

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Glinki 155” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Glinki 155” w Bydgoszczy zwany dalej „planem miejscowym” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr LXII/1263/22 z dnia 14 grudnia 2022 r.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,39 ha, w rejonie ulicy Glinki w granicach określonych w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) ~~rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;~~
- 4) ~~dane przestrzenne dla planu miejscowego – 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 miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 5) szpaler drzew do zachowania;
- 6) symbole i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenów.

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

- 1) obiekt wpisany do ewidencji zabytków,
- 2) izolacja powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, wysokość w metrach n.p.m.,
- 3) izolacja powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz projektowana w planie generalnym lotniska, wysokość w metrach n.p.m.,
- 4) orientacyjny układ jezdni.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) 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 wykroczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - c) zadaszeń nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wind, które mogą wykroczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - d) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (śmietników),
 - e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem terenu, znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 2) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązuje utrzymanie szpalerów drzew zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części graficznej planu miejscowego wskazuje się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, dla których wymagana jest rewaloryzacja i konserwacja realizowana przez remonty konserwatorskie z uwzględnieniem:
 - a) zachowania historycznie kształtowanych form dachów,
 - b) zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych,
 - c) zachowania i konserwacji elewacji, zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, historycznych jej kształtów, detali, podziałów,
 - d) zakazu stosowania stolarki PCV i żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - e) zakazu umieszczania elementów szpecących elewacje i dach budynków oraz zasłaniających detali architektonicznych, w tym urządzeń infrastruktury technicznej, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne lub gazowe, wskazane jest umieszczanie tych urządzeń we wnękach lub niszach budynku;
- 2) obowiązuje zakaz rozbudowy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 20 miejsc do parkowania przypadających na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
 - b) 2 miejsca do parkowania przypadające na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 3 miejsca do parkowania przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - d) 2 miejsca do parkowania przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - e) 2 miejsca do parkowania przypadające na 10 miejsc noclegowych w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - f) 10 miejsc do parkowania przypadających na 10 gabinetów w przychodniach,
 - g) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla funkcji wymienionych w pkt 1) – 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;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 5 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 5 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych;
- 3) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego.

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

- 1) system komunikacji publicznej tworzą:
 - a) droga główna - **KDG**,
 - b) droga zbiorcza - **KDZ**,
- 2) ustala się powiązania elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

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

- 1) rozbudowa i lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi ograniczenia;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować pod powierzchnią terenu;
- 4) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, z zastrzeżeniem pkt 5, poprzez:
 - a) retencjonowanie,
 - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzanie do ziemi;
- 5) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym, nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 20,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi – od 60° do 120°;
- 3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą terenów dróg.

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

- 1) obowiązują ograniczenia w sytuowaniu zabudowy od granic lasu, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) obowiązuje uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urzędnika naziemnego oraz powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 3) w części graficznej planu miejscowego wskazano izolinie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz w planie generalnym;
- 4) obowiązuje zapewnienie: wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych, a także dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) dopuszcza się, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej;

§ 11. Stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 12. 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) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Szczegółowe ustalenia planu miejscowego

§ 13. Ustalenia dla terenu 1U-P:

- 1) przeznaczenie - teren usług lub produkcji, dla którego:
 - a) w zakresie usług ustala się teren handlu hurtowego, usług rzemieślniczych, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji,
 - b) w zakresie produkcji ustala się teren produkcji przemysłowej, produkcji energii z elektrowni słonecznej, składów i magazynów, (ustalone funkcje mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach);
- 2) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne,

- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m.

§ 14. Ustalenia dla terenu 1KDG:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) ulica dwujezdniowa z chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż 55,0 m.

§ 15. Ustalenia dla terenu 1KDZ:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) fragment jezdni z chodnikiem, infrastrukturą dla ruchu rowerowego oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego: 11m.

§ 16. Ustalenia dla terenów 1L, 2L - przeznaczenie - tereny lasu.

§ 17. Ustalenia dla terenu 1ZN - przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

**Rozdział 2
Przepisy końcowe**

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