

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Łęgnowo – Ernsta Petersona I" w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Ernsta Petersona I” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 49,91 ha w rejonie ulicy Ernsta Petersona w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jako załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne jako załącznik nr 4.

Rozdział 1
Ogólne ustalenia planu miejscowego

§ 2. 1. Następujące oznaczenia przedstawione w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia przedstawione w części graficznej nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc elementy informacyjne:

- 1) izolina powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska (wysokość w metrach n.p.m. oraz kierunek i % pochylenia ww. powierzchni);
- 2) izolina powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz projektowana w planie generalnym lotniska (wysokość w metrach n.p.m. oraz kierunek i % pochylenia ww. powierzchni);
- 3) oś projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 4) orientacyjny zasięg ograniczeń od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 5) granica krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego;
- 6) granica terenu historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi wymagającego przeprowadzenia remediacji;
- 7) orientacyjny układ jezdni.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w części graficznej planu miejscowego, nie odnoszą się do:

- 1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 2) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, warstw ocieplających ściany budynku itp. które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
- 3) części budynku, takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia nad wejściami itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
- 4) budynków pomocniczych typu portiernia.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 2) obszar objęty granicami planu miejscowego znajduje się:
 - a) w sąsiedztwie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- b) w granicach terenów dawnych Zakładów Chemicznych Zachem, gdzie w przypadku stwierdzenia występowania zanieczyszczeń gleby i ziemi, wód podziemnych, obowiązuje postępowanie określone w przepisach z zakresu ochrony środowiska, prawa wodnego oraz przepisach odrębnych dotyczących wielkoobszarowych terenów zdegradowanych;
- 3) w części graficznej planu miejscowego, w granicach terenów **1U-P**, **3U-P** i **1KR**, wskazano teren historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, dla którego zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska wymagane jest przeprowadzenie remediacji;
- 4) obowiązuje zasada stosowania najlepszych dostępnych technik w osiąganiu wysokiego poziomu ochrony środowiska.

§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko – pomorskiego, wskazanym w części graficznej planu miejscowego, w obszarze którego sposób zagospodarowania terenów określają ustalenia szczegółowe planu miejscowego.

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki - 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren - od 40° do 150°,
 - 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:

- 1) obowiązuje uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego oraz powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) w części graficznej planu miejscowego wskazano izolinie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz w planie generalnym;
- 3) w części graficznej planu miejscowego wskazano orientacyjny zasięg ograniczeń od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, w którym występują szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów, wynikające z przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska oraz z wymagań technologicznych sieci elektroenergetycznej;
- 4) obowiązuje zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną;
- 6) obowiązują ograniczenia w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) system komunikacji tworzą:
 - a) komunikacja drogowa publiczna:
 - droga zbiorcza – **KDZ**,
 - droga lokalna – **KDL**,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna – **KR**,
 - c) obsługa komunikacji – **KO**;
- 2) ustala się powiązanie elementów systemu komunikacji z zewnętrznym układem.

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

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) rozbudowa i lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi ograniczenia;
- 3) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod drogi lub infrastrukturę techniczną, dopuszcza się ich lokalizację w granicach

terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;

5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, poprzez:

- a) retencjonowanie,
- b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
- c) odprowadzanie do ziemi z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu lub odprowadzenie do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;

6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych.

§ 10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30% dla wszystkich terenów.

§ 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Szczegółowe ustalenia planu miejscowego

§ 12. Ustalenia dla terenów: **1U-P, 2U-P, 3U-P:**

1) przeznaczenie:

- a) tereny usług z zakresu handlu hurtowego, usług rzemieślniczych, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji lub tereny produkcji z zakresu produkcji przemysłowej, produkcji energii z elektrowni słonecznych, składów i magazynów,
- b) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
- c) obowiązuje zakaz produkcji, przetwarzania i magazynowania środków spożywczych, za wyjątkiem przetwarzania i obrotu środkami spożywczymi przeznaczonymi wyłącznie na potrzeby własne osób przebywających na przedmiotowym terenie oraz zakaz produkcji i magazynowania środków leczniczych,
- d) linie rozgraniczające tereny stanowią jednocześnie granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązuje zakaz:

- budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- składowania, magazynowania, gromadzenia i przetwarzania substancji niebezpiecznych niezwiązanych z technologią świadczonych usług i produkcji,
- wprowadzania do wód i ziemi zanieczyszczeń powstających podczas składowania, magazynowania i gromadzenia materiałów wykorzystywanych w procesach technologicznych,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 4,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 0,2,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków 35,0 m, dla budowli 55,0 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca parkingowe przypadające na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - 1 miejsce parkingowe przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

- 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,
- g) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej lub w granicach terenu inwestycyjnego.

§ 13. Ustalenia dla terenu 1U-P-IOP:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług z zakresu handlu hurtowego, usług rzemieślniczych, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji lub teren produkcji z zakresu produkcji przemysłowej, produkcji energii z elektrowni słonecznych, składów i magazynów lub teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
 - b) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - c) obowiązuje zakaz produkcji, przetwarzania i magazynowania środków spożywczych, za wyjątkiem przetwarzania i obrotu środkami spożywczymi przeznaczonymi wyłącznie na potrzeby własne osób przebywających na przedmiotowym terenie oraz zakaz produkcji i magazynowania środków leczniczych,
 - d) linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy zainstalowane większej niż 500 kW;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązuje zakaz:
 - budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - składowania, magazynowania, gromadzenia i przetwarzania substancji niebezpiecznych niezwiązanych z technologią świadczonych usług i produkcji z wyjątkiem działalności związanej z punktem selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - wprowadzania do wód i ziemi zanieczyszczeń powstających podczas składowania, magazynowania i gromadzenia materiałów wykorzystywanych w procesach technologicznych,
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 4,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków 35,0 m, dla budowli 55,0 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca parkingowe przypadające na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach oraz obiektach gospodarowania odpadami,
 - 1 miejsce parkingowe przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 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,
 - g) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej lub w granicach terenu inwestycyjnego.

§ 14. Ustalenia dla terenu 1KDZ:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa, z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego i transportu publicznego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż – 20,0 m.

§ 15. Ustalenia dla terenu 1KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż – 20,0 m.

§ 16. Ustalenia dla terenu 1KR:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z chodnikami oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż – 12,0 m.

§ 17. Ustalenia dla terenu 1KO:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi komunikacji z zakresu:
 - a) obsługi podróży (pętla autobusowa),
 - b) parkingu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 18. Ustalenia dla terenu 1IE:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej:
 - a) w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających terenu,
 - b) bez uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 19. Ustalenia dla terenu 1IO:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren gospodarowania odpadami z zakresu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych,
 - b) linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązuje zakaz wprowadzania do wód i ziemi zanieczyszczeń powstających podczas składowania, magazynowania i gromadzenia materiałów wykorzystywanych w procesach technologicznych;
 - b) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 55,0 m; dopuszcza się punktowe przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie więcej niż o 20 %, o ile będzie to dotyczyło wyłącznie wysokości instalacji technologicznych i/lub elementów ich konstrukcji oraz nie zostaną przekroczone linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2 miejsca parkingowe przypadające na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - 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,
- g) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 20. 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 Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 123, poz. 2090 z dnia 21 listopada 2005 r.) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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