powyższy cel. Na terenach położonych wzdłuż ul. Żwirki i Wigury dopuszczono możliwość realizacji usług, (realizowanych wspólnie lub zamiennie z funkcją mieszkaniową),

stwarzając warunki dla ewentualnych przekształceń funkcjonalnych, które byłyby korzystne z punktu widzenia położenia tych terenów przy ulicy charakteryzującej się znacznym natężeniem ruchu. Teren położony w rejonie Aeroklubu w sąsiedztwie osiedla Podniebne Ogrody przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, dając szansę na dalszy rozwój osiedla, ale też lokalizację obiektów usługowych, które mogłyby zabezpieczać potrzeby mieszkańców w zakresie usług podstawowych. Pomędzy ul. Jaskółczą i Kossaka wyznaczono teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Na terenie istniejącego zespołu garaży, położonego pomiędzy ul. Potockiego i Jaskółczą dopuszczono lokalizację garażu wielopoziomowego z dopuszczeniem przeznaczenia 30% powierzchni całkowitej budynku na cele usługowe. Niewielki skwer przy ul. Szubińskiej, stanowiący teren gminny, przeznaczono na cele zieleni urządzonej. Wyznaczono również granice tereny dróg publicznych, określając ich klasyfikację, przy czym nie wprowadzono zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Regulacje miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy stanowiąc będą zmianę czterech dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- „Jaskółcza-Kossaka” w Bydgoszczy - przyjętego uchwałą Nr IX/277/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 60, poz. 680 z dnia 24 września 1999 r.),
- „BKS” w Bydgoszczy - przyjętego uchwałą Nr XLIII/1333/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 35, poz. 651 z dnia 13 maja 2002 r.),
- „Górzyskowo-Gnieźnińska” w Bydgoszczy - przyjętego uchwałą Nr IX/80/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 160, poz. 1356 z dnia 19 lipca 2011 r.),
- „Górzyskowo-Biedaszkowo” w Bydgoszczy - przyjętego uchwałą Nr XIII/202/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 183, poz. 1654 z dnia 11 sierpnia 2011 r.).

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., na obszarze objętym niniejszym planem znajdują się tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, mieszkalnictwa wielorodzinnego, usług, zieleni urządzonej, a także tereny dróg i parkingów. Przedmiot i zakres sporządzanego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy zapewni realizację założeń i kierunków rozwoju 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 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju - poprzez określenie przeznaczenia terenów i ich linii rozgraniczających oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów. W związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688 z późn.zm), w odniesieniu do zapisów planu miejscowego, dotyczących potrzeby zrównoważonego rozwoju, mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, zasadnicza część terenów w granicach planu zabudowana jest budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz wielorodzinnymi. Funkcje usługowe najczęściej wbudowane są w partery budynków wielorodzinnych lub stanowią niezależną zabudowę. Ustalenia planu odzwierciedlają aktualne zagospodarowanie terenów, tj. w granicach danych terenów pozwalają na realizację zabudowy o podobnych cechach i funkcjach do już istniejących.

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia uwzględniające walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem, dostosowując zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów m.in. do lokalnych uwarunkowań. W obszarze planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje m.in.:

- zabudowa jednorodzinna bliźniacza (przy ul. Biedaszkowo), obejmująca m.in. obiekty ujęte w ewidencji zabytków, o wysokości do 10 m, kryta dachami wielospadowymi, o zróżnicowanej kolorystyce pokryć dachowych i elewacji,
- zabudowa jednorodzinna bliźniacza i wolnostojąca (przy ul. Żwirki i Wigury oraz ul. Gołębia), o wysokości do 10 m, kryta dachami płaskimi i wielospadowymi, o zróżnicowanej kolorystyce pokryć dachowych i elewacji,
- zabudowa wielorodzinna pierzejowa (przy ul. Żwirki i Wigury), obejmująca obiekt ujęty w ewidencji zabytków, o wysokości do 18 m, kryty dachem płaskim, o stonowanej kolorystyce elewacji,
- zabudowa wielorodzinna wolnostojąca (przy ul. M. Orłowskiego, ul. B. Potockiego i ul. Żwirki i Wigury,) o wysokości do 19 m, kryta dachami płaskimi, o zróżnicowanej kolorystyce elewacji,
- zabudowa usługowa z zakresu usług handlu (przy ul. ul. Żwirki i Wigury oraz Jaskółczej) –o wysokości do 12 m, kryty dachem płaskim, o kolorystyce elewacji utrzymanej w odcieniach szarości,
- zespół murowanych budynków garażowych (między ul. ul. B. Potockiego i Gołębia), o wysokości do 4 m, kryta dachami płaskimi, o zróżnicowanej kolorystyce pokryć dachowych i elewacji.

W obszarze planu dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych i dachach płaskich.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

4.1.3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie następujących zapisów:

- wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy zagospodarować w miejscu występowania m. in. poprzez: ich retencjonowanie w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią, wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych, odprowadzenie do cieków lub gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu.

Ponadto obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin pospolitych.

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

Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (pismem znak WUOZ.DB.WZN.PP.5150.1.3,2023.JF z dnia 22 czerwca 2023 r.), w planie zlokalizowane są obiekty ujęte w ewidencji zabytków, których sposób ochrony określono w ogólnych ustaleniach planu miejscowego.

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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* - poprzez:

- dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną,
- dopuszczenie, w granicach wybranych terenów, usług zdrowia i pomocy społecznej,
- ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

zagospodarowania terenów, gwarantujących racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z potrzebami funkcjonujących działalności.

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 (np. konieczności rozbudowy istniejącego układu drogowego).

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

4.1.9 potrzeby interesu publicznego - sporządzając plan miejscowy jako podstawę działań przyjęto uwzględnienie potrzeb mieszkańców osiedla Górzyskowo, wynikających z konieczności zapewnienia odpowiednich warunków zamieszkania, obsługi komunikacyjnej i transportowej, dostępu do podstawowych usług publicznych, terenów zieleni itp. Formułując ustalenia planu kierowano się także zasadą proporcjonalności, wyważając odpowiednie proporcje między środkiem jakim jest ograniczenie prawa własności, a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny, przyjmując ład przestrzenny jako priorytet działań.

Plan przewiduje na cele realizacji inwestycji o charakterze publicznym lub służącym szeroko pojętemu interesowi publicznemu, tereny o łącznej powierzchni 0,4 ha, co stanowi ok. 3,8 % powierzchni całego obszaru planu. Do terenów o ww. charakterze zakwalifikowano teren zieleni urządzonej oraz tereny dróg publicznych.

W ramach regulacji sporządzanego planu, poprawę dostępności komunikacyjnej zapewniono poprzez wprowadzenie rozwiązań drogowych usprawniających funkcjonowanie układu drogowego, zgodnych z kierunkami rozwoju systemu transportowego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla poprawy bilansu miejsc postojowych przewidziano możliwość realizacji parkingu wielopoziomowego między ul. ul. B. Potockiego i Gołębia. W celu poprawy dostępności komunikacyjnej do istniejącego przystanku komunikacji miejskiej przy ul. Szubińskiej zaprojektowano ciąg pieszy zlokalizowany na terenach 1MW i 3MW.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy, z uwagi na nie wskazanie ich w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- określenie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej,
- zlokalizowanie głównych odcinków sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ogólnodostępne - w drogach publicznych, w terenach wydzielonych ciągów pieszych oraz w terenie zieleni urządzonej. Obszar objęty planem charakteryzuje się dobrą dostępnością transportową, przede wszystkim ze względu na jego usytuowanie względem ul. Żwirki i Wigury. Plan miejscowy nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych.

4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej –

W związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688 z późn.zm), w odniesieniu do zapisów planu miejscowego w ww. zakresie mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

Udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu, możliwość zapoznania się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwość udziału w organizowanej dyskusji publicznej.

Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz obwieszczenie na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy, a także w Biuletynie Informacji Publicznej; wnioski do projektu planu można było składać w formie tradycyjnej, czyli na piśmie oraz w formie elektronicznej.

Po sporządzeniu projektu planu, został on poddany zarówno opiniowaniu i uzgodnieniu przez organy określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również przedłożony do zaopiniowania (wewnętrznego) przez instytucje dodatkowe, w tym przez Radę Osiedla Górzyskowo. Po uzyskaniu ustawowych opinii i uzgodnień do projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o rozpoczęciu konsultacji społecznych, tj. o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej, a także o możliwości składania uwag, m.in. poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy. Uwagi do projektu planu można będzie składać w sposób tradycyjny lub w formie elektronicznej, przy wykorzystaniu stosownego formularza.

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 o 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 - poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej, funkcjonujących na obszarze bydgoskiej aglomeracji kanalizacyjnej, a także powiązania z systemem zewnętrznym.

4.1.14 potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

W związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w odniesieniu do zapisów planu miejscowego w ww. zakresie mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

W granicach planu oraz w jego sąsiedztwie nie występują tereny i obiekty o przeznaczeniach/funkcjach mogących zagrażać wystąpieniem poważnych awarii.

4.1.15 potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

W związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w odniesieniu do zapisów planu miejscowego w ww. zakresie mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

W granicach planu nie występują użytki rolne, a także nie przewiduje się kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej;

4.2 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny 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, instytucje i organy współpracujące przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta oraz wnioski osób fizycznych. Instytucje i organy, w ślad za unormowaniami

ustawowymi, wnosily 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 „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska.

4.3 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, nastąpi w efekcie:

- umożliwienia wykorzystywania transportu zbiorowego jako dodatkowego środka transportu, z uwagi na położenie terenów objętych planem w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonującej trasy linii autobusowej i tramwajowej; plan miejscowy obejmuje obszar, gdzie znajduje się wykształcony system komunikacyjny, zatem warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego jest spełniony,
- zlokalizowania uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej (w szczególności wielorodzinnej) w sąsiedztwie przystanków komunikacji publicznej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wymóg realizacji chodników oraz infrastruktury dla publicznego transportu i rowerzystów z wymogiem zapewnienia ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem transportowym,
- kształtowania w oparciu o wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nawiązujące do cech zabudowy istniejącej (w tym do intensywności zabudowy, jej wysokości oraz geometrii dachu), które ma na celu wykreowanie obszaru harmonijnie zagospodarowanej przestrzeni. Obszar objęty planem położony jest w ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie strukturze miasta, nowa zabudowa lokalizowana w granicach planu będzie uzupełnieniem istniejącej zabudowy.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

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

W aktualnej „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w okresie maj 2018 - czerwiec 2023” przedmiotowy obszar wskazany jest jako teren objęty trwającą procedurą sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego zmianę czterech obowiązujących planów. Uzasadnieniem do sporządzenia planu był wniosek Wydziału Mienia i Geodezji oraz spółki „Apro Investment” w sprawie zmiany obowiązującego mpzp BKS z 2001 roku.

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

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

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy będzie rodziło skutki finansowe dla budżetu miasta, związane z rozbudową układu komunikacyjnego oraz wykupem niezbędnych terenów. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem ww. planu miejscowego, zawierać będzie sporządzona do projektu planu Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gołębia” w Bydgoszczy.

Prognoza skutków finansowych opierając się na analizach dotyczących możliwości zagospodarowania obszaru objętego planem, ocenia w sposób szacunkowy koszty realizacji zaproponowanych w planie rozwiązań projektowych (koszty wykupu, realizacji nowych dróg, ewentualnych odszkodowań, itp.), jak również wskazuje ewentualne wpływy do budżetu miasta z tytułu opłat adiacenckich i planistycznych. Faktyczne wartości wydatków i dochodów do budżetu miasta mogą odbiegać od przewidywanych w prognozie.