

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski” w Bydgoszczy. Granice obszaru planu miejscowego obejmują teren o powierzchni ok. 14,46 ha, ograniczony ulicami: od zachodu ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich, ul. Dworcową, od północy ul. Jana III Sobieskiego, ul. Gen. Józefa Sowińskiego, ul. Mazowiecką, od wschodu ul. Henryka Sienkiewicza, od południa ul. Lipową i ul. Ślusarską.

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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z Uchwałą Nr L/1060/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23.02.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski” 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.), 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, 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 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 „Śródmieście – Plac Piastowski” w Bydgoszczy, dnia 7 marca 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 15 maja 2022 r. Łącznie wpłynęły 124 pisma, które zawierały 190 wniosków. Rozpatrzenie złożonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski” w Bydgoszczy w Bydgoszczy przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy nastąpiło w dniu 09.04.2024 r., na etapie sporządzenia projektu planu. Po szczegółowej analizie ich treści ok. 75% wniosków zostało zakwalifikowanych do uwzględnienia. Wnioski uwzględnione w zapisach planu dotyczyły przede wszystkim utrzymania funkcji handlowej na terenie placu, wprowadzenia zieleni rekreacyjnej i szpalerowych nasadzeń drzew, umożliwienia lokalizacji parkingu podziemnego i likwidacja miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie placu targowego oraz włączenia ul. Szczepana Jankowskiego w zagospodarowanie placu. Wnioski nieuwzględnione dotyczyły głównie zagadnień wykraczających poza merytoryczny zakres planu miejscowego, ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania odbiegających wielkościami od standardów charakterystycznych dla zabudowy śródmiejskiej, a także zagadnień ingerujących w kompetencje zarządcy dróg. 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 „Śródmieście – Plac Piastowski” 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.9022.1.9.2022 z dnia 28 marca 2022 r.) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak WOO.411.40.2022.AT z dnia 11 kwietnia 2022 r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowywanej prognozy.

Po sporządzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski” w Bydgoszczy, stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. [aktualny etap sporządzania planu miejscowego]

Dodatkowo, w oparciu o Zarządzenie Nr 322/2021 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 15 czerwca 2021 r. *w sprawie powołania Rady ds. Estetyki Miasta Bydgoszczy*, projekt planu, pismem znak SR-7321/Sr-28/21.we.23 z dnia 8 grudnia 2023 r., został przekazany do zaopiniowania z Radą ds. Estetyki, która nie przedstawiła opinii o przedmiotowym projekcie planu. Ponadto, zgodnie z § 7 ust. 1 Statutu osiedla – jednostki pomocniczej Miasta Bydgoszczy, stanowiącego załącznik do uchwały nr LXIX/1307/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2006 r. zmieniającej uchwałę w sprawie statutu osiedla – jednostki pomocniczej Miasta, projekt planu, został również przekazany do zaopiniowania z Radą Osiedla Bocianowo – Śródmieście – Stare Miasto

Projekt planu uzyskał wymagane ustawami opinie i uzgodnienia bez uwag. W obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty leśne, które wymagałyby uzyskania zgody na przeznaczenia na cele nieleśne.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr L/1060/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 lutego 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski” 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 „Śródmieście – Plac Piastowski” w Bydgoszczy jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Granice projektu planu miejscowego obejmują obszar ukształtowanych kwartałów zabudowy śródmiejskiej z przeważającym udziałem zabudowy o dużej wartości zabytkowej wpisanej do rejestru lub ewidencji zabytków, dlatego będzie on stanowił podstawę dla działań rewaloryzacyjnych służących ochronie wartości zabytkowych (m.in. układu urbanistycznego, walorów architektonicznych XIX wiecznej zabudowy czynszowej) oraz realizacji nowych inwestycji w miejscach, które dotąd pozostawały niewykorzystane i uległy degradacji. Nowe regulacje przyczynią się do rewitalizacji obszaru oraz zagospodarowaniu terenów, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, w sposób odpowiadający współczesnym standardom jakościowym i potrzebom społecznym. W związku z powyższym 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). W celu umożliwienia lokalizacji zabudowy, o śródmiejskim charakterze i standardzie, stanowiącej uzupełnienie historycznej struktury urbanistycznej, w opracowywanym planie wyznaczono zostaną 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.

Ponadto ważnym elementem projektu jest ustalenie zasad zagospodarowania najstarszego placu targowego w mieście, który jako przestrzeń publiczna o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców Śródmieścia i całego miasta, powinien służyć zaspokajaniu różnorodnych potrzeb mieszkańców, a sposób jego zagospodarowania powinien odpowiadać współczesnym standardom jakościowymi i estetycznym oraz potrzebom funkcjonalnym. Celem regulacji planu jest przede wszystkim przywrócenie ogólnodostępności przestrzeni placu oraz jej wielofunkcyjności, co oznacza zapewnienie możliwości wykorzystania Placu Piastowskiego dla innych, poza handlowymi, funkcji miejskich, w tym rekreacyjno-wypoczynkowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski” w Bydgoszczy stanowił będzie zmianę aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zawartego w kwartale ulic: Sobieskiego, Warszawską, Fredry, Dworcową w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy, Uchwała Nr XII/405/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 lipca 1999 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 62, poz. 684 z dnia 12 października 1999 r).

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy*, przyjętym Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r., granice planu obejmują:

- UC teren wielofunkcyjny w centrum miasta, jako obszar centrum miasta, stanowiący strefę wielofunkcyjnej, reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej, o znaczących wartościach dziedzictwa kulturowego, w której koncentruje się aktywne życie miejskie

- MC teren śródmiejski mieszkaniowo – usługowy, jako obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej z udziałem usług ponadlokalnych, z zabudową nawiązującą do historycznych wartości terenu.

Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy*.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski” w Bydgoszczy zapewni realizację kierunków 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 przeważającym udziałem zabudowy o dużej wartości zabytkowej wpisanej do rejestru lub ewidencji 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 wiekowej zabudowy czynszowej) oraz realizacji nowych inwestycji budowlanych, harmonijnie uzupełniającym historyczną strukturę urbanistyczną. Ważnym elementem projektu jest ustalenie zasad zagospodarowania najstarszego placu targowego w mieście, który jako przestrzeń publiczna o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców Śródmieścia i całego miasta, powinien służyć zaspokajaniu różnorodnych potrzeb mieszkańców, a sposób jego zagospodarowania powinien odpowiadać współczesnym standardom jakościowymi i estetycznym oraz potrzebom funkcjonalnym.

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 jednostki osadniczej i lokalnych tradycji budowlanych oraz położenia w centrum miasta, w obszarze występowania ukształtowanych kwartałów zabudowy śródmiejskiej.

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

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami zlokalizowanymi głównie w parterach budynków, usytuowana w pierzejach ulic (na całym obszarze), stanowiąca w przeważającej części obiekty ujęte w ewidencji i rejestrze zabytków, o wysokości średnio 16-18 m (miejscowo do 24 m), kryta dachami wielospadowymi, o zróżnicowanej kolorystyce pokryć dachowych i elewacji,
- zabudowa usługowa reprezentowana przez obiekty z zakresu oświaty i edukacji (Miejski Ośrodek Edukacji Nauczycieli, XIII LO, Szkolne Schronisko Młodzieżowe), obiekt zamieszkania zbiorowego (dawny hotel City - adaptowany na cele mieszkaniowe) o wysokości 40 m, obiekty handlowo-usługowe;
- zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego (kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa na Placu Piastowskim i kościół ewangelicko-augsburski pw. Zbawiciela na Plac Zbawiciela) o wysokości do 53 m.

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 - 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, które wymagają wprowadzenia ustaleń dotyczących ich ochrony.

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wyznaczenie w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków zawarte w piśmie znak WUOZ.DB.WZN.PP.5150.1.1.2022.JF z dnia 15 kwietnia 2022 r., 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 Placu Piastowskiego i planowane działania w zakresie rewitalizacji przestrzeni placu, 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. ograniczeń wynikających z konieczności ochrony konserwatorskiej i archeologicznej).

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. Ponadto zgodnie z jego regulacjami planu, parking podziemny planowany w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.KOR-UR w granicach obszaru wyznaczonego liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych, mógłby jednocześnie stanowić miejsce ukrycia dla ludności.

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 ok 4,39 ha na realizację inwestycji z zakresu potrzeb i działań publicznych, co stanowi ok. 30 % powierzchni całego obszaru planu. Na cele publiczne w planie przeznaczono przede wszystkim tereny placu lub rynku lub usług kultu religijnego, oznaczony symbolem 1.KOR-UR, a także tereny dróg publicznych, o różnych kategoriach funkcjonalnych. Ponadto w granicach wyznaczono teren 1UZ-UE-UA, gdzie mieści się aktualnie Miejski Ośrodek Edukacji Nauczycieli, XIII LO, Szkolne Schronisko Młodzieżowe.

W ramach sporządzanego planu uwzględniono poprawę dostępności komunikacyjnej poprzez wprowadzenie rozwiązań drogowych usprawniających funkcjonowanie układu drogowego, zgodnych z kierunkowym system transportowym określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone ulice klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zapewnią podstawowy dostęp do nieruchomości i ich prawidłową obsługę komunikacyjną. W ulice układu podstawowego zaproponowano prowadzenie ciągów rowerowych, pieszych, pieszo-rowerowych oraz możliwość prowadzenia sieci połączeń zbiorowego transportu publicznego - autobusowego. Dla poprawy stanu parkowania zaplanowano możliwość realizacji parkingu podziemnego pod płytą Placu Piastowskiego.

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.

Na kolejnym etapie procedury planistycznej, 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 się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz 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. Do projektu planu sporządzona zostanie również prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której przeanalizowano rozwiązania projektowe związane z planowanym zagospodarowaniem terenów w kontekście istniejącej struktury własnościowej. 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.

Na potrzeby planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Plac Piastowski” 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 drogami publicznymi) oraz grunty będące własnością miasta przeznaczone do sprzedaży.

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 zabudowy 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, 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, oraz ścieżek rowerowych.

- dopuszczenie budowy garażu podziemnego w obrębie Placu Piastowskiego (teren KOR-UR) 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 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 Bocianowo – Śródmieście Centrum, 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 „Śródmieście – Plac Piastowski” 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, zawierać będzie sporządzona do projektu planu Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski” w Bydgoszczy.

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski” 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 „Śródmieście – Plac Piastowski” w Bydgoszczy. Prognoza skutków finansowych opierając się na analizach dotyczących możliwości zagospodarowania obszaru objętego planem, ocenia w sposób szacunkowy koszty realizacji zaproponowanych w planie rozwiązań projektowych (koszty wykupu, ewentualnych odszkodowań, itp.), jak również wskazuje ewentualne wpływy do budżetu miasta z tytułu opłat adiacenckich i planistycznych oraz sprzedażą nieruchomości. Faktyczne wartości wydatków i dochodów do budżetu miasta mogą odbiegać od przewidywanych w prognozie.