

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy. Granice obszaru planu miejscowego obejmują teren o powierzchni ok. 41 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

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 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 poz. 1130, 1907, 1940, oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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 LVIII/1189/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” 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*, 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.

Na okres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” w Bydgoszczy, przypadała duża reforma planowania przestrzennego w Polsce, która spowodowała istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Ponieważ dla ww. projektu planu miejscowego nie przeprowadzono ustawowej procedury jego opiniowania i uzgadniania, przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*, stosownie do art. 67 ust. 3 ww. ustawy, do planu „Fordon - Sielskie” Bydgoszczy miały już

zastosowanie nowe przepisy (nowe brzmienie 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 upzp). Przy sporządzaniu projektu ww. planu miejscowego, stosowano również 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 „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy, dnia 21 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 8 grudnia 2022 r. Łącznie wpłynęło 21 pism zawierających wnioski do planu. Rozpatrzenie złożonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy nastąpiło na etapie sporządzenia projektu planu.

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 „**Fordon - Sielskie**” 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.9022.1.44.2022 z dnia 26 października 2022 r.) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak WOO.411.156.2022.KB z dnia 14 listopada 2022 r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowywanej prognozy.

Po sporządzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy, stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów określonych w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. 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 przez Radę Osiedla Stary Fordon oraz Nowy Fordon.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 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, wystąpił po uzyskaniu ww. opinii i uzgodnień, wprowadził do projektu planu zmiany z nich wynikające oraz ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu: wyznaczając termin wyłożenia od 18 marca 2025 r. do 14 kwietnia 2025 r., dyskusji publicznej na dzień 8 kwietnia 2025 r. oraz wyznaczając nieprzekraczalny termin składania uwag do dnia 6 maja 2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające uwagi. Uwagi zostały rozstrzygnięte w ustawowym terminie. W wyniku wprowadzonych zmian konieczne było ponowienie czynności w niezbędnym zakresie, tj. ponowiono uzgodnienie z zarządcą drogi. Następnie projekt planu zostaje ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie nieruchomości, których dotyczyły wprowadzone zmiany, tj. części działek nr 116 i 119 obr. 339.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr LVIII/1189/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy rozpoczęła procedurę

formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu „**Fordon – Sielskie**” w Bydgoszczy jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę dla uporządkowania terenu w sposób harmonijny, nawiązujący do aktualnego użytkowania nieruchomości i gabarytów istniejącej zabudowy, a także stworzy podstawy dla zachowania i ochrony istniejących terenów zadrzewionych i rekreacyjno-sportowych, położonych na północ od ul. Sielskiej.

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:

- teren mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN2), w granicach którego, przewiduje się głównie utrzymanie i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW1), w granicach którego przewiduje się kształtowanie obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędnym zapleczem usługowym i rekreacyjnym;
- tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług (MW/U), w granicach którego przewiduje się kształtowanie obszarów wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wysokiej intensywności, lokalizowanych w rejonach głównych ciągów komunikacyjnych;
- tereny rekreacji i sportu (ZR), w granicach których m.in. przewiduje się: kształtowanie wielofunkcyjnej strefy rekreacyjno- wypoczynkowej z zielenią o znaczących walorach przyrodniczych, z udziałem urządzeń i obiektów usługowych związanych z funkcją rekreacyjno- wypoczynkową;
- tereny wspomagające system przyrodniczo-rekreacyjny miasta,
- powiązania funkcjonalno-przestrzenne,
- tereny dróg zbiorczych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy zapewni realizację kierunków rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta określonych w Studium.

4.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. z 2023r. poz. 1688)

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez określenie przeznaczenia terenów i ich linii rozgraniczających, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów.

Zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, obszar położony na północ od ul. Sielskiej charakteryzuje się dużą powierzchnią zajętą przez park leśny, który w planie zostaje utrzymany. W bezpośrednim otoczeniu parku leśnego usytuowane są: Szkoła Podstawowa Nr 27 (przy ul. Sielskiej 34) oraz obiekty sportowe, m.in. stadion z bieżnią, boisko treningowe (przy ul. Sielskiej 12B) oraz budynki mieszkalne jednorodzinne. Na obszarze położonym pomiędzy ulicami Sielską i Produkcyjną dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, którą uzupełnia funkcja usługowa. Powyższe funkcje zostają w planie miejscowym utrzymane.

Na południe od ul. Produkcyjnej usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a także obiekty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa w mieście i okolicy tj. stacja pogotowia ratunkowego (ul. Produkcyjna 13) oraz jednostka Państwowej Straży Pożarnej (przy ul. Produkcyjnej 11). Plan przewiduje utrzymanie ww. funkcji.

Jednocześnie plan przewiduje zmianę przeznaczenia terenów, na których aktualnie funkcjonują obiekty związane z produkcją, magazynowaniem, handlem (południowo-wschodnia część obszaru planu). Przeznaczaniem docelowym, określonym w planie dla tych terenów, jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia uwzględniające walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem i dostosowujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów m.in. do lokalnych uwarunkowań.

W obszarze planu występuje m.in.:

- zabudowa jednorodzinna (w rejonie ul. Sielska, ul. Produkcyjna) o wysokości do 8 m, kryta dachami płaskimi;
- obiekty z zakresu edukacji (SP nr 27), sportu, stacja pogotowia ratunkowego, jednostka PSP JRG2, o wysokości do 12m;
- zabudowa wielorodzinna o maksymalnej wysokości 24m.

W zakresie uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej ustalenia planu harmonizują z aktualnym zagospodarowaniem terenów, tj. pozwalają na realizację nowych obiektów w parametrach odpowiadających istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz usługowej.

W audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa, w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Fordon – Sielskie**” w **Bydgoszczy**, nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

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

- wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów,
- ustalenia planu przewidujące zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, z dopuszczeniem odprowadzania ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, wyłącznie w przypadku wyczerpania możliwości ich retencjonowania, wykorzystania do drugorzędnych celów gospodarczych i odprowadzenia do ziemi w miejscu opadu.

W granicach planu nie występują grunty rolne i leśne, które wymagałyby uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (pismo znak WUOZ.DB.WZN.PP.5150.1.10.2022.JF z dnia 8 grudnia 2022r.), w planie wskazano budynki ujęte w ewidencji zabytków, których sposób ochrony określono w 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 tj.) - 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 zasad kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, zgodnie z potrzebami społecznymi przy racjonalnym i ekonomicznym wykorzystaniu przestrzeni.

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 o charakterze publicznym (np. konieczność wytyczenia dróg).

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 zasadę proporcjonalności, wyważono odpowiednie proporcje między środkiem jakim jest ograniczenie prawa własności, a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny, jako priorytet działań przyjmując ład przestrzenny.

Plan wskazuje znaczący udział terenów umożliwiających realizację inwestycji z zakresu działań publicznych. Zachowane w planie zostają tereny parków leśnych, położone na północ od ul. Sielskiej. Ponadto, na cele publiczne w planie wskazano tereny: zieleni urządzonej i dróg publicznych, ale przede wszystkim tereny usług edukacji (szkoła podstawowa) oraz usług zdrowia i pomocy społecznej (stacja pogotowia ratunkowego, jednostka państwowej straży pożarnej).

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.

W celu poprawy dostępności transportowej obszaru objętego planem, oraz terenów nadwiślańskich położonych we wschodniej części Fordonu, należy dążyć do realizacji podstawowego układu drogowego. W szczególności dotyczy to budowy drogi w klasie zbiorczej, na odcinku od ul. J. Brzechwy do ul. Kasztelańskiej, z którym wiąże się możliwość rozbudowy infrastruktury sieciowej, w tym związanej z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi (projektowany zbiornik retencyjny). Wyznaczenie pasa drogowego ulicy zbiorczej ma także istotne znaczenie dla poprawy docelowej obsługi transportowej istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach obszaru planu oraz integracji komunikacji miejskiej z siecią linii oraz istniejących i projektowanych przystanków kolejowych (LK 209).

4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po podjęciu Uchwały Nr LVIII/1189/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2022 r., Prezydent Miasta Bydgoszczy, w dniu 21 października 2022 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „**Fordon - Sielskie**” w Bydgoszczy oraz o możliwości składania wniosków.

Po sporządzeniu projektu planu, został on przedłożony do zaopiniowania (wewnętrznego) przez instytucje dodatkowe, w tym przez Radę Osiedla Nowy Fordon i Radę Osiedla Stary Fordon. 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 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. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, jest on dostępny na stronie internetowej MPU, a uwagi do projektu planu 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 - określając zasady 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 planu, 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.

W trakcie trwania konsultacji społecznych, tj. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwe jest 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 „**Fordon – Sielskie**” w Bydgoszczy. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska.

Do projektu planu sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni - następuje poprzez projektowanie struktury przestrzennej opartej o istniejący system drogowy z dopuszczeniem jego przebudowy oraz rozbudowy, co pozwala na spełnienie warunku minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

- Obszar objęty granicami planu usytuowany jest w sąsiedztwie tras linii autobusowych, a także linii kolejowej Nr 209 (Brodnica – Bydgoszcz Wschód), dzięki czemu użytkownicy istniejącej i projektowanej zabudowy oraz obiektów użyteczności publicznej, mają możliwość wykorzystywania transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu.

- W planie zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów m.in. poprzez zapewnienie właściwej szerokości pasów drogowych, umożliwiających budowę chodników jak również ścieżek rowerowych. Dodatkowo, w terenach zieleni oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono ciągi piesze, zapewniające komunikację pieszą wewnątrz osiedla.

- Obszar objęty granicami planu w zasadniczej części położony jest w ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie strukturze miasta - zabudowa uzupełniająca kształtowana będzie w oparciu o wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nawiązujące do cech zabudowy istniejącej, w tym do jej wysokości oraz geometrii i kolorystyki pokrycia dachowego.

- Niezagospodarowane tereny oraz tereny magazynowo – produkcyjne, usytuowane po południowej stronie ul. Produkcyjnej zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi. Takie rozwiązanie pozwoli m.in. na rozszerzenie strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, kształtującej się wzdłuż ul. Produkcyjnej, od skrzyżowania z ul. J. Brzechwy w kierunku wschodnim.

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.

Obszar planu jest ujęty w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (poz. 13), który został przygotowany w oparciu o wyniki „*Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy, w okresie maj 2018- czerwiec 2023*”. Analiza ta wykonana została dla potrzeb *Oceny aktualności Studium i kierunków, zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, przyjętej Uchwałą Nr LXXIII/1515/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 22 listopada 2023 r.

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 rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta. Prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zostaną zawarte w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Sielskie” w Bydgoszczy*.