

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy

Etap procedury planistycznej – wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu

1. Przedmiot regulacji

Uchwalenie przez Radę Miasta Bydgoszczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 65 ha w rejonie ulic: Mokrej, Chemicznej oraz bł. Franciszka Dachtery.

2. Podstawa prawna

Art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) – do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

Art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) – 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,

Uchwała Nr XXIX/658/20 z dnia 23 września 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy – Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządził projekt ww. planu oraz rozpoczął procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych,

Art. 46 ust. 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 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211) – przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.

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 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 m.in. dane przestrzenne (GML) utworzone dla planu.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „Czersko Polskie – Mokra II” 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 6 listopada 2020 r. Ogółem do projektu planu miejscowego wpłynęło 11 wniosków (2 wnioski

wpłynęły po terminie) w tym 3 pisma zawierały informacje i nie posiadały charakteru wniosków, 7 wniosków zakwalifikowano do uwzględnienia w całości oraz 1 wniosek do częściowego uwzględnienia. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta 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 Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” 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, a 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.5.2020 z dnia 15.10.2020 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.143.2020.AT z dnia 22.10.2020 r.). W projekcie planu uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

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 oraz w oparciu o Zarządzenie Nr 584/2013 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 4 października 2013 r. w sprawie powołania Rady ds. Estetyki Miasta Bydgoszczy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy został skierowany do zaopiniowania przez Radę Osiedla Zimne Wody – Czersko Polskie i Radę ds. Estetyki Miasta Bydgoszczy.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych.

Następnie, stosownie do art. 17 pkt 9 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, po uzyskaniu ww. opinii i uzgodnień, 20 lipca 2021 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Prezydent Miasta Bydgoszczy podał również informację o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr XXIX/658/20 z dnia 23 września 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy stanowić będzie częściową zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra” w Bydgoszczy przyjętego uchwałą Nr XLIII/944/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 czerwca 2013 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego poz. 2441, dnia 5 lipca 2013 r.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przyjętym uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., obszar objęty granicami projektu planu znajduje się w strefie aktywności gospodarczej G6, w obszarze aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej, terenie obiektów technicznej obsługi miasta oraz w korytarzu technicznej obsługi miasta.

W projekcie planu miejscowego określono sposób przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, porządkowaniu przestrzeni i realizacji nowych inwestycji. Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.

4.1 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy 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 ich linii rozgraniczających oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów;

4.1.1 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego;

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

- a) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i spalarni odpadów,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; dopuszcza się w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.P-U lokalizację zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego z zakresu:
 - ekranów, monitorów i sprzętu zawierającego ekrany o powierzchni większej niż 100 cm²,
 - małogabarytowego sprzętu informatycznego i telekomunikacyjnego, którego żaden z zewnętrznych wymiarów nie przekracza 50 cm,
- d) zakaz działalności gospodarczej w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów; dopuszcza się wytwarzanie, zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów związanych z technologią świadczonych usług i produkcji,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 2.P-U obowiązuje zakaz wytwarzania, zbierania, przetwarzania i magazynowania odpadów pochodzących z zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego wymienionego w lit. c poza budynkami,
- f) zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- g) wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów, lub odprowadzić do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,
- h) zamieszczenie informacji, iż cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;

4.1.3 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

4.1.4 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) poprzez:

- a) ograniczenie i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów P-U,
- b) określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 4.1.5 walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 4.1.6 prawo własności** – określając sposób przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów w projekcie planu miejscowego analizie została poddana struktura własności obszaru, a zapisy projektu planu miejscowego formułowane były przy zapewnieniu poszanowania prawa własności zgodnie z zasadą proporcjonalności, wszelkie wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikają z przepisów ustawowych oraz uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych;
- 4.1.7 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zgodnie z ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt planu został przedłożony do uzgodnienia z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa;
- 4.1.8 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 wyznaczono tereny dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej;
- 4.1.9 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej; plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych;
- 4.1.10 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, w kolejnych etapach procedowania projektu planu, będzie istniała możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwość udziału w organizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami jak również możliwość składania uwag; Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, a w dalszej kolejności sporządzania planu zawiadomił 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. Ewentualne uwagi do projektu planu będzie można składać również w formie elektronicznej;
- 4.1.11 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** 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 sporządzania;
- 4.1.12 potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** poprzez ustalenie powiązania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 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 oraz instytucje i organy współpracujące przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta.

W planie określono zasady zagospodarowania i zabudowy terenów uwzględniając ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z przepisów odrębnych, w tym przywołane przez ww. organy i instytucje.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie przewidzianym ustawowo możliwe będzie składanie uwag do planu. Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów. Do projektu planu została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- a) plan miejscowy obejmuje obszar, gdzie znajduje się wykształcony system komunikacyjny, zatem warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego jest zapewniony,
- b) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wymóg realizacji chodników oraz infrastruktury dla publicznego transportu z wymogiem zapewnienia ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem transportowym,
- c) obszar położony jest w ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie strukturze miasta, nowa zabudowa lokalizowana w granicach planu będzie uzupełnieniem istniejącej zabudowy produkcyjno - usługowej.

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.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą NR LXVIII/1423/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 października 2018 r. Ocena ta nie wykazała konieczności dokonania zmian w studium na obszarze objętym planem oraz nie wykazała braku zasadności opracowania planu miejscowego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy.

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

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy rodzić będzie 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 „Czersko Polskie - Mokra II” w Bydgoszczy. Wykonane w ww. prognozie obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Prognoza skutków finansowych oparta jest na szacunkowych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i dochodów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.