

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/1386/18

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia 26 września 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Śródmieście – Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 i poz. 1566 oraz z 2018r. poz. 1496 i poz. 1544), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1.	Uwaga dotyczy uwzględnienia w mpzp ciągu pieszo-rowerowego łączącego ul. Słowackiego z ul. Kopernika.	teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 10.ZP (Park Jana Kochanowskiego)	Uwaga jest bezprzedmiotowa. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 22 pkt 2 lit. b), w granicach terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 10.ZP, w ramach zagospodarowania Parku Jana Kochanowskiego dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych. W rewitalizacji Parku (zakończonej w 2016r.), uwzględniono budowę ciągu pieszo-rowerowego stanowiącego integralny element wyposażenia założenia parkowego, usytuowanego wzdłuż północnej elewacji budynku Filharmonii Pomorskiej, na przedłużeniu ulic Słowackiego i Kopernika. W związku z powyższym, nie jest zasadne wydzielanie z granic Parku odrębnego terenu przeznaczonego na cele ciągu pieszo-rowerowego.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 23.07.2018
2.	Uwaga dotyczy przeanalizowania zmiany wykorzystania	teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej	Część działki nr ewid. 75 (obr. 166) - sklasyfikowanej jako	jw.

	nieużytkowanego obszaru jezdni (wyłączonego z ruchu) położonego na wysokości ulic Staszica-Kopernika-Paderewskiego.	oznaczona symbolem 17.KDZ	użytek drogowy - położonej u zbiegu ulic Staszica-Kopernika i Paderewskiego, stanowi skrzyżowanie ulic klasy zbiorczej (ul. Paderewskiego i Staszica) z ulicą lokalną (ul. Kopernika), w miejscu usytuowania ważnych obiektów publicznych: Filharmonii Pomorskiej, budynku Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego i Liceum Ogólnokształcącego nr 6. Z uwagi na położenie skrzyżowania, jego znaczenie i funkcje, nie jest wskazana zmiana użytkowania części działki nr ewid. 75 i przeznaczenie jej na inne cele. Teren skrzyżowania z uwagi na wielkość i sposób usytuowania stanowi rezerwę dla rozwiązań drogowych gwarantujących bezpieczeństwo ruchu drogowego i prawidłową obsługę budynków zlokalizowanych w tym rejonie, m.in. Filharmonii Pomorskiej, której budynek przeznacza się do rozbudowy.	
3.	Uwaga dotyczy wyłączenia z obszaru oznaczonego symbolem 9.KDL (ul. Słowackiego) fragmentu po wschodniej stronie, od wysokości zachodniego krańca Parku Jana Kochanowskiego (10.ZP) do końca granic i stworzenie w to miejsce obszaru o funkcji ciągu pieszo-rowerowego, powiązanego z istniejącym ciągiem pieszo-rowerowym w obszarze 7.KPXR (ul. Szwalbego).	teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej oznaczona symbolem 9.KDL	Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego umożliwiają zapewnienie ciągłości powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy terenami zieleni urządzonej oznaczonymi symbolami 10.ZP (Park Jana Kochanowskiego) i 7.ZP (Skwer Komedy). Powiązania te realizowane są obecnie i będą realizowane w przyszłości w ramach zagospodarowania pasów drogowych przyległych ulic tj. ul. Słowackiego (9.KDL) i ul. 20 stycznia	<p>Paweł Dominik Górny Przewodniczący Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy</p> <p>Data wpływu pisma: 13.08.2018</p> <p>Osoba fizyczna</p> <p>Data wpływu pisma: 16.08.2018</p> <p>Osoba fizyczna</p>

			<p>1920r., których szerokość w liniach rozgraniczających (16m i 15m) umożliwia lokalizację obustronnych chodników, zapewniających dogodne i bezpieczne skomunikowanie wszystkich obiektów i ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Ważnym elementem systemu powiązań pieszych i rowerowych w tym rejonie, obok ciągu pieszo-rowerowego 7.KPXR, jest także przestrzeń placu przed budynkiem Filharmonii, gwarantująca swobodny ruch pieszych i rowerzystów pomiędzy Parkiem Jana Kochanowskiego i Skwerem Komedy. Zgodnie z art. 2 ustawy Prawo o ruchu drogowym (Dz.U.2017.1260 tj. z dn. 2017.06.27 z późn. zm.) droga – to wydzielony pas terenu składający się z jezdni, pobocza, chodnika, drogi dla pieszych lub drogi dla rowerów, łącznie z torowiskiem pojazdów szynowych znajdującym się w obrębie tego pasa, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów, a także ruchu pieszych. Oznacza to, że chodnik i droga rowerowa stanowią integralną część drogi i mogą być zrealizowane w granicach terenu 9.KDL, bez konieczności zmiany ustaleń planu.</p>	<p>Data wpływu pisma: 16.08.2018</p>
4.	<p>Uwaga dotyczy powiększenia terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 10.ZP (Park Jana Kochanowskiego) o teren usytuowany u zbiegu ulic Słowackiego i 20 Stycznia 1920r.</p>	<p>teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej oznaczona symbolem 8.KDL</p>	<p>Części działek nr 2/1 i 81 (obr. 166) położone przy południowo-zachodniej granicy Parku Jana Kochanowskiego stanowią użytek drogowy, zagospodarowany</p>	<p>jw.</p>

			<p>w stanie istniejącym jako chodnik. Granice zrewitalizowanego Parku Jana Kochanowskiego, wyznaczone strefą „B” ochrony konserwatorskiej, nie obejmują wskazanych części działek nr 2/1 i 81. Zagospodarowanie ich zielenią i włączenie w granice przyległego parku spowoduje nieuzasadnioną zmianę przebiegu istniejącego chodnika, stanowiącego bezpośrednie dojście do Filharmonii od strony ul. 20 Stycznia 1920r. Jego usytuowanie harmonijnie wpisuje się w ukształtowanie zieleni i ciągów pieszych położonych w granicach parku.</p>	
5.	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia terenu zieleni na placu u zbiegu ulic Paderewskiego (19.KDZ), Staszica (17.KDZ) i Kopernika.</p>	<p>teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem 17.KDZ</p>	<p>Część działki nr ewid. 75 (obr. 166) usytuowanej u zbiegu ulic Staszica-Kopernika i Paderewskiego jako użytek drogowy stanowi fragment skrzyżowania ulic klasy zbiorczej (ul. Paderewskiego i Staszica) z ulicą lokalną (ul. Kopernika), w miejscu usytuowania ważnych obiektów publicznych: Filharmonii Pomorskiej, budynku Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego i Liceum Ogólnokształcącego nr 6. Z uwagi na położenie skrzyżowania, jego znaczenie i funkcje, nie jest uzasadniona zmiana użytkowania części działki nr ewid. 75 usytuowanej w centralnej części skrzyżowania i przeznaczenie jej na cele zieleni. Teren skrzyżowania z uwagi na wielkość i sposób usytuowania stanowi rezerwę dla rozwiązań</p>	jw.

			<p>drogowych gwarantujących bezpieczeństwo ruchu drogowego i prawidłową, bezkolizyjną obsługę budynków zlokalizowanych w tym rejonie, m.in. Filharmonii Pomorskiej, której budynek przeznacza się do rozbudowy. Ponadto powyższe skrzyżowanie położone jest na zakończeniu osi widokowej ul. Staszica, zakończonej reprezentacyjnym budynkiem UKW, którego widok nie powinien być przysłaniany wysoką zielenią. Z kolei zieleni niska może być realizowana w pasie drogowym (pod warunkiem, że nie zagraża bezpieczeństwu ruchu drogowego) w oparciu o przepisy § 52-53, Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. 2016.124 z dn. 2017.01.29 tj.).</p>	
6.	<p>Uwaga dotyczy dopuszczenie utrzymania, z możliwością remontu i przebudowy obiektu przeznaczonego do rozbiórki znajdującego się w północno-wschodnim narożniku terenu 10.ZP (Park Jana Kochanowskiego).</p>	<p>teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 10.ZP</p>	<p>Istniejący kiosk „Ruchu” usytuowany w granicach rewaloryzowanego Parku Jana Kochanowskiego, charakteryzuje się formą architektoniczną nie dostosowaną stylistycznie do zabytkowego otoczenia. Funkcja sprzedaży biletów w kioskach tego typu stopniowo będzie zastępowana innymi formami sprzedaży np. w automatach montowanych przy wiatkach przystankowych, w pojazdach komunikacji miejskiej, elektronicznie, stąd brak uzasadnienia dla</p>	<p>Osoba fizyczna</p> <p>Data wpływu pisma: 16.08.2018</p>

			trwałej adaptacji obiektu o niskich walorach architektonicznych, degradującego jakość przestrzeni o wysokich walorach kulturowych. Z kolei sprzedaż prasy i innych artykułów powinna być realizowana w lokalach handlowych zlokalizowanych w parterach budynków mieszkano-usługowych. Na obszarze Śródmieścia należy dążyć do stopniowej eliminacji przypadkowo usytuowanych (często w pasach zieleni) jednokondygnacyjne obiektów handlowych typy kiosk, pawilon, o niskim standardzie estetycznym.	
7.	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec rozbudowie budynku Filharmonii Pomorskiej.	teren zabudowy usługowej - budynki użyteczności publicznej z zakresu kultury i sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty oznaczony symbolem 1.UP	Filharmonia Pomorska jako jedna z czołowych polskich instytucji kulturotwórczych ma ogromny udział nie tylko w promocji kultury muzycznej w naszym mieście, ale i promocji obszaru kulturowego Dzielnicy Muzycznej i miasta Bydgoszczy. Remont i rozbudowa istniejącego obiektu Filharmonii stanowi warunek rozwoju instytucji i realizacji zadań artystycznych na najwyższym poziomie, zgodnym z obowiązującymi standardami. Zły stan techniczny budynku (w szczególności fundamentów i konstrukcji dachu), jego niedostosowanie do współczesnych potrzeb i standardów funkcjonalnych (m.in. brak izolacji akustycznej sal, brak sali prób, garderób z właściwym zapleczem sanitarnym,	<p>Mieszkańcy i współwłaściciele budynków przy ul. Kollątaja 1 i Szwalbego 2</p> <p>Data wpływu pisma: 13.08.2018</p>

			<p>wind osobowych i towarowych, magazynów do przechowywania instrumentów itp.) wskazuje na potrzebę pilnej modernizacji obiektu i zapewnienia nowej przestrzeni dla muzyków. Rozbudowa obiektu i przeniesienie części funkcji, w tym administracyjnych, socjalnych, związanych z obsługą widzów i promocją działalności artystycznej, a także sali prób, zasadniczo wpłynie na poprawę warunków pracy artystów i lepszą organizację imprez kulturalnych w istniejącej części budynku. Zaniechanie działań inwestycyjnych może przyczynić się nie tylko do degradacji substancji budowlanej, ale również do obniżenia rangi i zmniejszenia konkurencyjności Filharmonii na tle nowych instytucji muzycznych powstających na terenie całej Polski. Ze względu na ograniczenia terenowe i wymogi funkcjonalno-przestrzenne rozbudowa Filharmonii wymaga powiększenia terenu inwestycji o część przyległych nieruchomości.</p>	
--	--	--	--	--

8.	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia części działki nr 6 (obr. 166) na cele użyteczności publicznej, w celu wywłaszczenia obecnych właścicieli.	teren zabudowy usługowej - budynku użyteczności publicznej z zakresu kultury i sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty oznaczony symbolem 1.UP	jw.	Wspólnota Mieszkaniowa Kołłątaja 3 Data wpływu pisma: 16.08.2018
9.	Uwaga dotyczy: - przesunięcia linii rozgraniczającej teren 1.UP i 2.MW-U do faktycznej granicy nieruchomości pomiędzy działkami nr ewid. 6 i 1/1 (w piśmie pomyłkowo podano nr działki 14), - pozostawienia na części działki nr 6 (obr. 166) funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z faktycznym stanem zagospodarowania, - wprowadzenia wskaźników i parametrów zabudowy na działce nr ewid. 6 (obr. 166) umożliwiających remont budynku oficyny i przywrócenie walorów estetycznych istniejących budynków na działce, - usunięcia z treści planu zapisów uniemożliwiających korzystanie z historycznie przynależnego ogrodu na zapleczu kamienicy.	jw.	Przesunięcie linii rozgraniczającej tereny 1.UP i 2.MW-U do faktycznej granicy działki nr ewid. 6 (obr. 166), a tym samym przeznaczenie części działki nr 6 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i określenie dla niej wskaźników i parametrów zabudowy, może wpłynąć na ograniczenie warunków rozbudowy budynku Filharmonii w kierunku południowym oraz harmonijne ukształtowanie zabudowy o spójnej, jednolitej formie architektonicznej, usytuowanej na zamknięciu kwartału zabudowy, która zasłoni zaplecza budynków zlokalizowanych przy ul. Kołłątaja. Konsekwencją trwałego zachowania oficyny mieszkalnej (przeznaczonej do rozbiórki w aktualnie obowiązującym planie miejscowym „Śródmieście-Sielanka”)	jw.

			<p>będzie utrwalenie substandardowej zabudowy ze ścianą bez otworów okiennych, zlokalizowaną bezpośrednio przy granicy z terenem Filharmonii. Dostęp do zaplecza nieruchomości zabudowanej jednokondygnacyjną oficyną może odbywać się wyłącznie poprzez przejście bramowe, zlokalizowane w kamienicy frontowej, co zasadniczo ogranicza dojazd do budynku. Remont oficyny można realizować w oparciu o zapisy planu zawarte w § 17 zgodnie, z którym do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów i budynków, a także w oparciu o art. 61 pkt 1 oraz art. 70, w związku z art. 5 ust.2 Prawa budowlanego, zgodnie z którymi właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać obiekt w należytym stanie technicznym i estetycznym, oraz jest zobowiązany usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska [...]. Ustalenia planu z uwagi na przeznaczenie części działki nr 6 (obr. 166) na cele zabudowy usługowej 1.UP wpływają na zmniejszenie powierzchni ogrodu położonego na zapleczu kamienicy przy ul. Kołłątaja 3 z ok. 486m² do powierzchni 300m². (o</p>	
--	--	--	---	--

			38%). Ograniczenie powierzchni ogrodu do 300m ² nie oznacza jednak, że korzystanie z pozostałej części ogrodu stanie się niemożliwe.	
10.	Uwaga dotyczy usunięcia zapisów pozwalających na realizację 15-metrowego muru, tzw. ślepej ściany w odległości 13-15m od okien, balkonów i wejścia do budynku.	jw.	<p>W ramach rozbudowy budynku Filharmonii plan miejscowy dopuszcza możliwość usytuowania ściany bez otworów okiennych bezpośrednio przy granicy terenu 1.UP z terenem 2.MW-U, nie przesądzając jednak o realizacji inwestycji w takim zakresie. Sposób usytuowania nowej zabudowy, a także jej forma architektoniczna, w tym estetyka elewacji, zostanie określony w projekcie budowlanym opracowanym na podstawie konkursu architektonicznego. Warunkiem usytuowania ściany bez otworów okiennych w ostrej granicy jest spełnienie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących zapewnienia odpowiedniego poziomu nasłonecznienia i doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynku przysłanianym. Rozbudowana część Filharmonii zgodnie z założenia planu, może być lokalizowana od strony północnej, co w zasadzie wyklucza możliwość przysłaniania budynku istniejącej kamienicy. W przypadku realizacji nowej zabudowy, ważnym aspektem będą także względy estetyczne wynikające z wymogu realizacji nowej zabudowy o wysokim standardzie architektonicznym (§ 6 pkt 5 uchwały),</p>	jw.

			<p>harmonijnie wkomponowanej w istniejący układ przestrzenny (§ 19 pkt 4 lit. a uchwały), a także konieczność doświetlenia pomieszczeń w rozbudowanej części budynku Filharmonii. Należy zwrócić uwagę na fakt, że lokalizowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej jest cechą charakterystyczną dla silnie zurbanizowanych obszarów śródmiejskich, gdzie usytuowanie zabudowy kwartałowej przy granicach działek budowlanych, wyznacza zwarte pierzeje ulic i placów oraz przestrzeni podwórek i ogrodów. Szczególne warunki dla lokalizacji zabudowy śródmiejskiej określone są ustawowo. Kamienica przy ul. Kołłątaja 3 wraz z oficyną zlokalizowane są także ścianami bez otworów okiennych bezpośrednio przy granicach działki nr 6 z sąsiadującymi działkami nr 7, 8/2 5/4 i 1/1 (obr. 166).</p>	
11.	<p>Uwaga dotyczy uszanowania własności prywatnej lokali 7 i 8 położonych w budynku oficyny przy ul. Kołłątaja 3, poprzez zachowanie funkcji zgodnych z faktycznym zagospodarowaniem terenu – tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p>	<p>teren zabudowy usługowej - budynku użyteczności publicznej z zakresu kultury i sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty oznaczony symbolem 1.UP</p>	<p>Ze względu na ograniczenia terenowe i wymogi funkcjonalno-przestrzenne rozbudowa budynku Filharmonii wymaga powiększenia terenu inwestycji o część przyległych nieruchomości, w tym prywatnych. Rozbudowa obiektu Filharmonii, przeniesienie części funkcji, w tym administracyjnych, socjalnych, związanych z obsługą widzów i promocją działalności artystycznej, a także sali prób, zasadniczo wpłynie na poprawę warunków</p>	<p>Osoba fizyczna</p> <p>Data wpływu pisma: 16.08.2018</p>

			<p>pracy artystów i wyższy standard organizacji imprez kulturalnych w istniejącej części budynku. Zaniechanie działań inwestycyjnych może przyczynić się nie tylko do degradacji substancji budowlanej, ale również do obniżenia rangi i zmniejszenia konkurencyjności Filharmonii na tle nowych instytucji muzycznych powstających na terenie całej Polski.</p> <p>Przeznaczenie części działki nr 6 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej może wpłynąć na ograniczenie warunków rozbudowy budynku Filharmonii w kierunku południowym oraz harmonijne ukształtowanie zabudowy o spójnej, jednolitej formie architektonicznej, usytuowanej na zamknięciu kwartału zabudowy, która zasłoni zaplecza budynków zlokalizowanych przy ul. Kołłątaja.</p>	
12.	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia ustaleń w zakresie rozbudowy Filharmonii Pomorskiej w sposób, który nie będzie skutkował uniemożliwieniem remontu oficyny i wywłaszczeniem części nieruchomości.</p>	jw.	<p>Konsekwencją trwałego zachowania oficyny mieszkalnej (przeznaczonej do rozbiórki w aktualnie obowiązującym planie miejscowym „Śródmieście-Sielanka”) byłoby utrwalenie substandardowej zabudowy ze ścianą bez otworów okiennych, zlokalizowaną bezpośrednio przy granicy z terenem Filharmonii i ograniczenie warunków rozbudowy budynku Filharmonii w kierunku południowym. Remont istniejącej oficyny może odbywać się w oparciu</p>	jw.

			<p>o zapisy planu zawarte w § 17 uchwały, zgodnie z którym do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów i budynków. Dodatkowo w myśl przepisów Prawa budowlanego remont oficyny może odbywać się w oparciu o art. 61 pkt 1 oraz art. 70, w związku z art. 5 ust.2 Prawa budowlanego , zgodnie z którymi właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać obiekt w należytym stanie technicznym i estetycznym, oraz jest zobowiązany usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska [...].</p>	
--	--	--	---	--