

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Łęgnowo – Toruńska" w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 – Toruńska**” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 58 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 składający się z 7 arkuszy;
- 2) załączniki nr 2a i 2b – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy;
- 3) 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.

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) 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:

- 1) budynek zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 6) osie projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV;
- 7) osie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV;
- 8) osie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV;
- 9) linie elektroenergetyczne do demontażu;
- 10) strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) granice obszaru Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły;
- 12) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Bydgoszcz-Szwederowo w m.n.p.m. oraz kierunek i procent nachylenia powierzchni;
- 13) linie wymiarowe.

§ 3. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1.US, 2.US**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów usługowych związanych z funkcją terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - c) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tereny te wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności w procesie spalania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - wymagana konserwacja i rewitalizacja budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków realizowana przez remonty konserwatorskie z:
- a) zachowaniem lub odtworzeniem pokrycia dachu, detali architektonicznych, stolarki i kolorystyki,
 - b) zachowaniem i konserwacją elewacji ceglanych,
 - c) obowiązkiem stosowania stolarki w formie historycznej z zachowaniem podziałów i kształtu oraz zakazem stosowania stolarki PCV;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - f) geometria dachów:
 - dla terenu **1.US** dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla terenu **2.US** dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - g) wymagane jest zapewnienie minimum:
 - 12 miejsc do parkowania samochodów przypadających na 1000 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, przy czym nie mniej niż jedno dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 miejsc do parkowania rowerów przypadających na 1000 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°,
 - d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **3.WS, **4.WS**:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) dla terenu **3.WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – Tor Regatowy,
 - b) dla terenu **4.WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Brda;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – część terenu **3.WS** oraz teren **4.WS** znajdują się w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **6.ZN, **7.ZN**:**

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny znajdują się w obszarze Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **8.R, **9.R**, **10.R**:**

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) część terenu **8.R** znajduje się w obszarze Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **11.RM:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, teren ten wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności w procesie spalania;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - wymagane jest zapewnienie minimum 2 miejsc do parkowania przypadających na mieszkanie,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej,
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – cały obszar planu położony jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

§ 9. Granice i sposoby 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:

- na rysunku planu wskazano:
 - granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- części terenów oznaczonych symbolami **1.US, 2.US, 5.WUH, 6.ZN, 12.IPT-WUH, 14.IE** oraz tereny oznaczone symbolami **7.ZN, 15.IE, 16.IE, 31.KDW** położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią, zawierające zakazy i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania;
- części terenów oznaczonych symbolami **12.IPT-WUH, 30.KDZ** oraz tereny oznaczone symbolami **8.R, 9.R, 10.R, 11.RM, 13.IPT, 17.IE, 18.IE, 19.IE, 20.IE, 21.IE, 22.IE, 23.IE, 24.IE, 25.IE, 26.IE, 27.IE, 28.IE** położone są w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązuje uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związanych z oddziaływaniem linii elektroenergetycznych;
- obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz – Szwederowo określone w przepisach odrębnych.

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

- ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **29.KDZ**:
 - przeznaczenie – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej,
 - parametry zagospodarowania terenu:
 - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,7 do 8,1 m;
- ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **30.KDZ**:
 - przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej,
 - parametry zagospodarowania terenu:
 - ulica jednojezdniowa z ciągiem pieszo-rowerowym,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 22,0 do 26,5 m;
- ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **31.KDW**:
 - przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej,
 - parametry zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 do 27,0 m;
- dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg;
- wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym.

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

1) w granicach planu wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

a) **5.WUH** – teren urządzeń wodnych – grobla,

b) **12.IPT-WUH** – teren infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych – pas techniczny oraz wał przeciwpowodziowy,

c) **13.IPT** – teren infrastruktury technicznej – pas techniczny,

d) **14.IE, 15.IE, 16.IE, 17.IE, 18.IE, 19.IE, 20.IE, 21.IE, 22.IE, 23.IE, 24.IE, 25.IE, 26.IE, 27.IE, 28.IE** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – lokalizacji słupów elektroenergetycznych;

2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym.

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

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

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Miasta Bydgoszczy