

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo - Hutnicza” w Bydgoszczy

#### 1. Przedmiot regulacji

Uchwalenie przez Radę Miasta Bydgoszczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo - Hutnicza” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,48 ha w rejonie ulicy Hutniczej.

#### 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 i 1834) – 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, 1873 i 1986) – 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 XL/872/21 z dnia 26 maja 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo - Hutnicza” 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. 2373 i 2389) – 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 „Łęgnowo - Hutnicza” 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 9 lipca 2021 r. Ogółem do projektu planu miejscowego wpłynęło 11 wniosków (1 wniosek wpłynął po terminie) w tym 2 pisma zawierały informacje i nie posiadały charakteru wniosków, 7 wniosków zakwalifikowano do uwzględnienia w całości, 1 wniosek został zakwalifikowany do nie-

uwzględniania 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. 2373 i 2389) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo - Hutnicza” 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.4.2021 z dnia 23.06.2021 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.148.2021.AT z dnia 02.07.2021 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 „Łęgnowo - Hutnicza” w Bydgoszczy został skierowany do zaopiniowania przez Radę Osiedla Łęgnowa 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 „Łęgnowo - Hutnicza” 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 oraz po wprowadzeniu do projektu planu ewentualnych zmian, 27 stycznia 2022 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo - Hutnicza” 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 XL/872/21 z dnia 26 maja 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Hutnicza” 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 „Łęgnowo – Hutnicza” w Bydgoszczy stanowić będzie częściową zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Hutnicza” w Bydgoszczy przyjętego uchwałą Nr XLIX/1088/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 18 grudnia 2013 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego poz. 4184 z dnia 24 grudnia 2013 r. oraz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Park Technologiczny” w Bydgoszczy przyjętego uchwałą Nr LIV/1093/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego Nr 123, poz. 2090 z dnia 21 listopada 2005 r. Z wnioskiem w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Hutnicza” w Bydgoszczy w granicach terenu oznaczonego symbolem 29.P wystąpił właściciel nieruchomości. Ustalenia planu uniemożliwiają obecnie zagospodarowanie wnioskowanego

terenu zgodnie z zamierzeniami rozwojowymi podmiotu gospodarczego z uwagi na przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (przyjętego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.), przedmiotowy teren znajduje się w strefie aktywności gospodarczej G6, w obszarze aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej.

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;

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

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

- a) ustalenie obowiązku utrzymania pasa zieleni izolacyjnej w postaci zwartych nasadzeń drzew i krzewów o szerokości min. 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustalenie zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- c) ustalenie zakazu lokalizacji składowisk odpadów i spalarni odpadów,
- d) ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
- e) ustalenie zakazu 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) umieszczenie informacji iż zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- g) ustalenie, że 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;
- h) zawarcie informacji, że obszar objęty granicami planu znajduje się w sąsiedztwie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- i) ustalenie zakazu lokalizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych.
- j) zamieszczenie informacji, iż cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;

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

**4.1.5 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) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
  - b) określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) nieograniczanie swoimi ustaleniami możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.
- 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 został 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 fragment terenu drogi publicznej 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, 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;
- 4.1.12 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 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 „Łęgnowo - Hutnicza” 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 poprzez wymóg realizacji chodników 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 produkcyjnej.

**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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:**

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 „Łęgnowo - Hutnicza” w Bydgoszczy.

Ustalenia planu umożliwiają stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*. Sposób uwzględnienia w planie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w pkt 4.1.5 uzasadnienia. Natomiast sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania wykorzystywanego w celu obsługi osób zainteresowanych procedurą planistyczną, został zawarty w Deklaracji dostępności, umieszczonej pod linkiem: <https://www.mpu.bydgoszcz.pl/deklaracja-dostepnosci/>.

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

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo - Hutnicza” 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 „Łęgnowo - Hutnicza” 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.