

**UCHWAŁA NR XXXVII/712/16
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 30 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Łęgnowo – Edmunda Matuszewskiego" w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) 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 – Edmunda Matuszewskiego” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 70 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 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:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków;
- 2) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia pitnych wód podziemnych "S" dla Zakładów Chemicznych "Zachem" S.A. w Bydgoszczy;
- 3) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska (kierunek i procent nachylenia powierzchni).

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

- 1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach);
- 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) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

- d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) stacji transformatorowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje:
- a) zakaz rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych,
 - b) rewaloryzacja i konserwacja budynków z zachowaniem bryły, formy, wystroju elewacji, podziałów wewnętrznych, oryginalnych otworów okiennych, wejściowych i technicznych,
 - c) konserwacja dachów z zastosowaniem materiałów historycznych i odtworzeniem elementów maskujących,
 - d) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem istniejących elementów historycznej infrastruktury;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 45,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - g) szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca parkingowe dla samochodów przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 1,2 miejsca parkingowego dla samochodów przypadającego na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - 2 miejsca parkingowe dla samochodów przypadające na 10 osób zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, przy czym nie mniej niż jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - 3 miejsca parkingowe dla rowerów przypadające na 100 zatrudnionych,
 - i) 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 – 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 65° do 115°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach terenu należy uwzględnić ograniczenia w sytuowaniu zabudowy od granic lasu.

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

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

- 1) ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **2.KDL** :
 - a) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica jednojezdniowa klasy lokalnej,
 - b) parametry zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 21,5 m;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem transportowym.

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

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogę lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
- 4) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z systemem zewnętrznym;
- 5) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci elektroenergetyczne średnich i niskich napięć realizować pod powierzchnią terenu;
- 6) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci telekomunikacyjne realizować pod powierzchnią terenu.

§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **3.IPT** – przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;
- 2) **4.ZO** – przeznaczenie – teren zieleni ochronnej.

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

- 1) obowiązują ograniczenia dotyczące obiektów budowlanych i naturalnych w rejonie lotniska w Bydgoszczy;
- 2) dla części obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie oddziaływania od zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
- 3) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia pitnych wód podziemnych "S" dla Zakładów Chemicznych "Zachem" S.A. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy końcowe

§ 12. Traci moc 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

Jan Szopiński