

## UZASADNIENIE

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

#### 1. Przedmiot regulacji

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

#### 2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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) 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 XXXVI/787/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządził projekt ww. planu oraz przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) 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.

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, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po przyjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania do dnia 20 kwietnia 2021 r. W ustawowo określonym terminie wpłynęło 16 pism zawierających wnioski, z czego jedno, przesłane przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne, nie zawierało żadnych wniosków. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Bydgoszczy. Sposób ich rozpatrzenia odzwierciedla tabela wykazu wniosków stanowiąca jeden z elementów dokumentacji formalno-prawnej.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy, przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy (pismo NNZ.42.1.B.5.2021 z dnia 01.09.2021 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.218.2021.KB z dnia 22.09.2021 r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

Stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych, jak również stosownie do §7 ust. 1 Statutu osiedla jednostki pomocniczej Miasta Bydgoszczy, stanowiącego załącznik do uchwały nr LXIX/1307/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2006 r. zmieniającej uchwałę w sprawie statutu osiedla - jednostki pomocniczej Miasta, projekt planu został przedłożony do zaopiniowania Radzie Osiedla Bocianowo-Śródmieście-Stare Miasto. Projekt planu uzyskał wymagane ustawami opinie i uzgodnienia. W obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty leśne, które wymagałyby uzyskania zgody na przeznaczenia na cele nieleśne. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy w dniu 17 lutego 2023 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Podana została również informacja o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag. Na czas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 27 lutego do 28 marca 2023 r., dokument został udostępniony na stronie internetowej [www.mpu.bydgoszcz.pl](http://www.mpu.bydgoszcz.pl) (BIP/zakładka Obwieszczenia), a także wyłożony w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami zorganizowano w dniu 14 marca 2023 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a także w ustawowo określonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 14 kwietnia 2023 r. wpłynęło 8 pism zawierających 17 uwag do projektu planu (ich zakres opisany został w pkt 4.2 uzasadnienia). Prezydent Miasta Bydgoszczy w ustawowym terminie rozpatrzył uwagi złożone do rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Lista nieuwzględnionych uwag zostanie przedstawiona Radzie Miasta Bydgoszczy w celu ich rozstrzygnięcia. Z uwagi na wprowadzenie zmian w ustaleniach projektu planu miejscowego, wynikających z uwzględnienia części uwag złożonych w ustawowym terminie wynika konieczność ponowienia procedury sporządzenia planu, tj. wymagane są ponowne uzgodnienia i wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie.

#### **4. Uzasadnienie merytoryczne**

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy jest określenie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w kontekście rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania z uwzględnieniem ochrony wartości kulturowych obszaru i podniesienia standardu funkcjonalno-użytkowego i estetycznego terenów. Obszar proponowany do objęcia granicami sporządzenia planu obejmuje historycznie ukształtowany kwartał zabudowy usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta w Bydgoszczy. Teren wyróżnia się udziałem zabudowy zabytkowej, w szczególności zabudowy pierzejowej, zlokalizowanej wzdłuż ulic: Marszałka F. Focha, Gdańskiej i Dworcowej. Plan będzie stanowił podstawę dla rewaloryzacji kwartału zabudowy, umożliwiając lokalizację nowych budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej, oraz przebudowy i modernizację zabudowy o niskich walorach architektonicznych, znajdującej się w złym stanie technicznym. Plan ustala zasady ochrony konserwatorskiej obszaru, wprowadzając regulację umożliwiającą zachowanie i remonty istniejącej zabytkowej zabudowy wpisanej do rejestru lub ewidencji zabytków, służące ochronie jej cennych walorów i charakteru. Plan miejscowy ustala także zasady zagospodarowania wnętrza kwartału, w tym warunki sytuowania zabudowy oraz kształtowania przestrzeni wzajemnie powiązanych podwórek usytuowanych na tyłach kamienic, tworzących spójny system przestrzeni rekreacyjnych, służących mieszkańcom kwartału. Poprzez wytyczenie drogi

dojazdowej we wnętrza kwartału, ustalenia planu wpływają na poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru, wpływając także na poprawę warunków ochrony przeciwpożarowej zapleczy nieruchomości.

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

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

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

#### **4.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:**

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

**4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia uwzględniające walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem i dostosowujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, m.in. do lokalnych uwarunkowań. W obszarze planu dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługowa o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz dachach płaskich, choć również miejscowo zlokalizowana jest zabudowa o wysokości 27 m. Przy ul. Gdańskiej 15 zlokalizowany jest charakterystyczny budynek Domu Towarowego „Jedynak”.

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

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonych w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów,
- b) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne,

- c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, poprzez:
    - retencjonowanie w granicach terenów zagospodarowanych zielenią,
    - wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
    - odprowadzanie do ziemi z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu lub odprowadzanie do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) w planie nie występują grunty rolne i leśne, które wymagają wprowadzenia ustaleń, dotyczących ich ochrony, jako rolnej czy leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:**
- a) ustalenie obszaru strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustalenie obszaru strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wyznaczenie strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar planu,
  - d) wskazanie na rysunku planu obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez:**
- a) ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami,
  - b) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi,
  - c) ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) nieograniczanie swoimi ustaleniami możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej;
- 4.1.6 walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez określenie przeznaczenia terenów i parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, uwzględniając potrzeby społeczne i dążenie do poprawy jakości i komfortu życia mieszkańców;
- 4.1.7 prawo własności** – poprzez określenie przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu wniosków właścicieli terenów i działek oraz stanu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości; formułując zapisy prawa miejscowego zapewniono poszanowanie prawa własności, zgodnie z zasadą proporcjonalności, a wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikają z określonych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych;
- 4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa poprzez:
- a) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i ochrony mienia,
  - b) dla potrzeb obrony cywilnej dopuszcza się lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych, na podstawie przepisów odrębnych;
- 4.1.9 potrzeby interesu publicznego** – sporządzając plan miejscowy jako podstawę działań przyjęto zasadę proporcjonalności, wyważono odpowiednie proporcje między środkiem jakim jest ograniczenie prawa własności a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny, jako priorytet działań przyjmując zaspokojenie potrzeb społecznych i ład przestrzenny;
- 4.1.10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – w procedurze sporządzenia planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez możliwość składania wniosków, a w przyszłości poprzez możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, udziału w organizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami oraz możliwość składania

uwag do planu. Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz obwieszczenie na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy i jednocześnie w Biuletynie Informacji Publicznej; wnioski do projektu planu można było składać w formie tradycyjnej, czyli na piśmie oraz w formie elektronicznej;

- 4.1.12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**, co zapewniono poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, tj. zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzenia;
- 4.1.13 potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.
- 4.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Bydgoszczy rozpatrzył wnioski, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, instytucje i organy współpracujące przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta oraz wnioski osób fizycznych. Instytucje i organy, w ślad za unormowaniami ustawowymi wnosili o ochronę interesu publicznego w postaci określenia w projekcie planu zasad z zakresu: ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz innych wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania.

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

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

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta uchwałą Nr LXVIII/1423/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 października 2018 r. nie wykazała konieczności dokonania zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r. (uchwała Rady Miasta Bydgoszczy Nr L/756/09) na obszarze objętym planem. Dnia 14 grudnia 2022 r. Rada Miasta Bydgoszczy przyjęła nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, dla którego ocena aktualności zostanie sporządzona w drugiej połowie bieżącego roku. Uznano jednak za uzasadnione podjęcie prac nad aktualizacją obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Dworcową, Gdańską, Marszałka Focha, Dr. Emila Warmińskiego w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr L/1621/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 maja 2002 r. w zakresie m.in. dostosowania ustaleń planu do obowiązujących aktualnie przepisów prawa. Plan miejscowy umożliwi zagospodarowanie obszaru, położonego w reprezentacyjnej części Śródmieścia zgodnie ze współczesnymi standardami i potrzebami społecznymi, przy założeniu kreowania indywidualnego charakteru miejsca i budowania jego klimatu w oparciu o istniejące wartości. Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne obszaru powinny zmierzać w kierunku rozmieszczenia prestiżowych obiektów publicznych, w tym głównie kulturotwórczych, edukacyjnych, administracyjnych, wyróżniających się w przestrzeni śródmiejskiej formą architektoniczną i wysoką jakością wszystkich elementów zagospodarowania.

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

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

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zawiera sporządzona do projektu planu *Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy*. Opracowanie wykazuje potencjalne wydatki z budżetu miasta, m.in. z tytułu wykupu gruntów, kosztów budowy infrastruktury technicznej (dróg, ciągu pieszo-rowerowego). Faktyczne wartości wydatków i dochodów do budżetu miasta mogą odbiegać od przewidywanych w prognozie.