

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Toruńska” w Bydgoszczy

Etap procedury planistycznej – wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Toruńska” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

1. Przedmiot regulacji

Uchwalenie przez Radę Miasta Bydgoszczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Toruńska” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 58 ha znajdujący się w południowo-wschodniej części miasta.

2. Podstawa prawna

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) – 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 2017 r. poz. 1073) – 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 XXXIV/637/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Toruńska” 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 pkt 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 2017r. poz. 1405) – 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 regionalnego,
- 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 „Łęgnowo – Toruńska”, 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 7 listopada 2016 r. Ogółem do projektu planu miejscowego wpłynęło 9 wniosków (w tym 3 po terminie) oraz 1 pismo nie posiadające charakteru wniosku. Rozpatrzenie złożonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Łęgnowo – Toruńska" w Bydgoszczy wraz z Rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Bydgoszczy w sprawie rozpatrzenia wniosków nastąpiło

na etapie sporządzenia projektu planu. Osiem wniosków zakwalifikowano do uwzględnienia w całości, a jeden wniosek do częściowego uwzględnienia.

Stosownie do 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 2016 r. poz. 353) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Toruńska” 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.8.2016 z dnia 28.10.2016 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.153.2016.KB z dnia 23.11.2016 r.). W projekcie planu uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Toruńska” w Bydgoszczy poddano opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

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 – Toruńska” w Bydgoszczy przedłożono do zaopiniowania przez Radę Osiedla Łęgnowo Wieś, Radę Osiedla Brdyujście i Radę ds. Estetyki Miasta Bydgoszczy.

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 dnia 20 listopada 2017 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Toruńska” 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

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Toruńska” w Bydgoszczy ma na celu ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania uwzględniających przebieg strategicznej inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej NN relacji Jasiniec – Pątnów. Inwestycja ta będzie ważnym elementem realizacji sieci przesyłowej krajowego systemu energetycznego i w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego. Przebieg trasy ww. linii wyznaczono w sposób umożliwiający zachowanie rezerwy terenu pod planowaną budowę portu rzeczno – platformy multimodalnej w Łęgnowie. Realizacja tej inwestycji pozwoli na demontaż dwóch istniejących linii NN (Jasiniec – Pątnów I i Jasiniec – Pątnów II), co wpłynie korzystnie na walory krajobrazowe obszaru.

Przedmiot i zakres projektu planu miejscowego zgodny jest ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy” uchwalonego uchwałą

Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 roku. Obszar objęty granicami projektu planu znajduje się w strefie D3 doliny rzeki Wisły obejmującej teren Łęgnowo II – Otorowo, w obszarach: rolnym, zieleni ochronnej i aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej oraz w strefie G7 aktywności gospodarczej obejmującej Bydgoszcz Wschód, część Siernieczka i Brdujścia oraz fragment Fordonu, w obszarach: zieleni krajobrazowej i ochronnej, rekreacji i sportu oraz terenie wód powierzchniowych. W strefie D3 ustalono m.in. utrzymanie terenów otwartych – rolnych bez prawa zabudowy, umożliwiających zachowanie korytarzy ekologicznych, zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci. Omawiany obszar znajduje się także w korytarzu technicznej obsługi miasta.

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 terenu, a także zakazu zabudowy na terenach rolniczych;

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 lokalnych warunków i cech krajobrazu;

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

- a) ustalenie granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) wyznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów zieleni objętych formą ochrony przyrody,
- c) wyznaczenie terenów rolniczych z ustaleniem zakazu zabudowy,
- d) uwzględnienie granic obszaru Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły,
- e) wprowadzenie dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymogu stosowania urządzeń o wysokiej sprawności w procesie spalania,
- f) zamieszczenie informacji, iż cały obszar planu położony jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie obiektu zabytkowego znajdującego się w ewidencji zabytków wraz z określeniem zasad jego konserwacji i rewaloryzacji;

4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

- a) wskazanie przebiegu istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć wraz ze strefami ich potencjalnego oddziaływania,
- b) 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 zieleni objętych formą ochrony przyrody, wód powierzchniowych, dróg publicznych oraz infrastruktury elektroenergetycznej niezbędne dla realizacji strategicznej inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 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 prac nad projektem planu, aktualnie 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 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353), 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 będzie składanie uwag do planu. Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opra-

cowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Toruńska” 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 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy:

- a) plan miejscowy obejmuje tereny wskazane do zabudowy, gdzie znajdują się elementy wykształconego systemu komunikacyjnego, zatem warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego jest zapewniony,
- b) w planie miejscowym nie projektuje się nowej zabudowy mieszkaniowej,
- c) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wymóg realizacji chodników i ścieżek rowerowych bądź ciągów pieszo-rowerowych na terenach dróg publicznych z wymogiem zapewnienia ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym,
- d) projekt planu miejscowego umożliwi lokalizowanie nowej zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jedynie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, na terenach znajdujących się w pobliżu układu komunikacyjnego pozwalającego na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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 LXII/1302/14 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 września 2014 r. Ocena ta nie wykazała konieczności dokonania zmian w studium na obszarze objętym planem oraz nie wykazała braku zasadności opracowania planu miejscowego „Łęgnowo – Toruńska” w Bydgoszczy.

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

Podjęcie uchwały rodzi 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 – Toruńska” w Bydgoszczy. Wykonane w ww. prognozie obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. +600.000 zł. 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.