

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Łęgnowo - Hutnicza" w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo - Hutnicza” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 1,48 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załączniki nr 1/1a i 1/1b - ~~wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy;~~
- 3) ~~załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;~~
- 4) ~~załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;~~
- 5) ~~załącznik nr 4 - dane przestrzenne dla planu w formie pliku GML.~~

Rozdział 1
Ustalenia planu

§ 2. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane liczbą - numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami planu, stanowiąc elementy informacyjne

- linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą przeszkody dla lotniska (kierunek i procent nachylenia powierzchni).

§ 3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1.P**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszcza się:
 - wprowadzenie jako towarzyszących usług z zakresu handlu, gastronomii, funkcji biurowych i socjalnych związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością; powierzchnia całkowita funkcji usług nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni zabudowy,
 - lokalizację baz transportowych oraz baz logistycznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązuje utrzymanie pasa zieleni izolacyjnej w postaci zwartych nasadzeń drzew i krzewów o szerokości min. 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i spalarni odpadów,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - e) 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,
 - f) zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne,
 - maksymalna intensywność zabudowy - 3,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca parkingowe przypadające na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - nie mniej niż 1,2 miejsca przypadającego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie mniej niż 1 stanowisko na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc oraz 2 stanowiska na każde 100 miejsc do parkowania na parkingach powyżej 100 miejsc,
 - 3 miejsca parkingowe dla rowerów przypadające na 100 zatrudnionych,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania - obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
 - wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDL:

- przeznaczenie - teren drogi publicznej - fragment ulicy klasy lokalnej;
- parametry zagospodarowania terenu:
 - chodnik,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – do 2,5 m.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- obszar objęty granicami planu znajduje się w sąsiedztwie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulicy;
- wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni i chodników z zewnętrznym układem transportowym.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenu drogi, a w sytuacjach szczególnych w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.P;
- dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i likwidacje istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
- rozbudowa i lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi ograniczenia;
- ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z systemem zewnętrznym;
- zaopatrzenie w wodę – system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – system odprowadzenia ścieków sanitarnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej;
- wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów, a w przypadku braku możliwości spełnienia tego warunku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;

- 9) dla nowej zabudowy ustala się podstawowy system zaopatrzenia w energię ciepłą – miejska sieć ciepłownicza; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych;
- 11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej przepompowni ścieków w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.P.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów w rejonie lotniska w Bydgoszczy.

§ 9. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów - 30%.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 11. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne i środowiskowe nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Przepisy końcowe

§ 12. Traci moc:

- 1) uchwała Nr XLIX/1088/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Hutnicza” w Bydgoszczy (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego poz. 4184 z dnia 24 grudnia 2013 r.) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą;
- 2) uchwała Nr LIV/1093/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo - Park Technologiczny” w Bydgoszczy (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego nr 123, poz. 2090 z dnia 21 listopada 2005 r.) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.