

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Glinki 155” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie przez Radę Miasta Bydgoszczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Glinki 155” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,39 ha w rejonie ulicy Glinki.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) – uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) – kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/408/2026 z dnia 28 stycznia 2026 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Glinki 155” w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządził projekt ww. planu miejscowego oraz rozpoczął procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 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 2026 r. poz. 670) – przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczające ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (stosownie do 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 i 1668), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Do uchwały dołącza się m.in. dane przestrzenne (GML) utworzone dla planu miejscowego.

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 miejscowego „Glinki 155” w Bydgoszczy, 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 13 marca 2026 r. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy. Propozycja ich rozpatrzenia została ujęta w wykazie wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Glinki 155” w Bydgoszczy.

Zgodnie z 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 w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.9022.1.9.2026 z dnia 27 lutego 2026 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.11.2026.KB z marca 2026r.). W projekcie planu miejscowego uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Glinki 155” w Bydgoszczy poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych.

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 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie skierowany do zaopiniowania przez Radę Osiedla Kapuściska.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr XXVI/408/2026 z dnia 28 stycznia 2026 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Glinki 155” w Bydgoszczy rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu miejscowego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Glinki 155" w Bydgoszczy jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania dla obszaru wskazanego w załączniku graficznym

W stanie obecnym rozwój inwestycyjny Polon-Alfa S.A. jest w znacznym stopniu ograniczony z uwagi na sąsiadujące grunty leśne, których zmiana przeznaczenia na cele nieleśne może nastąpić wyłączenie na etapie sporządzenia planu miejscowego. W wyniku przeprowadzonej analizy funkcjonalno-przestrzennej, granicami obszaru opracowania planu miejscowego objęto nieruchomość firmy Polon-Alfa S.A. Plan miejscowy "Glinki 155" w Bydgoszczy, będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru i realizacji nowych inwestycji z zakresu produkcyjno - usługowego, przyczyni się do możliwości rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego Polon-Alfa S.A. i powierzchni magazynowych. Plan miejscowy poprzez zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ma umożliwić realizację zamierzeń inwestycyjnych co przełoży się na utworzenie nowych miejsc pracy, stanowiąc jednocześnie wkład dla rozwoju gospodarczego miasta.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętym uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r., teren opracowania planu miejscowego położony jest w granicach terenu U2 - usług oraz terenu ZK - zieleni krajobrazowej i ochronnej. W projekcie planu miejscowego określono sposób przeznaczenia terenu oraz zasady jego zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, w tym realizacji nowych inwestycji. Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.

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 oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez określenie przeznaczenia terenu i jego linii rozgraniczających oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu;

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego;

4.1.3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu poprzez:

a) ustalenie, że wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, poprzez: retencjonowanie, wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych, odprowadzenie do ziemi a

w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się ich odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,

b) ustanowienie wymagań w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

c) zamieszczenie informacji, iż cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornika Bydgoszcz,

d) ustanowienie obowiązku ograniczenia i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu miejscowego występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków: schrony oraz wartownia nr 1 z żelbetowym murem przeciwołamkowym, dla których wymagana jest rewaloryzacja i konserwacja realizowana przez remonty konserwatorskie.

4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.) poprzez:

a) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

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 terenu, a także zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu gwarantujących racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z potrzebami funkcjonujących działalności;

4.1.7 prawo własności – określając sposób przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu 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 miejscowego został przedłożony do uzgodnień 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;

4.1.10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej; plan miejscowy 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 miejscowego poprzez możliwość składania wniosków, Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz obwieszczenie na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy.

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, tj. zapewniając udział społeczeństwa

w pracach nad projektem planu miejscowego i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzania pod adresem <https://mpubdydgoszcz.rbip.mojregion.info/375/281-glinki-155.html>;

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;

4.1.14 potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - w granicach planu miejscowego i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym nie występuje zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4.1.15 potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - w granicach planu miejscowego nie przewiduje się kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej;

4.2 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny 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 miejscowego Prezydent rozpatrzył wnioski, złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania oraz instytucje i organy współpracujące przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta. W planie miejscowym określono zasady zagospodarowania i zabudowy terenu.

Na potrzeby projektu planu miejscowego zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Glinki 155” w Bydgoszczy. W projekcie planu miejscowego uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów.

4.3 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

- a) plan miejscowy obejmuje obszar, gdzie znajduje się wykształcony system komunikacyjny, zatem warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego jest zapewniony,
- b) obszar położony jest w ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie strukturze miasta, nowa zabudowa lokalizowana w granicach planu będzie uzupełnieniem istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej.

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr LXXIII/1515/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 22 listopada 2023 r. Ocena ta nie wykazała konieczności dokonania zmian w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonym uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r., na obszarze objętym planem miejscowym.

Na podstawie wykonanej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w okresie - maj 2018 – czerwiec 2023” obszar objęty planem miejscowym zawiera się w obszarze, który został ujęty w wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza stanowiła podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kapuściska – Hubala-Dobrzańskiego" w Bydgoszczy (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr LIV1075/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2022 r.). Plan miejscowy "Glinki 155" w Bydgoszczy sporządzono z powodu zmiany granic planu, polegającej na wyłączeniu z obszaru objętego planem "Kapuściska – Hubala-Dobrzańskiego" w Bydgoszczy terenu będącego własnością Polon–Alfa S.A. wraz z terenami przyległymi.

Ustalenia planu umożliwiają stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienia minimalnych wymagań, o których

mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sposób uwzględnienia w planie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w pkt. 4.1.5 uzasadnienia. Natomiast sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania wykorzystywanego w celu obsługi osób zainteresowanych procedurą planistyczną, został zawarty w Deklaracji dostępności, umieszczonej pod linkiem: <https://www.mpu.bydgoszcz.pl/deklaracja-dostepnosci/>.

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

Brak skutków finansowych związanych z dochodami i wydatkami dla gminy.