

**UCHWAŁA NR LXXII/1483/23
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 25 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście-Warmińskiego"
w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 6,48 ha, który w granicach określonych na rysunku planu, ograniczony jest ulicami: Dr. Emila Warmińskiego, Dworcową, Gdańską, Marszałka Ferdynanda Focha w Bydgoszczy.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – 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 dla planu w formie pliku GML – załącznik nr 4.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy następuje w oparciu o:

- 1) ogólne i szczegółowe ustalenia planu określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) oznaczenia graficzne określone na rysunku planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 6) linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) zamknięcie kwartału zielenią;
- 10) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne, które nie są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

- 2) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) orientacyjny układ drogowy.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 4. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w uchwale i na rysunku planu nie stanowią inaczej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej, przy założeniu sytuowania budynków w układzie prostokątnym, równoległe do przebiegu ulic i ciągów pieszych;
- 2) wymagane zharmonizowanie nowoprojektowanej zabudowy z zabudową śródmiejską poprzez nawiązanie skalą, formą architektoniczną, elementami wystroju/detału architektonicznego;
- 3) obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy w granicach działek budowlanych i terenów, polegające na budowie obiektów o podobnych cechach w zakresie: skali zabudowy, formy i stylistyki architektonicznej, w tym rodzaju i kolorystyki materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu;
- 4) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy budynków lub części budynków usytuowanych poza liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się odbudowy budynków zabytkowych w historycznych parametrach budynku;
- 5) bezpośrednio wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wymagana jest realizacja co najmniej 80% elewacji nowego budynku usytuowanego bezpośrednio przy tej linii, przepis ten nie odnosi się do odbudowy budynków zabytkowych;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej projektowanego poziomu terenu,
 - b) grubości warstw docieplających ściany budynków, tynków i okładzin zewnętrznych, w odniesieniu do istniejących budynków,
 - c) elementów budynku takich jak: gzyms, okap, podokienniki, obramowania, rynny, rury spustowe itp. oraz detali architektonicznych,
 - d) części budynku, takich jak balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne i ich zadaszenia, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - e) obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących budynków gospodarczych – funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - b) garaży jedno stanowiskowych stanowiących samodzielny obiekt budowlany,
 - c) anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych na elewacjach frontowych budynków; dopuszcza się sytuowanie ww. urządzeń we wnękach w ścianach budynku, w sposób nawiązujący do rozmieszczenia i charakteru elementów architektonicznych elewacji lub na dachach przy założeniu zastosowania osłon maskujących wkomponowanych w architektoniczny wystrój budynku lub zagospodarowanie dachu;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie płaskich powierzchni budynków (tarasów, dachów) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe związane z funkcją budynku i realizację „dachów zielonych” (dachów zagospodarowanych zielenią) lub tarasów widokowo-wypoczynkowych, z wykorzystaniem: pergoli, siedzisk, stolików, konstrukcji służących podtrzymaniu roślin, zadaszeń wykonanych z materiałów transparentnych lub tkanin w stonowanej kolorystyce: kremowej, szarej lub innych niezbędnych elementów wyposażenia tarasów;

9) w zakresie zagospodarowania terenów zielenią ustala się:

- a) zachowanie i wkomponowanie istniejących drzew w zagospodarowanie terenów/działek,
- b) uwzględnienie zagospodarowania zielenią, w tym nasadzeń drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w pasach dróg, o ile parametry drogi i uwarunkowania terenu dopuszczają takie zagospodarowanie,
- c) wprowadzenie zieleni, drzew i krzewów pomiędzy miejscami postojowymi dla samochodów, na parkingach,
- d) zagospodarowanie zielenią ozdobną wewnątrz nieruchomości, podwórek,
- e) maskowanie zielenią miejsc gromadzenia odpadów/śmieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) uwzględnienie zieleni przy rozgraniczeniu nieruchomości w formie ciągu drzew lub krzewów (żywoplotów) lub pnączy,
- g) możliwość zagospodarowania zielenią ścian szczytowych budynków z uwzględnieniem ogrodów wertykalnych, pnączy,
- h) aranżację zielenią przestrzeni przed budynkami, w szczególności przed wejściami do budynków użyteczności publicznej, poprzez zastosowanie: pnączy, roślinności w donicach itp.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży i parkingów;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
 - a) z zakresu obsługi pojazdów, takich jak: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie itp.,
 - b) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów, w tym związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów oraz demontażem pojazdów;
- 3) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolem MW-U należy kwalifikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 4) w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tereny oznaczone symbolem MW-U należy kwalifikować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, pozostałe tereny jako miejsca dostępne dla ludności;
- 5) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Marszałka Ferdynanda Focha;
- 6) cały obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 7) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

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

- 1) w granicach planu wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefę „B” ochrony konserwatorskiej, których granice zostały określone na rysunku planu oraz strefę „W” ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu;
- 2) obowiązuje ochrona konserwatorska realizowana poprzez:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu zabudowy śródmiejskiej,

- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych,
- c) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i ich szerokości,
- d) zachowanie historycznie kształtowanych linii zabudowy,
- e) zachowanie i rewitalizacja zieleni komponowanej/nasadeń drzew wzdłuż ul. Gdańskiej,
- f) zachowanie budynków wpisanych do ewidencji zabytków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z wyłączeniem budynku usytuowanego w granicach działki nr ewid. 179 przy ul. Dr Emila Warmińskiego 10, przeznaczonej w części pod budowę układu komunikacyjnego,
- g) ustala się konserwację, rewitalizację i rekonstrukcję budynków wpisanych do ewidencji zabytków realizowaną z uwzględnieniem:
 - zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych,
 - zachowania lub nawiązania do historycznie kształtowanych form dachów stromych i ich pierwotnej kolorystyki,
 - zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, kutek bram i balustrad – ich historycznych kształtów, podziałów i detali,
 - zachowania i konserwacji elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania od strony zewnętrznej budynku,
 - zakazu ocieplania elewacji frontowych budynków, ścian w konstrukcji szkieletowej, a także pozostałych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych historycznym detalem architektonicznym,
 - zakazu stosowania na elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - zakazu umieszczania elementów szpecących elewacje budynków oraz zasłaniających detali architektonicznych, w tym urządzeń i infrastruktury technicznej, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne lub gazowe, wskazane jest umieszczenie elementów infrastruktury w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią tereny dróg oznaczone symbolami: KDD, KDX+T, KDX, KPX;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić:
 - a) wysokie walory jakościowe, estetyczne i funkcjonalne elementów wyposażenia terenów oraz materiałów budowlanych,
 - b) realizację nawierzchni w nawiązaniu do historycznej, charakterystycznej dla Bydgoszczy stylistyki chodników, poprzez zastosowanie wielkowymiarowych płyt kamiennych lub płyt chodnikowych układanych skośnie z bocznymi opaskami z drobnowymiarowej kostki kamiennej,
 - c) kształtowanie zieleni podkreślającej przebieg ciągów komunikacyjnych oraz współtworzącej enklawy/miejsca dla chwilowego zatrzymania pieszych, wyposażenie w urządzenia odpoczynku dla pieszych (w sytuacji kiedy parametry drogi umożliwiają takie zagospodarowanie),
 - d) rozwiązania ułatwiające poruszanie się osób z ograniczoną mobilnością;
- 3) obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w szczegółowych ustaleniach planu, w rozdziale 3.

§ 9. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MW-U można kwalifikować jako tereny zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, w tym lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych oraz wzmocnienie stropów nad częściami podziemnymi budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- 3) w przypadku, gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie odpowiadają ustaleniom planu i nie jest możliwe ich doprowadzenie do wartości określonych w uchwale dopuszcza się ich utrzymanie lub zmianę prowadzącą do polepszenia warunków zagospodarowania na działce, dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i/lub nadbudowy budynków prowadzące do poprawy funkcjonalności użytkowej i/lub warunków technicznych budynków;
- 4) obowiązują ograniczenia w zakresie wysokości obiektów budowlanych, wynikające z parametrów określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz; wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami oraz obiektów naturalnych nie może przekroczyć rzędnej o wysokości 117 m n.p.m.

§ 10. Zasady sytuowania oraz wskaźniki miejsc do parkowania:

1. Miejsca do parkowania dla nowoprojektowanej zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego, na powierzchni terenu lub w budynku.

2. Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych:

- a) od 0 do 1 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku adaptacji istniejących budynków/zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- b) od 0,5 do 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku realizacji nowej zabudowy.

3. Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji usługowych:

- 1) 0 – w przypadku adaptacji istniejących budynków/zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń, sposobu użytkowania istniejących budynków na cele usługowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących lokali/budynków usługowych, nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6.MW-U;
- 2) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.;
- 3) od 0 do 7 miejsc postojowych przypadających na 100 miejsc siedzących w kinach, teatrach lub obiektach widowiskowych;
- 4) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 zwiedzających w obiektach wystawowych;
- 5) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych w uczelniach, placówkach oświatowych i wychowawczych;
- 6) od 0,5 do 15 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych, szpitalnych;
- 7) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub domach studenckich;
- 8) od 0 do 8 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp.

4. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 1 stanowisko na parkingach o liczbie miejsc postojowych do parkowania od 6 do 100,
- b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc do parkowania na parkingach powyżej 100 miejsc.

5. Dla nowej zabudowy należy zapewnić miejsca do parkowania dla rowerów według wskaźnika:

- a) minimum 1 miejsce przypadające na 10 mieszkań,
- b) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – w granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania: terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa, ze względu na nie występowanie takich terenów i obiektów.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
- minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80 stopni do 110 stopni.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

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

- system transportowy tworzą drogi publiczne i drogi wewnętrzne:
 - ulica klasy dojazdowej – oznaczona symbolem KDD,
 - ulica klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym, z infrastrukturą dla transportu publicznego – droga pieszo-jezdna – oznaczona symbolem KDX+T,
 - ulice klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna – oznaczona symbolem KDX,
 - droga wewnętrzna – oznaczone symbolem KDW,
 - publiczny ciąg pieszy – oznaczony symbolem KPX.
- obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne, zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem;
- ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z układem zewnętrznym;
- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają;
- nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) uzbrojenia terenu należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, a gdy nie jest to możliwe ze względów technicznych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych, zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi ochrony środowiska;
- sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarować w miejscu ich występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów poprzez ich:
 - retencjonowanie, przede wszystkim w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią,
 - odprowadzenie do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,
 - wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych lub odprowadzenie do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego:
 - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu, zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy,

- b) złącza kablowo-pomiarowe lub złącza kablowe nn należy sytuować jako wbudowane i wkomponowane w ogrodzenie lub budynek,
 - c) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych, w tym abonenckich, w granicach terenów usługowych, mieszkaniowo-usługowych lub na terenie parkingu, jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku lub w ogrodzenie, z dostępem do drogi publicznej oraz doprowadzenie do nich zasilających linii średniego i niskiego napięcia, dopuszcza się budowę stacji o wysokości niższej niż minimalna wysokość zabudowy określona w planie;
- 9) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych:
- a) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne,
 - b) zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzących do istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 17. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej:

- 1) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków pierzejowych od strony terenu drogi publicznej 11.KDX (ul. Dworcowej);
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych w granicach działek nr ewid. 187 i 189/1 lub ich dyslokację na tereny/działki sąsiednie;
- 4) ustala się zamknięcie kwartału zielenią poprzez wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni niskiej wzdłuż południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0,4 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 4) wysokość zabudowy – według oznaczeń na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy pierzejowej sytuowanej wzdłuż granicy z terenem 11.KDX (wzdłuż ul. Dworcowej) – od 12 m do 21 m,
 - b) dla zabudowy pierzejowej sytuowanej wzdłuż granicy z terenem 14.KDD (wzdłuż ul. Dr. Emila Warmińskiego) – do 17 m,
 - c) dla zabudowy sytuowanej we wnętrzu terenu – do 15 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,

- b) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12 stopni.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej:

- 1) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków pierzejowych od strony terenu drogi publicznej 11.KDX (ul. Dworcowej).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 4) wysokość zabudowy – do 21 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,
 - b) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12 stopni.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.U-UC – teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- 1) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) ustala się zachowanie budynku zabytkowego w istniejącym jego gabarycie z możliwością odtworzenia historycznego dachu skośnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej lub jej dyslokację na tereny/działki sąsiednie.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 2,5 do 5,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) do 26 m, dopuszcza się odtworzenie dachu skośnego w jego historycznych parametrach i kształcie,
 - b) gzyms wieńczący elewacje – na dotychczasowej wysokości, zgodnie z historycznymi parametrami;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,

- b) dopuszcza się dach skośny o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12 stopni w przypadku odbudowy historycznej formy dachu budynku zabytkowego.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej:

- 1) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków pierzejowych od strony terenu drogi publicznej 10.KDX+T (ul. Gdańskiej);
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej w granicach części działki nr ewid. 202 lub jej dyslokację na tereny/działki sąsiednie;
- 4) ustala się zamknięcie kwartału zielenią poprzez wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni niskiej wzdłuż zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 4) wysokość zabudowy – według oznaczeń na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy zabytkowej przy ul. Gdańskiej 7, 9, 11, 13 oraz we wnętrzu terenu – od 12 m do 21 m, dopuszcza się nadbudowy budynków usytuowanych przy ul. Gdańskiej 11 i 13, wyłącznie w przypadku wycofania nadbudowanej części budynku o minimum 3,5 m w stosunku do linii zabudowy i lokalizacji tarasów rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w § 5 ust. 8, od strony ul. Gdańskiej,
 - b) dla zabudowy zabytkowej przy ul. Gdańskiej 5 – od 12 m do 24 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,
 - b) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12 stopni.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej:

- 1) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) ustala się utrzymanie ażurowych arkad z podcieniami i chodnikiem w parterze budynku usytuowanego przy ul. Marszałka Ferdynanda Focha 2, przy skrzyżowaniu z ul. Gdańską, celem użytkowania przestrzeni dla publicznego ruchu pieszego;
- 3) w parterze budynku usytuowanego przy ul. Marszałka Ferdynanda Focha 26, przy skrzyżowaniu z ul. Dr. Emila Warmińskiego, dopuszcza się budowę ażurowych arkad z podcieniami celem poszerzenia istniejącego chodnika dla publicznego ruchu pieszego;
- 4) ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków pierzejowych od strony ul. Marszałka Ferdynanda Focha;

5) ustala się zamknięcie kwartału zielenią poprzez wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni niskiej wzdłuż północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 5,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%, dla działek usytuowanych przy ul. Marszałka Ferdynanda Focha 2, 4 – 0%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%, dla działek usytuowanych przy ul. Marszałka Ferdynanda Focha 2, 4 – 100%;
- 4) wysokość zabudowy – według oznaczeń na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy pierzejowej usytuowanej przy ul. Gdańskiej 1, 3 – od 12 m do 21 m, w przypadku nadbudowy budynków – gzymsy wieńczące elewacje na wysokości dostosowanej do gzymsów sąsiednich budynków pierzejowych,
 - b) dla zabudowy pierzejowej usytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. Marszałka Ferdynanda Focha 2, 4 – od 17 m do 27 m, gzymsy wieńczące elewacje budynków przy ul. Marszałka Ferdynanda Focha 2, 4 – na dotychczasowej wysokości, zgodnie z historycznymi parametrami,
 - c) dla zabudowy pierzejowej usytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. Marszałka Ferdynanda Focha 6, 8 – od 12 m do 21 m, w przypadku nadbudowy budynków gzymsy wieńczące elewacje budynków na wysokości dostosowanej do gzymsów sąsiednich budynków pierzejowych,
 - d) dla zabudowy pierzejowej usytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. Marszałka Ferdynanda Focha 10, 12, 14, 16 – od 14 m do 21 m, dopuszcza się nadbudowy budynków wyłącznie w przypadku wycofania nadbudowanej części budynku o minimum 4m w stosunku do linii zabudowy i lokalizacji tarasów rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w § 5 ust. 8, od strony ul. Marszałka Focha,
 - e) dla zabudowy pierzejowej usytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. Marszałka Ferdynanda Focha 18, 20, 22, 24, 26, ul. Dr Emila Warmińskiego 4 – od 9 m do 17 m,
 - f) dla zabudowy usytuowanej we wnętrzu terenu – do 17 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,
 - b) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12 stopni.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej:

- 1) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie garaży wielopoziomowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) garaże wielopoziomowe można sytuować w powiązaniu z istniejącą lub projektowaną zabudową oraz jako samodzielne budynki;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej w granicach działki nr ewid. 174 (obręb 128) lub jej dyslokację na tereny/działki sąsiednie.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 5,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;

- 4) wysokość zabudowy – do 17 m;
- 5) geometria dachów – dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7.KSg-ZP – teren parkingu, teren zieleni urządzonej (ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie parkingu powierzchniowego lub wielopoziomowego (podziemnego i/lub nadziemnego) na całej powierzchni lub na części terenu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w przypadku budowy parkingu zagospodarowanie zielenią należy realizować w formie nasadzeń drzew i krzewów w miejscach niezabudowanych, w tym także pomiędzy miejscami postojowymi usytuowanymi na powierzchni terenu oraz tzw. „zielonych ścian” na elewacjach parkingu kubaturowego;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie całej powierzchni terenu zielenią jako przestrzeni ogólnodostępnej, w tym ogrodu społecznego, wprowadzenie zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej, zieleni użytkowej w formie ogrodów, warzywników i sadów oraz budowę:
 - a) ścieżek pieszych i placów rekreacyjnych o nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
 - b) obiektów budowlanych/elementów wyposażenia parkowego, ogrodowego wypoczynkowo-rekreacyjnego,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie powodujących kolizji z zielenią,
 - d) systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0 do 6,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) wysokość zabudowy do 12 m;
- 5) geometria dachów – dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 12.KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- 1) droga jednoprzestrzenna bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 m do 14 m.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 8.KPX, 9.KPX – tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- 1) przekrój jednoprzestrzenny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) terenu 8.KPX – od 4 m do 6,5 m,
 - b) terenu 9.KPX – od 3,5 m do 5,5 m.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 10.KDX+T – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym – droga pieszo-jezdna.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) droga pieszo-jezdna z infrastrukturą dla transportu publicznego i preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – od 11 m do 18,5 m;

3) ustala się wkomponowanie w zagospodarowanie terenu cennego drzewostanu (kasztanowców białych) wzdłuż ul. Gdańskiej, z możliwością wprowadzenia nasadzeń uzupełniających.

§ 28. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 11.KDX – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) droga pieszo-jezdna z preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) dopuszcza się drogę jednoprzestrzenną bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – od 14,5 m do 27 m.

§ 29. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 13.KDX – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) droga jednoprzestrzenna bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 10 m.

§ 30. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 14.KDD – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z chodnikami;
- 2) dopuszcza się drogę jednoprzestrzenną bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – od 9,5 m do 14 m.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

§ 31. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc uchwały:

- 1) uchwała Nr L/1621/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Dworcową, Gdańską, Marszałka Focha, Dr. Emila Warmińskiego, w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 93, poz. 1911);
- 2) uchwała Nr XXXIX/773/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Gdańska-Krasińskiego-3 Maja-rzeka Brda” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom z dnia 1 lutego 2017 r., poz. 496);
- 3) uchwała Nr XLV/906/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Obrońców Bydgoszczy” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 9 czerwca 2017 r., poz. 2487);
- 4) uchwała Nr XXXVIII/818/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Dworcowa-Zduny” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 10 czerwca 2015 r., poz.1803).

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

Przewodnicząca Rady Miasta




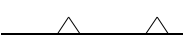
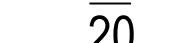
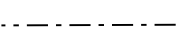
Monika Matowska

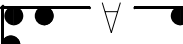

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE-WARMIŃSKIEGO W BYDGOSZCZY

Załącznik Nr 1 - rysunek planu, do uchwały Nr LXXII/1483/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 października 2023 r.



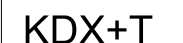



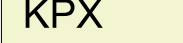
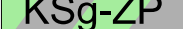
Sporządzający plan: Prezydent Miasta Bydgoszczy

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU:




-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązująca linia zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  20 maksymalna wysokość zabudowy (w metrach)
-  linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy

-  granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej

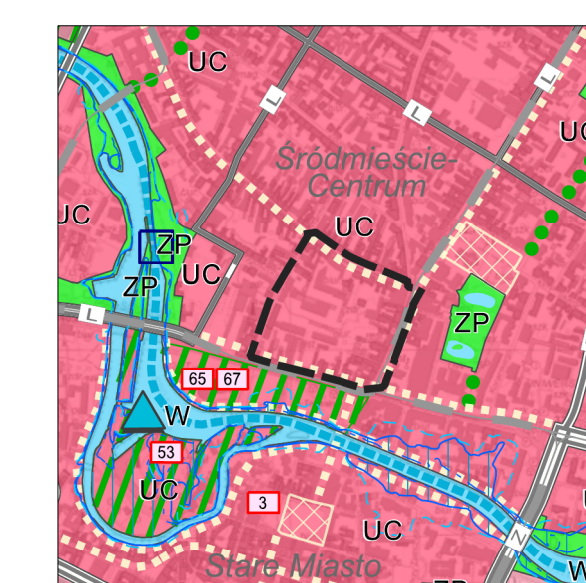
 zamknięcie kwartału zielenią





-  MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
-  U-UC teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
-  KDX+T teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym, z infrastrukturą dla transportu publicznego, droga pieszo-jezdna
-  KDD teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej
-  KDX teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej - droga pieszo-jezdna
-  KDW teren drogi wewnętrznej
-  KPX teren publicznego ciągu pieszego
-  KSg-ZP teren parkingu, teren zieleni urządzonej

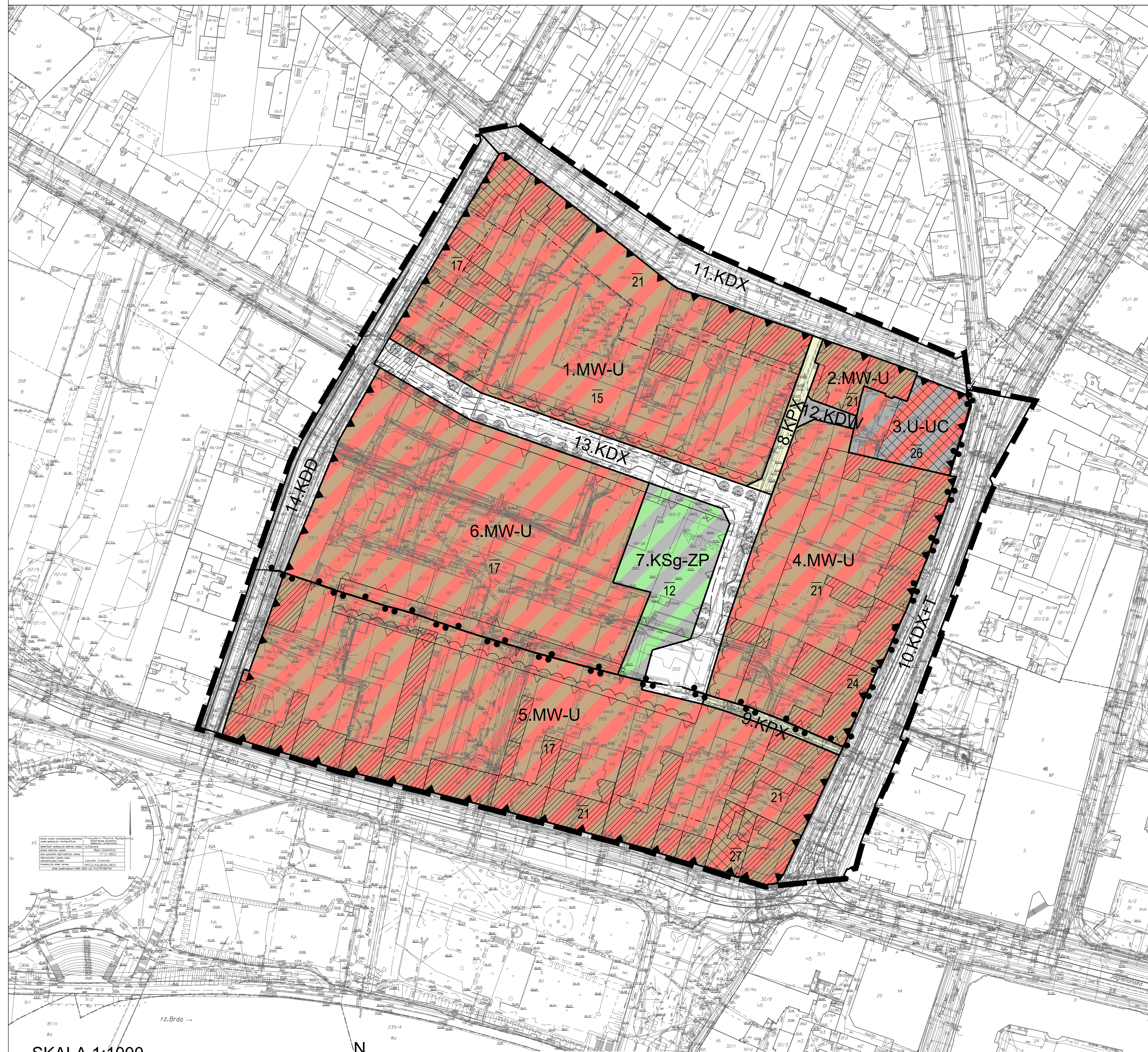
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

-  obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
-  obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków
-  orientacyjny układ drogowy

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przyjętego uchwałą nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r. Skala 1 : 15 000



-  granica obszaru objętego planem
-  UC tereny wielofunkcyjne w centrum miasta
-  linie tramwajowe
-  główne śródmiejskie ciągi piesze



SKALA 1:1000

1 cm = 10 m

0 10 50 100 m



**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględni następujących uwag:

1. Uwaga wniesiona przez Kujawsko-Pomorski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża (ul. Dr E. Warmińskiego 10, 85-054 Bydgoszcz) w dniu 27.03.2023 r.

Treść uwagi: Brak wykonania analiz ekonomiczno-społecznych innych możliwych rozwiązań komunikacyjnych wewnątrz kwartału.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Nie dotyczy.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa - nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko (wykładanych do wglądu publicznego) oraz do dokumentów i opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby planu miejscowego w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na etapie opracowania projektu planu teren kwartału analizowany był pod względem możliwości obsługi komunikacyjnej poszczególnych nieruchomości, w tym położonych we wnętrzu kwartału. Analizy służyły celom projektowym, jako materiał pomocniczy dla wyboru najbardziej optymalnego sposobu obsługi komunikacyjnej terenów.

2. Uwaga wniesiona przez Kujawsko-Pomorski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża (ul. Dr E. Warmińskiego 10, 85-054 Bydgoszcz) w dniu 27.03.2023 r.

Treść uwagi: Zapewnić mniej kosztowne poprowadzenie drogi przez działkę, będącą własnością ENEA S.A.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 177, 174, 171/5, 189/2, 194 obręb 128

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

6. MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

7. KSg-ZP - teren parkingu, teren zieleni urządzonej

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu w zakresie lokalizacji publicznej drogi dojazdowej (drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 14.KDX), jako dojazdu do wnętrza kwartału ograniczonego ulicami: Dworcową, Gdańską, M. Focha, Dr E. Warmińskiego, stanowią kontynuację założeń aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Dworcową, Gdańską, M. Focha, Dr E. Warmińskiego w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy z 2002 r. Projektowana droga zapewnia dojazd do zapleczy nieruchomości położonych przy ul. Dworcowej i Gdańskiej (szczególnie tych, które z uwagi na sposób zabudowy nie posiadają przejazdów bramowych), a także terenu przewidzianego pod parking (7.KSg-ZP), położonego we wnętrzu kwartału. Ważnym aspektem jej lokalizacji jest zapewnienie obsługi nieruchomości pojazdami ratowniczymi (m.in. straży pożarnej), czy służb komunalnych w sytuacji, gdy istniejące dojścia od strony ul. Dworcowej i ul. Gdańskiej 3 - ul. Drukarską, wykorzystywane jako dojazdy do wnętrza kwartału, nie spełniają wymogów przepisów przeciwpożarowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229, z późn. zm.), szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4 m, gdy tymczasem istniejący przejazd ul. Drukarską ma szerokość 3,7 m. Ulice te można uznać jako jedne z ważniejszych ciągów pieszo-handlowych miasta,

w granicach których należy zmierzać do ograniczenia ruchu samochodowego i stopniowego eliminowania parkowania pojazdów. Dlatego zgodnie z założeniami, ulice Dworcowa i Gdańska stanowią ciągi komunikacyjne służące przede wszystkim pieszym, z preferencją dla transportu publicznego. Proponowane w uwadze poprowadzenie drogi przez teren ENEA podzieliłoby obszar zakładu energetycznego na dwie części, ograniczając funkcjonowanie obiektu, przy czym rozwiązanie to nie zapewnia obsługi działek usytuowanych wzdłuż ul. Dworcowej i Gdańskiej. Ponadto realizacja drogi w tym miejscu znacząco podniesie koszty budowy przedmiotowego ciągu komunikacyjnego, ze względu na konieczność wykupu większej powierzchni gruntów.

3. Uwaga wniesiona przez Bydgoski Ruch Miejski (ul. Gdańska 5, 85-005 Bydgoszcz) w dniu 13.04.2023 r.

Treść uwagi: Zachować budynek przy ul. Warmińskiego 10, poprowadzić planowaną drogę 14.KDX do wnętrza kwartału przez południowo-zachodni fragment działki nr 180 i wprowadzić minimalne wymagania pod względem szerokości jezdni, np. możliwość realizacji w formie pieszo-jezdni.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 180 obręb 128

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

14. KDX - teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna

Uzasadnienie:

Zaproponowana w uwadze geometria drogi publicznej narusza przestrzeń dwóch nieruchomości, powodując brak możliwości korzystania z zaplecza budynku PCK, w tym budynków gospodarczych oraz ograniczając sposób zagospodarowania i zabudowy działki nr 180. Droga publiczna nie może być kształtowana jako wjazd na zaplecze budynku PCK. Przebieg drogi zaproponowany w projekcie planu ma zapewnić płynny dojazd do wnętrza kwartału, w nawiązaniu do zewnętrznego układu drogowego Śródmieścia. Projekt planu zakłada kształtowanie osiowego układu urbanistycznego, dlatego wjazd usytuowany na przedłużeniu ul. Obrońców Bydgoszczy stanowić ma kontynuację, przedłużenie drogi o historycznie ukształtowanym przebiegu. Najbardziej korzystne ze względów technicznych jest osiowe kształtowanie skrzyżowania, ponieważ skrzyżowania o przesuniętych wlotach są bardziej kolizyjne. Przesunięcie skrzyżowania nie jest korzystne ze względu na warunki ruchu, nie wpłynie pozytywnie na ich jakość i bezpieczeństwo, w sytuacji gdy użytkownikami drogi będą pojazdy i piesi. Ponadto nowe przekształcenia dokonywane w obrębie struktury Śródmieścia powinny być realizowane z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej. Dlatego podziały wewnętrzne terenów i wprowadzenie nowej zabudowy należy kształtować w układzie prostokątnym, równoległe do przebiegu ulic i ciągów pieszych.

4. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 14.04.2023 r.

Treść uwagi: Poparcie stanowiska Bydgoskiego Ruchu Miejskiego o zachowanie kamienicy przy ul. Warmińskiego 10 i poprowadzenie drogi dojazdowej do parkingu w sposób zaproponowany przez Bydgoski Ruch Miejski.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 180 obręb 128

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

14. KDX - teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna

Uzasadnienie:

Treść uzasadnienia jak w uwadze 3 wniesionej przez Bydgoski Ruch Miejski.

5. Uwaga wniesiona przez Bydgoski Ruch Miejski (ul. Gdańska 5, 85-005 Bydgoszcz) w dniu 13.04.2023 r.

Treść uwagi: Przeznaczyć część działek nr 202, 194, 200/3 i południową część działki nr 190/5 na stworzenie ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej, tj. bez opcji przeznaczenia na parking. Alternatywnie teren 7.KSg-ZP podzielić na dwie części i wyznaczyć jedną na parking i drugą na teren zieleni urządzonej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 202, 194, 200/3, 190/5 obręb 128

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

7. KSg-ZP - teren parkingu, teren zieleni urządzonej

Uzasadnienie:

Podział terenu oznaczonego symbolem 7.KSg-ZP na teren parkingu i teren zieleni, według propozycji zawartej w uwadze, zbyt ściśle wytyczałby obszar lokalizacji miejsc postojowych, ograniczając możliwości zagospodarowania terenu. W projekcie planu dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie parkingu oraz zieleni, które to funkcje mogą współistnieć i być wzajemnie powiązane. Ustalone w projekcie planu przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach. Rozwiązanie to służy wyeliminowaniu parkowania, m.in. wzdłuż ul. Dworcowej, jako jednej z ważniejszych pieszo-handlowych osi miejskich, która stanowić ma atrakcyjnie zagospodarowany ciąg usługowo-handlowy z preferencją dla ruchu pieszych. Zagospodarowanie zielenią należy realizować w powiązaniu z parkingiem w formie nasadzeń drzew i krzewów w miejscach niezabudowanych, w tym także pomiędzy miejscami postojowymi usytuowanymi na powierzchni terenu lub np. w formie tzw. „zielonych ścian i dachów” w przypadku budowy parkingu kubaturowego. Dopuszcza się także zagospodarowanie całej powierzchni terenu zielenią jako przestrzeni ogólnodostępnej, w tym ogrodu społecznego, wprowadzenie zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej, zieleni użytkowej w formie ogrodów, warzywników i sadów.

6. Uwaga wniesiona przez Bydgoski Ruch Miejski (ul. Gdańska 5, 85-005 Bydgoszcz) w dniu 13.04.2023 r.

Treść uwagi: Zastosować zapisy, które dla nowych inwestycji ograniczą ilość miejsc parkingowych do minimum.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

§ 10. ust. 2 i 3 - wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych i usługowych

Uzasadnienie:

Określone w projekcie planu wskaźniki miejsc parkingowych, w tym wskaźnik minimalny ustalony na poziomie 0, uwzględniają istniejące uwarunkowania występujące na obszarze Śródmieścia, gdzie obserwuje się znaczny deficyt miejsc parkingowych przy równoczesnym występowaniu znacznych ograniczeń terenowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, realizacja nowych inwestycji, np. mieszkaniowych lub usługowych, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Projekt planu umożliwia dostosowanie ww. wskaźników do istniejących uwarunkowań, m.in. funkcji projektowanych obiektów, występowania istniejącej zabudowy, warunków lokalizacyjnych itp. Stąd znaczne zróżnicowanie ustalonych wskaźników, uwzględniające fakt, czy zabudowa stanowi nową realizację, czy jest budynkiem adaptowanym, a także jej przeznaczenie dla funkcji mieszkaniowych lub usługowych o różnym profilu działalności itd.

7. Uwaga wniesiona przez Bydgoski Ruch Miejski (ul. Gdańska 5, 85-005 Bydgoszcz) w dniu 13.04.2023 r.

Treść uwagi: Zastosować zapisy, które będą wskazywały możliwie wysoki wskaźnik stojaków rowerowych/miejsc do parkowania rowerów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

§ 10. ust. 5 - dla nowej zabudowy należy zapewnić miejsca do parkowania dla rowerów według wskaźnika

Uzasadnienie:

Projekt planu ustala minimalną ilość miejsc parkingowych dla rowerów na poziomie 1 miejsce przypadające na 10 mieszkań oraz 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych. Ustalenia projektu planu określają minimalny wskaźnik miejsc do parkowania rowerów, a zatem umożliwiają w zależności od potrzeb, realizację większej ilości ww. miejsc. Ustalone w projekcie planu wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów, odnoszą się nie tylko do realizacji obiektów o funkcji usługowej, ale także określają wymogi w tym zakresie w przypadku realizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalenia planu stanowią zatem rozszerzenie zasad polityki rowerowej miasta, określonej w dokumencie pn. „Standardy techniczne i wykonawcze dla infrastruktury rowerowej w Bydgoszczy” (Zarządzenie nr 354/14 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 12 czerwca 2014 r.), gdzie takie wymogi ustalono wyłącznie dla realizowanych obiektów usługowych.

8. Uwaga wniesiona przez Bydgoski Ruch Miejski (ul. Gdańska 5, 85-005 Bydgoszcz) w dniu 13.04.2023 r.

Treść uwagi: Wskazać obsługę poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych oraz zastosować zapisy, które w możliwie najlepszy sposób uniemożliwiają korzystanie z indywidualnych źródeł, takich jak tzw. piece kopciuchy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

§ 15. ust. 1 - podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia ciepłownicze

§ 15. ust. 5 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych, zgodnie z ustaleniami planu dot. ochrony środowiska

§ 6. ust. 8 - zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zapisów dotyczących uniemożliwienia korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące ustanowienia sieci ciepłowniczej jako podstawowego źródła zaopatrzenia mieszkańców w energię ciepłą, nie wykluczając możliwości zaopatrywania się w ciepło na zasadach indywidualnych, zgodnie z ustaleniami planu dot. ochrony środowiska. Projekt planu zakazuje stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

9. **Uwaga wniesiona przez Bydgoski Ruch Miejski** (ul. Gdańska 5, 85-005 Bydgoszcz) w dniu 13.04.2023 r.

Treść uwagi: Wyznaczyć szpalery drzew (sadzone w gruncie, nie w donicach).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

§ 5. ust. 9 lit. b - w zakresie zagospodarowania terenów zielenią ustala się uwzględnienie zagospodarowania zielenią, w tym nasadzeń drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w pasach dróg, o ile parametry drogi i uwarunkowania terenu dopuszczają takie zagospodarowanie

Uzasadnienie:

Nie wprowadza się obowiązku nasadzeń drzew na ul. Dworcowej i Gdańskiej, ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe uniemożliwiające często wprowadzenie nowych nasadzeń drzew sadzonych w gruncie, z uwagi na m.in. gęstą sieć uzbrojenia podziemnego i usytuowanie linii tramwajowej. Projekt planu dopuszcza wprowadzenie zieleni w zagospodarowaniu ww. ulic jako uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, w celu podniesienia jakości i estetyki przestrzeni publicznych, o ile parametry drogi i uzbrojenie terenu na to pozwolą. Decyzję o nowych nasadzeniach podejmuje zarządca drogi, na podstawie analizy uwarunkowań. Projekt planu zakłada wkomponowanie w zagospodarowanie terenu cennego drzewostanu (kasztanowców białych) z możliwością wprowadzenia nasadzeń uzupełniających wzdłuż ulicy Gdańskiej.

10. **Uwaga wniesiona przez Bydgoski Ruch Miejski** (ul. Gdańska 5, 85-005 Bydgoszcz) w dniu 13.04.2023 r.

Treść uwagi: Zawrzeć wymogi nawierzchni chodników wysokiej jakości, np. z płyt kamiennych, według wzoru „bydgoskiego” (w karo).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

§ 8. pkt 2 lit. a - w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić wysokie walory jakościowe, estetyczne i funkcjonalne elementów wyposażenia terenów oraz materiałów budowlanych

§ 8. pkt 2 lit. b - w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić realizację nawierzchni w nawiązaniu do historycznej, charakterystycznej dla Bydgoszczy stylistyki chodników

Uzasadnienie:

Wobec faktu, że pojęcie „bydgoskiego wzoru” nie zostało nigdzie zdefiniowane, zastosowanie tego zapisu w ustaleniach planu miejscowego należy uznać za niewskazane z uwagi na dowolność interpretacji tego pojęcia, czego konsekwencją może być znaczna swoboda w kształtowaniu nawierzchni na obszarze Śródmieścia. Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące standardów nawierzchni, określając wymóg ich realizacji w nawiązaniu do

historycznej, charakterystycznej dla Bydgoszczy stylistyki chodników, w tym zastosowanie wielkowymiarowych płyt kamiennych lub płyt chodnikowych układanych skośnie z bocznymi opaskami z drobnowymiarowej kostki kamiennej. Ponadto w planie ustalono wymów zastosowania w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej, elementów wyposażenia charakteryzujących się wysokimi walorami jakościowymi, estetycznymi i funkcjonalnymi.

11. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 14.04.2023 r.

Treść uwagi: Zapewnić mieszkańcom budynku przy ul. Dworcowej 13 dostęp do nieodpłatnych miejsc postojowych, które obecnie znajdują się wzdłuż chodnika na zapleczu nieruchomości, równoległe do budynku Enea.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 185/2 obręb 128

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

14. KDX - teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa - nie dotyczy zakresu ustaleń wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ani dokumentów i opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby opracowania planu miejscowego w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Regulacje dotyczące organizacji parkowania, w tym opłat za postój w granicach pasa drogowego, wynikają z odrębnych przepisów lokalnych. Projekt planu dla nowej zabudowy wskazuje na lokalizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego, nie dopuszczając możliwości parkowania w pasie drogowym.

12. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 14.04.2023 r.

Treść uwagi: Dopuszczyć częściową nadbudowę budynków o jedną kondygnację, cofniętą w stosunku do krawędzi budynku od ul. M. Focha o 2-3 m, tak aby możliwa była obsługa frontowej powierzchni dachów funkcjami opisanymi w §5 ust. 8 (zielone dachy, tarasy widokowo-wypoczynkowe, kawiarnie, restauracje, ogródki sezonowe, ogrody zimowe).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 205, 206, 207, 170/2 obręb 128

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

5. MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej

§ 5. ust. 8 - dopuszcza się zagospodarowanie płaskich powierzchni budynków (tarasów, dachów) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe związane z funkcją budynku i realizację „dachów zielonych” (dachów zagospodarowanych zielenią) lub tarasów widokowo-wypoczynkowych, kawiarni, restauracji, ogródków sezonowych oraz ogrodów zimowych, z wykorzystaniem: pergoli, siedzisk, stolików, konstrukcji służących podtrzymaniu roślin zadaszeń wykonanych z materiałów transparentnych lub tkanin w stonowanej kolorystyce: kremowej, szarej lub innych niezbędnych elementów wyposażenia tarasów

§ 22. ust. 3 pkt 4 - wysokość zabudowy dla zabudowy pierzejowej usytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. M. F. Focha 10, 12, 14, 16 - od 14 m do 20 m

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie cofnięcia nadbudowywanej kondygnacji o 2-3 m w stosunku do krawędzi budynku. Kamienice przy ul. M. Focha 10, 12, 14, 16 stanowią fragment pierzei wyróżniającej się szczególnymi walorami architektonicznymi, silnie eksponowanej widokowo od strony ul. Mostowej, Placu Teatralnego, bulwarów i rzeki Brdy. Przeprowadzone analizy wykazały, że możliwe jest dopuszczenie nadbudowy ww. budynków pod warunkiem cofnięcia nadbudowywanej części o minimalną odległość 4 m od krawędzi budynków, w nawiązaniu do usytuowania elementów konstrukcji dachów sąsiadujących kamienic. Działanie to umożliwi harmonijne wkomponowanie współczesnej nadbudowy w bryłę zabytkowego budynku, bez zaburzania ich proporcji, a także ograniczenie ekspozycji współczesnych części budynku w bliższych i dalszych widokach. Zaproponowane w uwadze cofnięcie nadbudowywanej części o tylko 2 lub 3 m mogłoby spowodować niekorzystne zmiany proporcji budynków, zakłócające kompozycję wartościowej pierzei zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w których kompetencji leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie wieloletnia prognoza finansowa Miasta Bydgoszczy, strategia rozwoju Bydgoszczy, a także plany rozwojowe i modernizacyjne sieci sporządzane przez właściwe przedsiębiorstwa.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Podstawą finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet miasta z możliwością współfinansowania z udziałem środków i podmiotów zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII/1483/23
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 października 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar o powierzchni 6,48 ha, ograniczony ulicami: Dr. Emila Warmińskiego, Dworcową, Gdańską, Marszałka Ferdynanda Focha w Bydgoszczy.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) 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 XXXVI/787/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządził projekt ww. planu oraz przeprowadził 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 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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.

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 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po przyjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy, 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 20 kwietnia 2021 r. W ustawowo określonym terminie wpłynęło 16 pism zawierających wnioski, z czego jedno nie zawierało żadnych wniosków. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Bydgoszczy. Sposób ich rozpatrzenia odzwierciedla tabela wykazu wniosków stanowiąca 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 przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” 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 NNZ.42.1.B.5.2021

z dnia 01.09.2021 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.218.2021.KB z dnia 22.09.2021 r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

Stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych, jak również stosownie do §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 został przedłożony do zaopiniowania Radzie Osiedla Bocianowo-Śródmieście-Stare Miasto. Projekt planu uzyskał wymagane ustawami opinie i uzgodnienia.

W obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty leśne, które wymagałyby uzyskania zgody na przeznaczenia na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy w dniu 17 lutego 2023 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Podana została również informacja o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag. Na czas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 27 lutego do 28 marca 2023 r., dokument został udostępniony na stronie internetowej www.mpu.bydgoszcz.pl (BIP/zakładka Obwieszczenia), a także wyłożony w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami zorganizowano w dniu 14 marca 2023 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a także w ustawowo określonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 14 kwietnia 2023 r. wpłynęło 8 pism zawierających 17 uwag do projektu planu (ich zakres opisany został w pkt 4.2 uzasadnienia). Prezydent Miasta Bydgoszczy w ustawowym terminie rozpatrzył uwagi złożone do rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Lista nieuwzględnionych uwag zostanie przedstawiona Radzie Miasta Bydgoszczy w celu ich rozstrzygnięcia.

Z uwagi na wprowadzenie zmian w ustaleniach projektu planu miejscowego, wynikających z uwzględnienia części uwag złożonych do planu w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, wynikła konieczność ponowienia procedury sporządzenia planu, w zakresie ponownego uzgodnienia dokumentu (z Zarządem Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej oraz Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy), a także wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie. Powtórny wyłożeniem objęto tereny oznaczone symbolami: 4.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U w granicach części działek nr 170/3, 170/5, 170/6, 172/1, 172/3 i 172/4, 7.KSg-ZP w granicach części działki nr 202, 9.KPX oraz 13.KDX w granicach części działek nr 202 i 204. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 21 sierpnia 2023 r. do 10 września 2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu przeprowadzona została w dniu 5 września 2023 r., natomiast uwagi można było składać do dnia 24 września 2023 r. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a także w ustawowo określonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, nie wpłynęła żadna uwaga.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy jest określenie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w kontekście rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania z uwzględnieniem ochrony wartości kulturowych obszaru oraz podniesienia standardu funkcjonalno-użytkowego i estetycznego terenów. Obszar proponowany do objęcia granicami sporządzenia planu obejmuje historycznie ukształtowany kwartał zabudowy usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta w Bydgoszczy. Teren wyróżnia się udziałem zabudowy zabytkowej, w szczególności zabudowy pierzejowej, zlokalizowanej wzdłuż ulic: Marszałka F. Focha, Gdańskiej i Dworcowej. Plan będzie stanowił podstawę dla rewaloryzacji kwartału zabudowy, umożliwiając lokalizację nowych budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej, oraz przebudowy i modernizację zabudowy o niskich walorach architektonicznych, znajdującej się w złym stanie technicznym. Plan ustala zasady ochrony konserwatorskiej obszaru, wprowadzając regulację umożliwiającą zachowanie

i remonty istniejącej zabytkowej zabudowy wpisanej do rejestru lub ewidencji zabytków, służące ochronie jej cennych walorów i charakteru. Plan miejscowy ustala także zasady zagospodarowania wnętrza kwartału, w tym warunki sytuowania zabudowy oraz kształtowania przestrzeni wzajemnie powiązanych podwórek usytuowanych na tyłach kamienic, tworzących spójny system przestrzeni rekreacyjnych, służących mieszkańcom kwartału. Poprzez wytyczenie drogi dojazdowej we wnętrza kwartału, ustalenia planu wpływają na poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru, wpływając także na poprawę warunków ochrony przeciwpożarowej zapleczy nieruchomości.

Sporządzenie planu stworzy podstawę do zmiany ustaleń aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Dworcową, Gdańską, Marszałka F. Focha, Dr. Emila Warmińskiego w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr L/1621/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 maja 2002 r. Obowiązujący plan, opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie wypełnia aktualnych wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności w zakresie ustalenia odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalenia obowiązującego planu w części są nieaktualne, między innymi zakładają poprowadzenie przejścia pieszego w granicach nieruchomości przy ul. Marszałka F. Focha 6-8 – ul. Gdańskiej 3, które miało stanowić kontynuację bezkolizyjnego powiązania południowej i północnej strony ul. Marszałka F. Focha – przejścia podziemnego na osi ul. Mostowej. Nieaktualne założenia obowiązującego planu utrudniają jego interpretację w zakresie możliwości prowadzenia inwestycji na wymienionych nieruchomościach, w tym remontów kamienic.

Stwierdza się, że przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (przyjętego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.), w myśl których tereny objęte opracowaniem planu mieszczą się w strefie śródmiejskiej C, w obszarze koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych – centrum.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowano materiały geodezyjne dla obszaru objętego granicami sporządzenia planu oraz określono niezbędny zakres prac planistycznych, obejmujący czynności formalno-prawne określone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przygotowanie dodatkowych dokumentów i opracowań, stosownie do problematyki planu.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy terenów. Zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, w granicach obszaru sporządzenia planu dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniona obiektami handlowo-usługowymi zapewniającymi prawidłowe funkcjonowanie obszaru kwartału. Ustalenia planu odzwierciedlają w dużej mierze aktualny stan zagospodarowania terenów, tj. pozwalają na realizację zabudowy o podobnych cechach i funkcjach, nie ograniczając możliwości wprowadzenia zmian na terenach wymagających przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, np. we wnętrzu kwartału;

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 dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz dachach płaskich, choć również miejscowo zlokalizowana jest zabudowa o wysokości 27 m, w tym z dachami stromymi. Przy ul. Gdańskiej 15 zlokalizowany jest charakterystyczny budynek Domu Towarowego „Jedynak”;

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

a) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonych w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów,

b) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne,

c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, poprzez:

- retencjonowanie w granicach terenów zagospodarowanych zielenią,
- wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
- odprowadzanie do ziemi z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu lub odprowadzanie do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,

d) w planie nie występują grunty rolne i leśne, które wymagają wprowadzenia ustaleń, dotyczących ich ochrony, jako rolnej czy leśnej przestrzeni produkcyjnej;

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

- a) ustalenie obszaru strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustalenie obszaru strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wyznaczenie strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar planu,
- d) wskazanie na rysunku planu obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) poprzez:

- a) ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami,
- b) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi,
- c) ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- d) obowiązuje ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- f) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić rozwiązania ułatwiające poruszanie się osób z ograniczoną mobilnością,
- g) nieograniczanie swoimi ustaleniami możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej;

4.1.6 walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez określenie przeznaczenia terenów i parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, uwzględniając potrzeby społeczne i dążenie do poprawy jakości i komfortu życia mieszkańców;

4.1.7 prawo własności – poprzez określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu wniosków właścicieli terenów i działek oraz stanu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości; formułując zapisy prawa miejscowego zapewniono poszanowanie prawa własności, zgodnie z zasadą proporcjonalności, a wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikają z określonych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych;

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 poprzez dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi w tym lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych oraz wzmocnienie stropów nad częściami podziemnymi budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

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 zaspokojenie potrzeb społecznych i ład przestrzenny;

4.1.10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;

4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w procedurze sporządzenia planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez możliwość składania wniosków, możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, udziału w zorganizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami oraz możliwość składania uwag do planu. 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 i jednocześnie w Biuletynie Informacji Publicznej; wnioski do projektu planu można było składać w formie tradycyjnej, czyli na piśmie oraz w formie elektronicznej. Następnie umożliwiono zapoznanie się z przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 27 lutego do 28 marca 2023 r., w tym z możliwością składania uwag do planu do dnia 14 kwietnia 2023 r. W tym okresie zorganizowano także dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, która odbyła się w dniu 14 marca 2023 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. W ww. okresie wnoszenia uwag do projektu planu wpłynęło 8 pism zawierających 17 uwag (których treść została opisana w pkt 4.2 uzasadnienia). Prezydent Miasta Bydgoszczy w ustawowym terminie rozpatrzył uwagi dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu, z czego 5 uwag zostało uwzględnionych. Z uwagi na wprowadzenie zmian w ustaleniach projektu planu miejscowego, wynikających z uwzględnienia części uwag, zaistniała konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie, tj. obejmującym tereny oznaczone symbolami: 4.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U w granicach części działek nr 170/3, 170/5, 170/6, 172/1, 172/3 i 172/4, 7.KSg-ZP w granicach części działki nr 202, 9.KPX oraz 13.KDX w granicach części działek nr 202 i 204. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 21 sierpnia 2023 r. do 10 września 2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu przeprowadzona została w dniu 5 września 2023 r., natomiast uwagi można było składać do dnia 24 września 2023 r. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a także w ustawowo określonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, nie wpłynęła żadna uwaga. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4.1.12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co zapewniono poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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;

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.

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 Miasta Bydgoszczy 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 wносиły o ochronę interesu publicznego w postaci określenia w projekcie planu zasad z zakresu: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz innych wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

W trakcie pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz w terminie składania uwag wpłynęło 8 pism zawierających 17 uwag do projektu planu. Prezydent Miasta uwzględnił 5 uwag, które dotyczyły odstąpienia od wyznaczenia w projekcie planu terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDW i ogólnodostępnego ciągu pieszego oraz ustalenia maksymalnej wysokości do 21 m dla zabudowy pierzejowej usytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. M. Focha 10, 12, 14, 16. Ponadto 2 uwagi zostały przez Prezydenta częściowo uwzględnione. Pierwsza z nich dotyczy wskazania obsługi poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych oraz zastosowania zapisów, które ograniczą korzystanie z indywidualnych źródeł energii, takich jak tzw. „piece kopciuchy”, kolejna dopuszczenia częściowej nadbudowy budynków o jedną kondygnację, cofniętą w stosunku do krawędzi budynku od ul. M. Focha o 2-3 m, tak aby możliwa była obsługa frontowej powierzchni dachów funkcjami opisanymi w §5 ust. 8 (zielone dachy, tarasy widokowo-wypoczynkowe, kawiarnie, restauracje, ogródki sezonowe, ogrody zimowe). Pozostałych 10 uwag nie zostało uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy, w związku z tym, lista nieuwzględnionych uwag zostanie przedłożona Radzie Miasta Bydgoszczy jako załącznik nr 2 do uchwały zatwierdzającej plan miejscowy. Uwagi nieuwzględnione dotyczyły m.in.: zachowania budynku przy ul. Warmińskiego 10 i poprowadzenia planowanej drogi dojazdowej do wnętrza kwartału przez południowo-zachodni fragment działki nr 180 lub przez działkę będącą własnością ENEA S.A. oraz przeznaczenia części działek nr 202, 194, 200/3 i południowej części działki nr 190/5 na stworzenie ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej, tj. bez opcji przeznaczenia na parking. Wyjaśnienia uzasadniające nieuwzględnienie ww. uwag zostaną zawarte w tabelarycznym wykazie stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, obejmującego tereny oznaczone symbolami: 4.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U w granicach części działek nr 170/3, 170/5, 170/6, 172/1, 172/3 i 172/4, 7.KSg-ZP w granicach części działki nr 202, 9.KPX oraz 13.KDX w granicach części działek nr 202 i 204, a także w ustawowo określonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, nie wpłynęła żadna uwaga.

Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska. Do projektu planu została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania.

4.3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

- a) uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego poprzez możliwość wprowadzenia nowej zabudowy,
- b) wprowadzenie do uchwały ustaleń zmierzających do poprawy ładu przestrzennego i warunków funkcjonowania obszaru,
- c) możliwość wykorzystywania transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu z uwagi na położenie terenów objętych planem w bliskim sąsiedztwie funkcjonujących tras linii autobusowych i tramwajowych.

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 w związku z art. 64 ust. 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) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta uchwałą Nr LXVIII/1423/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 października 2018 r. nie wykazała konieczności dokonania zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r. (uchwała Rady Miasta Bydgoszczy Nr L/756/09) na obszarze objętym planem. Dnia 14 grudnia 2022 r. Rada Miasta Bydgoszczy przyjęła nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, dla którego ocena aktualności zostanie sporządzona w drugiej połowie bieżącego roku. Uznano jednak za uzasadnione podjęcie prac nad aktualizacją obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Dworcową, Gdańską, Marszałka Focha, Dr. Emila Warmińskiego w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr L/1621/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 maja 2002 r. w zakresie m.in. dostosowania ustaleń planu do obowiązujących aktualnie przepisów prawa. Plan miejscowy umożliwi zagospodarowanie obszaru, położonego w reprezentacyjnej części

Śródmieścia zgodnie ze współczesnymi standardami i potrzebami społecznymi, przy założeniu kreowania indywidualnego charakteru miejsca i budowania jego klimatu w oparciu o istniejące wartości. Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne obszaru powinny zmierzać w kierunku rozmieszczenia prestiżowych obiektów publicznych, w tym głównie kulturotwórczych, edukacyjnych, administracyjnych, wyróżniających się w przestrzeni śródmiejskiej formą architektoniczną i wysoką jakością wszystkich elementów zagospodarowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w związku z art. 64 ust. 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).

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 (ich zakres opisany został 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.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zawiera sporządzona do projektu planu prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy. Opracowanie wykazuje potencjalne wydatki z budżetu miasta, m.in. z tytułu wykupu gruntów, kosztów budowy infrastruktury technicznej. Faktyczne wartości wydatków i dochodów do budżetu miasta mogą odbiegać od przewidywanych w prognozie.