

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole - Śląska” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Okole - Śląska” w Bydgoszczy**. Granice obszaru planu miejscowego obejmują teren o powierzchni ok. 27,4 ha, ograniczony ulicami: od zachodu ul. Grunwaldzką, ul. Jasną, od północy rzeką Brdą, od wschodu ul. Królowej Jadwigi, ul. Garbary, ul. Jackowskiego, od południa ul. Nakielską

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z Uchwałą Nr LII/1074/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30.03.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole - Śląska” w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządza projekt ww. planu oraz przeprowadza procedurę formalno - prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt: planu ogólnego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, a do czasu jego uchwalenia, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, 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 miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały. Do uchwały dołącza się m.in. dane przestrzenne (GML) utworzone dla planu.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, po podjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „Okole - Śląska” w Bydgoszczy, dnia 20 kwietnia 2022 r. Prezydent Miasta Bydgoszczy podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania do dnia 24 maja 2022 r., (dla dwóch instytucji tj. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny z terminem ich składania do 3 czerwca 2022 r.). Łącznie wpłynęły 20 pism, które zawierały 65 wniosków. Rozpatrzenie wniosków złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole-Śląska” w Bydgoszczy nastąpiło na etapie sporządzenia projektu planu. Z ogólnej liczby wniosków 51 % uwzględniono w całości, 21 % uwzględniono częściowego a 28 % nie została uwzględniona. Wnioski uwzględnione w zapisach planu dotyczyły przede wszystkim zagospodarowania nabrzeża rzeki Brdy w formie bulwarów nadrzecznych, przeznaczenia terenu pod budowę osiedlowego parkingu wielopoziomowego, rozbudowy ul. Łokietka do ul. Granicznej, zapewnienia ochrony zabytkowej zabudowy i realizacji nowych inwestycji w nawiązaniu do parametrów obiektów historycznych. Wnioski nieuwzględnione dotyczyły przede wszystkim regulacji wykraczających poza zakres dopuszczony przepisami prawa, w tym dotyczących szczegółowych rozwiązań drogowych czy estetyki obiektów mostowych. Prezydenta Miasta Bydgoszczy dokonał rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia wniosków, czego odzwierciedleniem jest tabelaryczny wykaz wniosków stanowiący jeden z elementów dokumentacji formalno-prawnej.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania „Okole - Śląska” w Bydgoszczy, przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy (pismo znak NNZ.9022.1.16.2022 z dnia 11 maja 2022 r.) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak WOO.411.74.2022.MDI z dnia 11 maja 2022 r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowywanej prognozy.

Stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu w okresie września - października 2024 r. poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu, po wprowadzeniu wszystkich wymaganych korekt w treści uchwały oraz w części graficznej planu, w uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia. Dodatkowo, w oparciu o przepisy § 7 ust. 1 Statutu osiedla jednostki pomocniczej Miasta Bydgoszczy, stanowiącego załącznik do uchwały nr LXIX/1307/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2006r. zmieniającej uchwałę w sprawie statutu osiedla - jednostki pomocniczej Miasta projekt planu został przedłożony do zaopiniowania Radzie Osiedla Okole. Rada osiedla nie zakwestionowała rozwiązań projektowych i regulacji zawartych w projekcie planu.

Następnie, stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy, po uzyskaniu ww. opinii i uzgodnień oraz po wprowadzeniu do projektu planu zmian, 22 listopada 2024 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole-Śląska” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Prezydent Miasta Bydgoszczy

podał również informację o terminie dyskusji publicznej (dnia 17 grudnia 2024 r.) nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 stycznia 2025 r.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr LII/1074/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole - Śląska” w Bydgoszczy rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole - Śląska” w Bydgoszczy jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Obszar objęty granicami sporządzenia planu, charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem zabudowy pod względem jej usytuowania, formy, gabarytów a także funkcji. Regulacje zawarte w projekcie planu miejscowego służą przede wszystkim ochronie i rewaloryzacji kwartałów zabudowy śródmiejskiej, w tym kształtowaniu zabudowy usytuowanej bezpośrednio nad Brdą w sposób uwzględniający walory krajobrazowe i widokowe terenów nadrzecznych. Projekt planu, szczególnie w części zachodniej, stanowił będzie podstawę dla realizacji przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych, w tym stopniowego wyeliminowania funkcji uciążliwych, wymiany lub przebudowy budynków substandardowych, o niskich walorach estetycznych oraz lokalizacji nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, sytuowanej w sposób stanowiący kontynuację założeń układu urbanistycznego osiedla Okole. Regulacje planu miejscowego powinny służyć rozwojowi obszaru, w tym porządkowaniu przestrzeni pod względem funkcjonalno-przestrzennym, w celu zapewnienia właściwego wykorzystania terenów atrakcyjnych inwestycyjnie oraz poprawy jakości życia mieszkańców osiedla Okole. W tym zakresie plan określa zasady zagospodarowania terenów nadrzecznych jako publicznych terenów zieleni pełniących funkcje rekreacyjne, z ciągiem pieszo-rowerowym i enklawami zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie malowniczej rzeki Brdy. Ważnym elementem projektu jest określenie zasad funkcjonowania, w tym przebudowy układu drogowego w nawiązaniu do założeń określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, a zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych i inwestycyjnych. Głównymi inwestycjami drogowymi realizowanymi w oparciu o ustalenia omawianego planu będzie rozbudowa ulicy Granicznej do parametrów ulicy zbiorczej jako ulica jednojezdniowa z obiektem mostowym i obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego oraz budowa przedłużenia ulicy Łokietka do ul. Granicznej.

Większość terenów zabudowy charakteryzujących się znacznym udziałem budynków o wartości zabytkowej, usytuowanej pierzejowo lub w formie regularnych kwartałów śródmiejskich, przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług (MWK-U). Ponadto w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy, o śródmiejskim charakterze i standardzie, stanowiącej uzupełnienie historycznej struktury urbanistycznej, w opracowywanym planie wyznaczono tereny kwalifikowane jako tereny zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów §3 pkt 1 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej i usług (MW i MW-U) przeznaczono tereny istniejących zespołów zabudowy wielorodzinnej których forma architektoniczna, gabaryty i sposób usytuowania jest charakterystyczny dla kompleksów mieszkaniowych realizowanych w okresie PRL-u.

Teren zajmowany przez Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 3 i Szkołę Podstawową nr 10 przeznaczono na cele usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji (UZ-UE) dopuszczając lokalizację funkcji uzupełniających z zakresu handlu detalicznego i gastronomii; jako wzbogacających

podstawowe przeznaczenie terenu.

Z uwagi na znaczny deficyt miejsc parkingowych w silnie zurbanizowanej przestrzeni Osiedla Okole w projekcie planu wyznaczono teren pod lokalizację obiektu garażowego (parkingu wielopoziomowego o pojemności ok. 400 miejsc postojowych) realizowanego w powiązaniu z funkcjami usługowymi, które mogłyby zajmować 30% całkowitej powierzchni budynku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Okole - Śląska” w Bydgoszczy stanowił będzie zmianę dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Śródmieścia w Bydgoszczy w rejonie ulic: Grunwaldzka, Jackowskiego i Śląska, przyjętego uchwałą Nr XII/408/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 lipca 1999 r. (w całości) oraz „Okole - Graniczna” w Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr XII/164/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 maja 2007 r. (w części).

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy*, przyjętym Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r., obszar sporządzenia planu miejscowego położony jest głównie w granicach teren śródmiejski mieszkaniowo – usługowy (MC), stanowiącego obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej z udziałem usług ponadlokalnych, oraz w rejonie terenów nadrzecznych w granicach terenu zieleni urządzonej (ZP), jako przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowa z dominującym udziałem zieleni urządzonej. Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy*. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole - Śląska” w Bydgoszczy zapewni realizację założeń i kierunków rozwoju określonych w Studium.

4.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez określenie przeznaczenia poszczególnych terenów i linii ich rozgraniczenia w zależności od istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, a także poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów wskaźników zagospodarowania terenów.

Zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, granice projektu planu obejmują obszar ukształtowanych kwartałów zabudowy śródmiejskiej z udziałem zabudowy o dużej wartości zabytkowej wpisanej do ewidencji lub rejestru zabytków. Ustalenia zawarte w projekcie planie stanowiąc będą podstawę dla działań rewaloryzacyjnych i rewitalizacyjnych służących ochronie wartości zabytkowych obszaru (m.in. układu urbanistycznego, walorów architektonicznych XIX wiecznej zabudowy czynszowej) oraz realizacji nowych inwestycji budowlanych, harmonijnie uzupełniającym historyczną strukturę urbanistyczną tj. w granicach danych terenów pozwalają na realizację zabudowy o podobnych cechach i funkcjach do już istniejących.

Ważnym aspektem projektu planu miejscowego jest także określenie zasad przebudowy układu drogowego, w tym rozbudowy ulicy Granicznej do parametrów ulicy zbiorczej, realizacji jej powiązania z ul. Łokietka, a także określenie regulacji umożliwiających właściwą obsługę komunikacyjną nowych terenów inwestycyjnych.

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie regulacji w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniających uwarunkowania architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem, wynikające z historii rozwoju osiedla i lokalnych tradycji budowlanych oraz położenia w centrum miasta, w rejonie rzeki Brdy, a także ekspozycji terenu od strony rzeki i przepraw mostowych.

W obszarze planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje m.in.:

- zabudowa wielorodzinna pierzejowa (na całym obszarze), m.in. obiekty ujęte w ewidencji i rejestrze zabytków, o wysokości do 22 m, kryta dachami wielospadowymi, o zróżnicowanej kolorystyce pokryć dachowych i elewacji.
- zabudowa wielorodzinna (przy ul. Łokietka, ul. Granicznej, ul. Jackowskiego i ul. Grunwaldzkiej) o wysokości do 39 m, kryta dachami płaskimi, o zróżnicowanej kolorystyce pokryć dachowych i elewacji.
- zabudowa usługowa z zakresu usług edukacji, zdrowia i opieki społecznej (przy ul. Granicznej) – Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 3, o wysokości do 10 m, kryta dachami płaskimi, o kolorystyce pokryć dachowych utrzymanej w odcieniach szarości oraz o kolorystyce elewacji utrzymanej w odcieniach beżu i różu.
- zabudowa usługowa z zakresu usług edukacji (przy ul. Śląska) – obiekty szkoły podstawowej nr 10, o wysokości do 18 m, kryta dachami wielospadowymi, o kolorystyce pokryć dachowych utrzymanej w odcieniach wypalanej gliny (ceglastej) oraz o elewacjach w odcieniach różu.
- dysharmonizująca strefa budynków przemysłowych, warsztatowych i usługowych (między ul. Graniczna i Jasna), o wysokości do 18 m, kryta dachami wielospadowymi, o zróżnicowanej kolorystyce pokryć dachowych i elewacji

W zakresie uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej (jak wskazano powyżej) ustalenia planu dopuszczają realizację zabudowy nawiązującej gabarytami i sposobem usytuowania do istniejącej struktury zabudowy, tj. pozwalają na realizację nowych obiektów w parametrach odpowiadających istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

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

- wprowadzenie zakazu 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,
- ustalenia planu przewidujące zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, z dopuszczeniem odprowadzania ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, możliwości ich retencjonowania, wykorzystania do drugorzędnych celów gospodarczych i odprowadzenia do ziemi.

W granicach planu nie występują grunty rolne i leśne oraz złoża kopalin, które wymagają wprowadzenia ustaleń dotyczących ich ochrony.

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz strefę konserwatorską „W” ochrony archeologicznej, obejmujące cały obszar planu. Na rysunku planu wskazano budynki ujęte w rejestrze zabytków oraz ewidencji zabytków, których sposób ochrony określono w szczegółowych ustaleniach planu.

4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 t.j.) - poprzez:

- dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym ochrony przeciwpożarowej, lokalizację ukryć dla ochrony ludności, awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną oraz montaż urządzeń ostrzegawczych,
- dopuszczenie, w granicach wybranych terenów, usług zdrowia i pomocy społecznej,

- ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4.1.6 walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez określenie przeznaczenia terenów dla funkcji mieszkaniowych i usługowych, a także poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów gwarantujących racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie nieruchomości, zgodnie z potrzebami społecznymi przy racjonalnym i ekonomicznym wykorzystaniu przestrzeni.

Obszar objęty granicami planu charakteryzuje się położeniem w centrum miasta, co wpływa na podniesienie walorów ekonomicznych tej przestrzeni. Plan obejmuje tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zlokalizowane na obszarze zabytkowej struktury miejskiej, co dodatkowo, z uwagi na sąsiedztwo rzeki Brdy, której nabrzeża przewidziane są do rewitalizacji, niewątpliwie stanowi o atrakcyjności inwestycyjnej tej części miasta.

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

W projekcie planu miejscowego analizie została poddana struktura własności gruntów. Formułując zapisy prawa miejscowego zapewniono poszanowanie prawa własności zgodnie z zasadą proporcjonalności, a wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikają wyłącznie ze szczególnie uzasadnionych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych (np. konieczność wytyczenia nowych dróg lub rozbudowy istniejącego układu drogowego).

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

Projekt planu przewiduje m.in. zachowanie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej oraz umożliwienie ich rozbudowy.

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

Plan wyznacza tereny o łącznej powierzchni 9 ha na realizację inwestycji z zakresu potrzeb i działań publicznych, co stanowi ok. 33 % powierzchni całego obszaru planu. Na cele publiczne w planie wskazano tereny: zieleni urządzonej i dróg publicznych, ale przede wszystkim tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji (Szkoła Podstawowa nr 10 oraz Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 3)

W ramach sporządzanego planu uwzględniono poprawę dostępności komunikacyjnej poprzez wprowadzenie rozwiązań drogowych usprawniających funkcjonowanie układu drogowego, zgodnych z kierunkowym systemem transportowym określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Utrzymano przebieg ulicy Grunwaldzkiej w klasie drogi głównej, ulicy Królowej Jadwigi jako trasy zbiorczej oraz ustalono podniesienie parametrów ulicy Granicznej do

parametrów trasy zbiorczej, która wraz z planowaną przeprawą mostową usprawni obsługę ścisłego centrum miasta. Pozostałe ulice klasy lokalnej i dojazdowej zapewnią podstawowy dostęp do nieruchomości przy nich położonych. W ulice układu podstawowego zaproponowano prowadzenie ciągów rowerowych, pieszych, pieszo-rowerowych oraz możliwość prowadzenia sieci połączeń zbiorowego transportu publicznego - autobusowego. W ramach terenów zieleni urządzonej nad rzeką Brdą dopuszcza się możliwość realizacji ciągu pieszo-rowerowego. Dla poprawy stanu parkowania zaplanowano możliwość realizacji parkingu wielopoziomowego.

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

- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej,
- brak ograniczeń co do możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych,
- zlokalizowanie głównych odcinków sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ogólnodostępne, w tym w granicach terenów dróg publicznych.

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, poprzez możliwość składania uwag do planu, możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwość udziału w organizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

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.

Po sporządzeniu projektu planu, został on przedłożony do zaopiniowania (wewnętrznego) przez instytucje dodatkowe. Na aktualnym etapie procedury planistycznej, jest on poddawany opiniowaniu i uzgodnieniu przez organy określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po uzyskaniu ustawowych opinii i uzgodnień do projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomi o rozpoczęciu konsultacji społecznych, tj. o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej, m.in. poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, będzie on dostępny na stronie internetowej MPU, a uwagi do projektu planu będzie można składać m.in. w formie elektronicznej.

4.1.12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - co zapewnia stosowanie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* tj. zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzenia, w tym także z wykorzystaniem internetu.

4.1.13 potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej, funkcjonujących na obszarze bydgoskiej

aglomeracji kanalizacyjnej.

4.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sporządzając projekt planu Prezydent rozpatrzył wnioski, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, 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 szczególności w zakresie ochrony środowiska, ochrony wartościowej zabudowy zabytkowej, zapewnienia dostępu do terenów zieleni, rozbudowy systemu dróg rowerowych i komunikacji publicznej.

Na potrzeby planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole - Śląska” w Bydgoszczy. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska.

Do projektu planu została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której przeanalizowano rozwiązania projektowe związane z planowanym zagospodarowaniem terenów w kontekście istniejącej struktury własnościowej, przy czym w niezbędnym zakresie oszacowano skutki realizacji planowanych inwestycji i wskazano grunty prywatne wymagające wykupu na poszczególne cele publiczne (głównie związane z rozbudowa dróg publicznych). W trakcie trwania konsultacji społecznych, tj. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwe będzie składanie uwag do planu i ewentualne wprowadzenie zmian z nich wynikających w sporządzanym dokumencie.

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

- kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w oparciu o wskaźniki i parametry nawiązujące do cech zabudowy istniejącej (w tym do intensywności zabudowy, jej wysokości oraz geometrii dachu), które ma na celu wykreowanie harmonijnie spójnie zagospodarowanej przestrzeni miejskiej. Obszar objęty granicami planu w zasadniczej części położony na obszarze ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie struktury śródmiejskiej, gdzie zabudowa uzupełniająca, powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej, a nowe tereny inwestycyjne powinny być kształtowane w oparciu o zasadę kontynuacji lub nawiązania do historycznego układu urbanistycznego.

- kształtowania systemu drogowego zapewniającego nie tylko prawidłową obsługę terenów inwestycyjnych ale także, z uwagi na parametry dróg, wykorzystywania transportu zbiorowego jako dodatkowego środka transportu, z uwagi na położenie terenów objętych planem w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonującej linii autobusowej i tramwajowej, co pozwala na spełnienie warunku minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

- zapewnienie rozwiązania przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów m.in. poprzez zapewnienie właściwej szerokości pasów drogowych, umożliwiających budowę chodników, a w przypadku ulicy Granicznej (klasy Z), również ścieżek rowerowych. Dodatkowo, w planie wyznaczono ciągi pieszo-rowerowe, zapewniające zarówno dojście / dojazd do terenów nabrzeża rzeki Brdy, jak również komunikację pieszo-rowerową międzyosiedlową.

- przeznaczenie terenu położonego w rejonie skrzyżowania ul. Śląskiej i Granicznej na cele garażu

(parkingu wielopoziomowego) w celu zmniejszenia deficytu miejsc parkingowych na osiedlu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

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

W aktualnej „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w okresie maj 2018 – czerwiec 2023” przedmiotowy obszar wskazany jest jako teren objęty procedurą zmiany mpzp w opracowaniu zgodnie z programem. Powyższe stanowi nawiązanie do ustaleń przyjętych w poprzedniej analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w okresie maj 2014 - maj 2018, zgodnie z którą obszar położony w jednostce strukturalnej Okole - Graniczna, obejmujący m.in. teren przedmiotowego planu miejscowego, wymieniono jako obszar wskazany do opracowania nowego planu.

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

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole - Śląska” w Bydgoszczy. będzie rodziło skutki finansowe dla budżetu miasta. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem ww. planu miejscowego, zawiera sporządzona do projektu planu Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole - Śląska” w Bydgoszczy..

Prognoza skutków finansowych opierając się na analizach dotyczących możliwości zagospodarowania obszaru objętego planem, oceni w sposób szacunkowy koszty realizacji zaproponowanych w planie rozwiązań projektowych (koszty wykupu, ewentualnych odszkodowań itp.), jak również oszacuje ewentualne wpływy do budżetu miasta z tytułu opłat adiacenckich i planistycznych.