

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kapuściska – Wojska Polskiego” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Uchwalenie przez Radę Miasta Bydgoszczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kapuściska – Wojska Polskiego” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 6 ha położony się w południowo-wschodniej części miasta w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Chemicznej.

2. Podstawa prawna

Art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) – 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 2020 r. poz. 293 i 1086) – 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 LX/1316/18 z dnia 23 maja 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kapuściska – Wojska Polskiego” 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) – 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.

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.

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 „Kapuściska – Wojska Polskiego”, 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 2 lipca 2018 r. Ogółem do projektu planu miejscowego wpłynęło 10 wniosków oraz 1 pismo zawierające informację i nie posiadające charakteru wniosku. 5 wniosków zakwalifikowano do uwzględnienia w całości, 5 wniosków 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego „Kapuściska – Wojska Polskiego” 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.3.2018 z dnia 16.07.2018 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.156.2018.AT z dnia 20.07.2018 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 „Kapuściska – Wojska Polskiego” w Bydgoszczy został zaopiniowany przez Radę Osiedla Kapuściska 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 „Kapuściska – Wojska Polskiego” w Bydgoszczy poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu uzyskał wymagane i opinie i uzgodnienia.

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 21 stycznia 2020 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kapuściska – Wojska Polskiego” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Podał również informację o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag. Termin dyskusji publicznej wyznaczono na dzień 18 lutego 2020 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31 stycznia do 4 marca 2020 roku oraz w ustawowo określonym terminie składania uwag do projektu planu tj. do dnia 26 marca 2020 roku wpłynęło 10 uwag. Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 14 kwietnia 2020 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 1 uwaga została uwzględniona, a 9 zostało nieuwzględnionych.

Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wprowadzone zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z uwzględnienia uwagi oraz został ponowiony etap opiniowania i uzgodnienia projektu planu miejscowego w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy 7 lipca 2020 r. podał do publicznej wiadomości informację o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kapuściska – Wojska Polskiego” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. 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 LX/1316/18 z dnia 23 maja 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kapuściska – Wojska Polskiego” w Bydgoszczy rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 mieszkaniowej M7 w obszarze mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym, zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej oraz w strefie aktywności gospodarczej G6, w obszarze aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej oraz terenie stanowiącym element systemu transportowego – projektowana ulica klasy głównej. 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. Umożliwi tym samym rozbudowę ważnego elementu podstawowego układu drogowego tj. ulicy klasy głównej - wschodniej obwodnicy miasta Bydgoszczy. 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;

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia planu miejscowego uwzględniające walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem oraz dostosowujące zasady zagospodarowania terenów do sąsiadującej zabudowy i zagospodarowania;

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

- a) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 2.U oraz 3.U,
- b) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem 1.MW-U,
- c) wprowadzenie zakazu lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów na terenach oznaczonych symbolami 2.U oraz 3.U,
- d) wprowadzenie zakazu lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego) na terenie oznaczonym symbolem 1.MW-U,
- e) wprowadzenie zapisu, iż obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustalenie, że wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarowywać w miejscu występowania między innymi poprzez: retencjonowanie ich w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią, wykorzystywanie ich do drugorzędnych celów gospodarczych, odprowadzenie do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu; dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej oraz z odwodnienia dróg,
- g) zamieszczenie informacji, iż cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz,
- h) wprowadzenie zakazu lokalizacji studni do poboru wód podziemnych do celów konsumpcyjnych i przemysłowych w związku z położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru potencjalnego występowania historycznych zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz zabytki ujęte w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków;

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

- osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1969 i 2473)** poprzez określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla 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** – 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;
- 4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zgodnie z ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt planu zostanie przedłożony do uzgodnienia z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa 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 wyznaczono tereny dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej;
- 4.1.10 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;
- 4.1.11 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, w kolejnych etapach procedowania projektu planu, istnieje 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 można składać również w formie elektronicznej;
- 4.1.12 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.
- 4.1.13 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 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 było składanie uwag do planu. Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kapuściska – Wojska Polskiego” 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) nową zabudowę mieszkaniową projektuje się jako uzupełnienie istniejącej tkanki zabudowy przy istniejącym układzie komunikacyjnym, umożliwiając przy tym mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- c) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wymóg realizacji chodników oraz infrastruktury dla publicznego transportu i rowerzystów z wymogiem zapewnienia ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem transportowym,
- d) obszar położony jest w ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie strukturze miasta, nowa zabudowa lokalizowana w granicach planu będzie uzupełnieniem istniejącej zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej.

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 „Kapuściska – Wojska Polskiego” 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 „Kapuściska – Wojska Polskiego” 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 „Kapuściska – Wojska Polskiego” w Bydgoszczy. Wykonane w ww. prognozie obliczenia wykazały ujemny 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.