

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 24,83 ha, ograniczony ulicami: Gdańską, Jana Karola Chodkiewicza, Juliana Ursyna Niemcewicza, Plac Weysenhoffa, Ignacego Paderewskiego, Stanisława Staszica, Ks. Hugona Kołłątaja w Bydgoszczy.

Dla części obszaru opracowywanego planu miejscowego obowiązują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Sielanka” w Bydgoszczy (przyjęty Uchwałą Nr XIII/201/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 czerwca 2011r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 181, poz. 1626 z dnia 10 sierpnia 2011r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zamojskiego - Niemcewicza” w Bydgoszczy (przyjęty Uchwałą Nr VII/188/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 marca 1999r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 39, poz. 324 z dnia 25 czerwca 1999r. Opracowywany plan będzie stanowił ich zmianę.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz.U.2016.446 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.2016.778 z późn. zm.) 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 XLIII/887/17 z dnia 26 kwietnia 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Filharmonia Pomorska” 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.2016.353), 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., po podjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „Śródmieście – Filharmonia Pomorska” 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 31 maja 2017r. W określonym terminie wpłynęło 12 pism, spośród których 7 stanowiło faktycznie wnioski do planu, natomiast pięć pisma, które nie zawierały wniosków. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Bydgoszczy. 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 – Filharmonia Pomorska” 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.3.2017 z dnia 12.06.2017r) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.95.2017.SZ z dnia 12 czerwca 2017 r.).

W obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy nie występują grunty rolne i leśne, które wymagałyby uzyskania zgody na przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Pomorska” w Bydgoszczy jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy w kontekście ochrony wartości kulturowych obszaru i rehabilitacji obszarów zabudowy śródmiejskiej. Obszar charakteryzuje się dużym udziałem zwartej zabudowy o wartości historycznej w przeważającej części pochodzącej z końca XIX wieku oraz początku XX w., tworzącej regularnie ukształtowane kwartały zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Pozostałą część obszaru objętego granicami planu obejmują głównie tereny zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym, obejmujące m.in. kompleks Filharmonii Pomorskiej, zabudowy Zespołu Szkół Muzycznych i Akademii Muzycznej.

W planie określone zostały parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, które pozwolą na zagospodarowanie i zabudowę obszaru poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, porządkowaniu przestrzeni i realizacji nowych inwestycji.

Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy umożliwi, lokalizację nowej, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej, zabudowy użyteczności publicznej z zakresu kultury i sztuki, nauki, szkolnictwa i oświaty, m.in. remont i rozbudowę istniejącego obiektu Filharmonii Pomorskiej, w celu dalszego rozwoju i realizacji zadań artystycznych jednej z czołowych polskich instytucji kulturotwórczych. Plany inwestycyjne Filharmonii obejmują m.in. budowę nowej sali koncertowej z nowymi garderobami i salami prób gwarantującymi właściwe warunki pracy muzyków, a także wielofunkcyjnego foyer dla melomanów z księgarnią muzyczną, restauracją i kawiarnią, przeznaczonymi zarówno dla widzów jak i muzyków. Realizacja planowanej inicjatywy wymaga zatem określenia nowych zasady kształtowania zabudowy w sąsiedztwie budynku Filharmonii. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r., obszar objęty opracowaniem planu położony jest w strefie śródmiejskiej C w obszarze usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych – centrum oraz w obszarze usług ogólnomiejskich

i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów powinny w ww. strefie być związane z:

- ukształtowaniem obszaru centrum miasta m.in. poprzez intensyfikację funkcji centrotwórczych, tj. funkcji usługowych i administracyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim, regionalnym i krajowym,
- zachowaniem i wzbogaceniem wartościowego zainwestowania terenów zabudowy śródmiejskiej poprzez dostosowanie nowej zabudowy mieszkaniowej do historycznej kompozycji urbanistycznej oraz rewaloryzację istniejącej zabudowy, w tym całych kwartałów lub zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- likwidację istniejących substandardów architektonicznych z zagospodarowaniem wewnątrz kwartałów zielenią i urządzeniami małej architektury, zabezpieczeniem miejsc parkingowych, itp.

4.1 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy terenów;

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy terenów oraz zasad sytuowania;

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

- a) ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji drogowych, garaży i parkingów oraz infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej,
- b) ustalenie wymogu odprowadzenia wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- c) ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami,
- d) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną, gdzie jako podstawowy system wskazana została zbiorcza sieć ciepłownicza, z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię cieplną z wykorzystaniem innych systemów, w tym indywidualnych, z zastosowaniem innych paliw z użyciem instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej,
- e) 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 ustalenie:

- a) zasięgu obszarowego strefy "B" ochrony konserwatorskiej, zasięg strefy "B" jest równoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej, obejmującej swym zasięgiem cały obszar opracowania planu, oraz określenie obowiązujących zasad ochrony konserwatorskiej,
- b) na rysunku planu obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,

- c) wymogu konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji obiektów zabytkowych, w tym obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- d) zachowanie kompozycji zieleni historycznej;

4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

- a) ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami,
- b) 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;

4.1.7 prawo własności – poprzez określenie przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu potrzeb właścicieli terenów i działek oraz stanu zagospodarowania nieruchomości; w projekcie planu miejscowego analizie została poddana struktura własności gruntów; formułując zapisy prawa miejscowego zapewniono poszanowanie prawa własności, a wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikają z przepisów ustawowych;

4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt planu podlegał uzgodnieniu z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwo Państwa;

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; na cele publiczne w projekcie planu wskazano tereny dróg publicznych oraz teren zieleni;

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 i uwag do planu. Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił kolejno o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej, 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; uwagi 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 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 wносиły o ochronę interesu publicznego w postaci określenia w projekcie planu zasad z zakresu: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz innych wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska.

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

- a) harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ przestrzenny, z wymogiem nawiązania do stylistyki architektonicznej istniejących budynków, przy uwzględnieniu jego skali, formy dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji czy pokrycia dachowego;
- b) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego przy wykorzystaniu istniejącego systemu drogowego wraz z jego przebudową i rozbudową oraz budową nowej drogi publicznej w powiązaniu z istniejącym układem,
- c) możliwość wykorzystywania transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu z uwagi na położenie terenów przeznaczonych w planie pod nową zabudowę mieszkaniowo-usługową w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonujących tras linii autobusowych oraz tramwajowych,
- d) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wymóg utrzymania i realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz powiązania ich z terenami sąsiednimi w spójny układ ułatwiający przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów, w tym zapewnienie dostępu do innych części miasta.

5.0 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Filharmonia Pomorska” 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 2003r.

Prezydent Bydgoszczy wykonał wymagane analizy, a ich wyniki przekazał Radzie Miasta Bydgoszczy, która podjęła Uchwałę Nr LXII/1302/14 z dnia 24 września 2014r. w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego. W oparciu o przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bydgoszcz, ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz obowiązujących planów miejscowych, biorąc również pod uwagę wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę, a także zasadne wnioski o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych opracowany został "Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy na lata 2014 – 2017r.". Przedmiotowy plan miejscowy, jako zgodny z ustaleniami obowiązującego studium, w w/w programie nie został ujęty w wykazie planów wskazanych do opracowania w w/w przedziale czasowym. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego było uzasadnione wnioskiem dyrektora Filharmonii Pomorskiej im. Ignacego Jana Paderewskiego w Bydgoszczy z dnia 19 stycznia 2017r., dotyczącym zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Sielanka” w Bydgoszczy w zakresie ustaleń odnoszących się do terenu oznaczonego symbolem 59.UK i 50.MW-U, 49.UZ. Zgodnie z ustaleniami w/w planu teren oznaczony symbolem 59.UK, złożony z działek o nr ewid. 1/1, 1/8, 1/2, 1/7 obręb 166, obejmujący obiekt Filharmonii Pomorskiej wraz otoczeniem przeznaczony jest na cele zabudowy usługowej z zakresu kultury. Ustalenia aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Sielanka” w Bydgoszczy, z uwagi na wpis budynku Filharmonii do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, wykluczają możliwość lokalizacji nowej zabudowy w granicach terenu użytkowanego przez Filharmonię, oznaczonego symbolem 59.UK, co stanowi zasadniczą przeszkodę w realizacji planów inwestycyjnych gwarantujących rozwój instytucji. Zapisy nowego planu miejscowego będą podstawą dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych Filharmonii Pomorskiej oraz będzie podstawą dla waloryzacji historycznie ukształtowanych kwartałów zabudowy, umożliwi uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz przebudowy budynków o niskich walorach architektonicznych i złym stanie technicznym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

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

Podjęcie uchwały rodzi 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 planu miejscowego, zawiera sporządzona do projektu planu *Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy*. Wykonane analizy wykazały, że realizacja ustaleń planu nie obciąży budżetu Gminy. Nie występuje konieczność wykupu gruntów na cele publiczne. Teren jest już w pełni uzbrojony i ze strony budżetu Gminy nie będzie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dlatego też brak podstaw formalnych do ustalania opłaty adiacenckiej.