

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy. Granice obszaru opracowania planu miejscowego obejmują teren o powierzchni ok. 41 ha, ograniczony od północy ulicami Łochowską i Nakielską, od wschodu brzegiem Strugi Młyńskiej i ulicą Augustyna i Romana Trägerów, od południa i zachodu granicą administracyjną miasta 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) 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 LVIII/1188/22 z dnia 28 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządził projekt ww. planu oraz przeprowadza procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 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, 1881 i 1940) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego, wyznaczające ramy dla późniejszych 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 oraz z 2024 r. poz. 1824), 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. Do uchwały dołącza się dane przestrzenne (GML) utworzone dla planu.

Na okres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy, przypadała reforma planowania przestrzennego, która spowodowała zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Stosownie do art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*, do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stosuje

się w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej, co miało miejsce dla projektu planu „Prądy – Agatowa” w Bydgoszczy.

Z dniem 1 i 11 stycznia 2025 r. weszły w życie zmiany w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące zagadnień związanych z budowlami ochronnymi – art. 15, ust. 5 oraz adaptacją do zmian klimatu – art. 1, ust. 2 pkt 3. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwi również lokalizację budowli ochronnych. W zakresie adaptacji do zmian klimatu, stosownie do art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 27 listopada 2024 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw - do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym do planu „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy, w odniesieniu do których przed dniem uchwalenia miejskich planów adaptacji, albo w odniesieniu do których przed uznaniem dokumentów o charakterze strategiczno - wdrożeniowym za miejskie plany adaptacji, rozpoczęto proces opiniowania lub uzgadniania, stosuje się przepisy dotychczasowe.

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

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, po podjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy, dnia 13 października 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 10 listopada 2022 r. Wpłynęło 188 pism zawierających 794 wnioski do planu. Rozpatrzenie złożonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy nastąpiło na etapie sporządzenia projektu planu. Wnioski uwzględnione w zapisach planu dotyczyły przede wszystkim przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz ograniczenia lokalizacji obiektów o funkcjach, m.in. magazynowych, produkcyjnych, handlu wielkopowierzchniowego, uciążliwych ze względu na możliwość generowania hałasu, zanieczyszczeń czy nadmiernego ruchu samochodowego, itp. Odzwierciedlenie w zapisach planu znalazły także wnioski dotyczące lokalizacji obiektów o funkcjach usługowych głównie w rejonie ul. Nakielskiej i Łochowskiej, a także ochrony terenów zagospodarowanych zielenią. Wnioski nieuwzględnione dotyczyły znacznego ograniczenia lokalizacji obiektów usługowych, w tym handlowych na obszarze sporządzenia planu, rezygnacji z budowy nowej drogi lokalnej, łączącej ulicę Nakielską z ulicą Maciaszka, a także szeregu regulacji wychodzących poza zakres przepisów prawa miejscowego dopuszczonych ustawą. 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 „Prądy - Agatowa” 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.9022.1.42.2022 z dnia 26.10.2022 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak WOO.411.148.2022.MD1 z dnia 14.11.2022 r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

Stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 2006r. *zmieniającej uchwałę w sprawie statutu osiedla – jednostki pomocniczej Miasta* projekt planu został przedłożony do zaopiniowania Radzie Osiedla Miedzyń – Prądy. Rada Osiedla nie zgłosiła zastrzeżeń (nie przedłożyła opinii) do rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

Projekt planu uzyskał wszystkie, ustawowo wymagane opinie i uzgodnienia. Przy czym, na powyższym etapie, zgodnie z warunkami uzgodnienia, uzupełniono zapisy odnoszące się do zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz wraz z informacjami przedstawionymi w części graficznej projektu planu miejscowego.

W okresie od 16 grudnia 2024 r. do 22 stycznia 2025 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W tym okresie zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, która odbyła się w dniu 14 stycznia 2025 r., o godz. 16⁰⁰, w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy, przy ul. ul. Grudziądzkiej 9-15. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 7 lutego 2025 r. W omawianym okresie wpłynęło 6 pism zawierających łącznie 7 uwag. Jedno z pism, podpisane przez 113-osobową grupę mieszkańców osiedla, nie zawierało żadnych uwag odnoszących się do ustaleń projektu planu, nie kwestionowało zapisów projektu uchwały, a także regulacji zawartych na załączniku graficznym.

Zgodnie z art. 17 pkt. 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2024 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*, Prezydent Miasta rozpatrzył uwagi złożone do projektu planu w dniu 25 lutego 2025 r., tj. w terminie określonym ustawowo, nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu składania uwag.

Nieuwzględnione uwagi dotyczyły między innymi:

- odstąpienia od rezerwowania terenu pod budowę ulicy zbiorczej 1KDZ (ul. Nakielska) wraz z terenem parkingu i podziemną infrastrukturą kanalizacji deszczowej (zbiornik retencyjny) oraz przeznaczenia pod funkcję mieszkaniowo-usługową,

- zmiany przeznaczenia części działek nr 5/2, 7, 8 (obr. 38) w granicach terenów 1MN i 2MN na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) oraz ustalenia parametrów jak dla terenu 2MN-U,

- zmiany przeznaczenia części działki nr 2/17 (obr. 38) przy ulicy Agatowej na cele usług (U) albo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) oraz ustalenia parametrów maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 50 %, maksymalnej wysokości zabudowy - 12 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 35 %.

Uwzględnione w części uwagi dotyczyły ustalenia usług jako podstawowego przeznaczenia w części działki nr 2/17 (obr. 38) przy ulicy Agatowej, w ramach wyodrębnionego nowego terenu usług lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1U-ZP.

Tabelaryczny wykaz uwag, wraz z uzasadnieniem podjętych rozstrzygnięć, stanowi element dokumentacji formalno-prawnej. Wykaz uwag nieuwzględnionych zostanie stanowić będzie załącznik nr 2 do uchwały w sprawie planu miejscowego.

Zakres i charakter wprowadzonych w projekcie uchwały zmian i korekt redakcyjnych, nie skutkuje koniecznością ponowienia procedury planistycznej w zakresie powtórzenia uzgodnień w trybie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaga jednak ponowienia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, w zakresie obejmującym tereny, których dotyczą ww. zmiany. Ponownym wyłożeniem objęto tereny oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP (tereny zieleni urządzonej), 1U-ZP (teren usług lub zieleni urządzonej), 5KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej), w związku z wprowadzonymi zmianami przeznaczenia terenu, przebiegu linii rozgraniczających, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Dodatkowo wskazano do ponownego wyłożenia część terenu 1L (lasy), stanowiącego część działki nr 6/12 (obręb 37) położonej przy ulicy Łochowskiej/Nefrytowej, z uwagi na konieczność uwzględnienia stanu prawnego nieruchomości w zakresie jego klasyfikacji, jako użytku Ls.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbędzie się w terminie od 17 marca do 14 kwietnia 2025 r. Wyłożenie dotyczy terenów oznaczonych

symbolami: 1ZP, 2ZP, 1U-ZP, 5KR oraz 1L w granicach części dz. nr 6/12 (obr. 37). Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zostanie przeprowadzona w dniu 1 kwietnia 2025 r., o godz. 16⁰⁰, w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy, przy ul. ul. Grudziądzkiej 9-15. Uwagi do projektu planu można składać w terminie do dnia 30 kwietnia 2025 r.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Rady Miasta Bydgoszczy Nr LVIII/1188/22 z 28 września 2022 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Główną przesłanką podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Prądy był wniosek złożony przez grupę mieszkańców osiedla, dotyczący przeznaczenia terenów na cele budownictwa jednorodzinne. Powyższe spowodowane było sprzeciwem wobec projektu lokalizacji wielkogabarytowego obiektu handlowo-usługowego przy ulicy Nakielskiej, w związku ze złożonym wnioskiem o ustalenie decyzji o warunkach zabudowy.

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 objęty niniejszym planem mieści się w granicach terenu mieszkalnictwa jednorodzinne (MN1), terenów mieszkalnictwa jednorodzinne i usług (MN/U), terenów zieleni krajobrazowej i ochronnej (ZK), terenu cmentarza (ZC), terenu lasów (ZL) oraz dróg.

Na obszarze objętym planem występują głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny leśne. Wiodącym celem tego opracowania jest poprawa ładu przestrzennego i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej. Plan określa wymogi w zakresie skali i gabarytów nowej zabudowy, ustala zasady wkomponowania w istniejące zagospodarowanie oraz zapobiega wielu niekorzystnym zjawiskom degradującym przestrzeń osiedla, jak chaotyczna lokalizacja zabudowy. Określa także przeznaczenia poszczególnych terenów, co ma zapobiec ewentualnemu wprowadzaniu funkcji uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej i kolidujących z obszarami zieleni, cennymi pod względem krajobrazowym. Ustalenia planu zapewnią rezerwę terenu pod realizację nowej ulicy łączącej ul. Nakielską z ul. Maciaszka, jako ulicy publicznej klasy lokalnej.

Przedmiot i zakres sporządzanego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.

4.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju - poprzez określenie przeznaczenia poszczególnych terenów i linii ich rozgraniczenia oraz ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, stanowią nawiązanie do założeń polityki przestrzennej określonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bydgoszczy z 2022r., uwzględniając zarówno założenia wizji urbanistycznej, jak i oczekiwania mieszkańców osiedla i podmiotów zainteresowanych wykorzystaniem nieruchomości na cele mieszkaniowe i usługowe, związane z zaspokojeniem ich potrzeb bytowych, rozwojowych i inwestycyjnych.

Zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, zasadnicza część terenów w granicach planu zabudowana jest budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Funkcje usługowe najczęściej wbudowane są w budynki jednorodzinne lub stanowią niezależną zabudowę. Ustalenia planu odzwierciedlają aktualne zagospodarowanie terenów, tj. w granicach danych terenów pozwalają na realizację zabudowy o podobnych cechach i

funkcjach do już istniejących;

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- a) ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, wynikających z sąsiedztwa terenów leśnych, łąkowych o zróżnicowanej konfiguracji, występowania cieków wodnych Struga Młyńska,
- b) ustalenie przeznaczenia większości terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dostosowanie gabarytów, formy usytuowania budynków do lokalnych uwarunkowań i standardów budowlanych oraz określenia parametrów wskaźników zagospodarowania terenów w zrównoważony sposób gwarantujących znaczący udział zieleni;

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

- a) ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu odrębnych przepisów w zakresie ochrony środowiska, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz garaży i parkingów,
- b) ustalenie zakazu stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- c) wprowadzenie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustalenie zasady, że wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, poprzez retencjonowanie, wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych, odprowadzanie do ziemi lub do wód z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,
- e) dopuszczenie budowy naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. ogrodów deszczowych),
- f) ustalenie obowiązku ochrony zieleni wzdłuż cieków wodnych - Strugi Młyńskiej.

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

W obszarze planu nie występują złoża kopalin wymagające ochrony.

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

- a) ustalenie dwóch granic strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- b) ustalenie granicy strefy „W” ochrony archeologicznej,
- c) wskazanie obiektu zabytkowego wpisanego do ewidencji zabytków (Młyn Tańskich) i określenia zasad jego ochrony i rewaloryzacji;

4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami - poprzez:

- a) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną,
- b) ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

- 4.1.6 walory ekonomiczne przestrzeni** - poprzez określenie przeznaczenia terenów dla atrakcyjnych funkcji mieszkaniowych i usługowych, lokalizowanych zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, a także poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów gwarantujących racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie nieruchomości.
Plan obejmuje tereny leśne i określa przeznaczenie terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa), co stanowi o atrakcyjności 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 z określonych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych czy uwarunkowań wynikających z planów inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu drogowego;
- 4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** - zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa;
- 4.1.9 potrzeby interesu publicznego** - sporządzając plan miejscowy jako podstawę działań przyjęto uwzględnienie potrzeb mieszkańców osiedla Prądy, 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, jako priorytet działań przyjmując ład przestrzenny.
Na cele publiczne w projekcie planu wskazano: tereny dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej. Zapisy planu umożliwiają lokalizację obiektów o funkcjach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania jednostki mieszkaniowej, jak usług z zakresu oświaty i szkolnictwa, zdrowia, opieki społecznej czy kultury.
- 4.1.10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez:
- określenie zasady 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 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 poddany zarówno opiniowaniu i uzgodnieniu przez organy określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również przedłożony do zaopiniowania (wewnętrzny) przez instytucje dodatkowe, w tym przez Radę Osiedla Miedzyń - Prądy. Po uzyskaniu ustawowych opinii i uzgodnień do projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o rozpoczęciu konsultacji społecznych, tj. o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej, m.in. poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy. Uwagi do projektu planu można było 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 o ocenach oddziaływania na środowisko*, tj. zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzenia, w tym także z wykorzystaniem internetu;

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

4.1.14 potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - w granicach planu oraz w jego sąsiedztwie nie występują tereny i obiekty o przeznaczeniach / funkcjach mogących zagrażać wystąpieniem poważnych awarii.

4.1.15 potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków związanych z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych. Na obszarze planu dominują gleby niskich klas bonitacyjnych (RIVb, RV), które nie podlegają ochronie prawnej.

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

Sporządzając projekt planu Prezydent rozpatrzył wnioski, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, instytucje i organy współpracujące przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta oraz wnioski osób fizycznych. Instytucje i organy, w ślad za unormowaniami ustawowymi, wносиły o ochronę interesu publicznego, w szczególności w zakresie ochrony środowiska, zapewnienia dostępu do terenów zieleni, rozbudowy systemu dróg rowerowych itp. Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone

opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” 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 rozbudową dróg publicznych).

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

- a) 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 i spójnie zagospodarowanej przestrzeni. Obszar objęty planem położony jest w rejonie miasta charakteryzującym się jednolitym pod względem funkcjonalnym sposobem zagospodarowania, zatem nowa zabudowa, lokalizowana w granicach planu, będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej,
- b) 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,
- c) zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wymóg realizacji chodników oraz infrastruktury dla publicznego transportu i rowerzystów z wymogiem zapewnienia ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem transportowym; w tym zakresie plan przewiduje realizację nowego połączenia ulicy Nakielskiej z ulicą Maciaszka.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr LXXIII/1515/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 22 listopada 2023 r. Ocena ta nie wykazała konieczności dokonania zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r. (uchwała Rady Miasta Bydgoszczy Nr LXII/1263/22) na obszarze objętym planem. Poprzednia „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w okresie maj 2014 - maj 2018” przedmiotowy obszar, położony w jednostce strukturalnej Prądy, wskazywała jako obszar do opracowania nowego planu. We wrześniu 2022 r. przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy (uchwała Nr LVIII/1188/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2022 r.). 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.

Ustalenia planu umożliwiają stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze

szczególnymi potrzebami. Sposób uwzględnienia w planie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w pkt. 4.1.5 uzasadnienia. Natomiast sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania wykorzystywanego w celu obsługi osób zainteresowanych procedurą planistyczną, został zawarty w Deklaracji Dostępności, umieszczonej pod linkiem: <https://www.mpu.bydgoszcz.pl/deklaracja-dostepnosci>.

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

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy - Agatowa” 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 „Prądy - Agatowa” w Bydgoszczy.

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