UCHWAŁA NR XXXVIII/511/2026
RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 30 września 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego centrum usługowego Glinki w Bydgoszczy

Na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego centrum usługowego Glinki w Bydgoszczy.

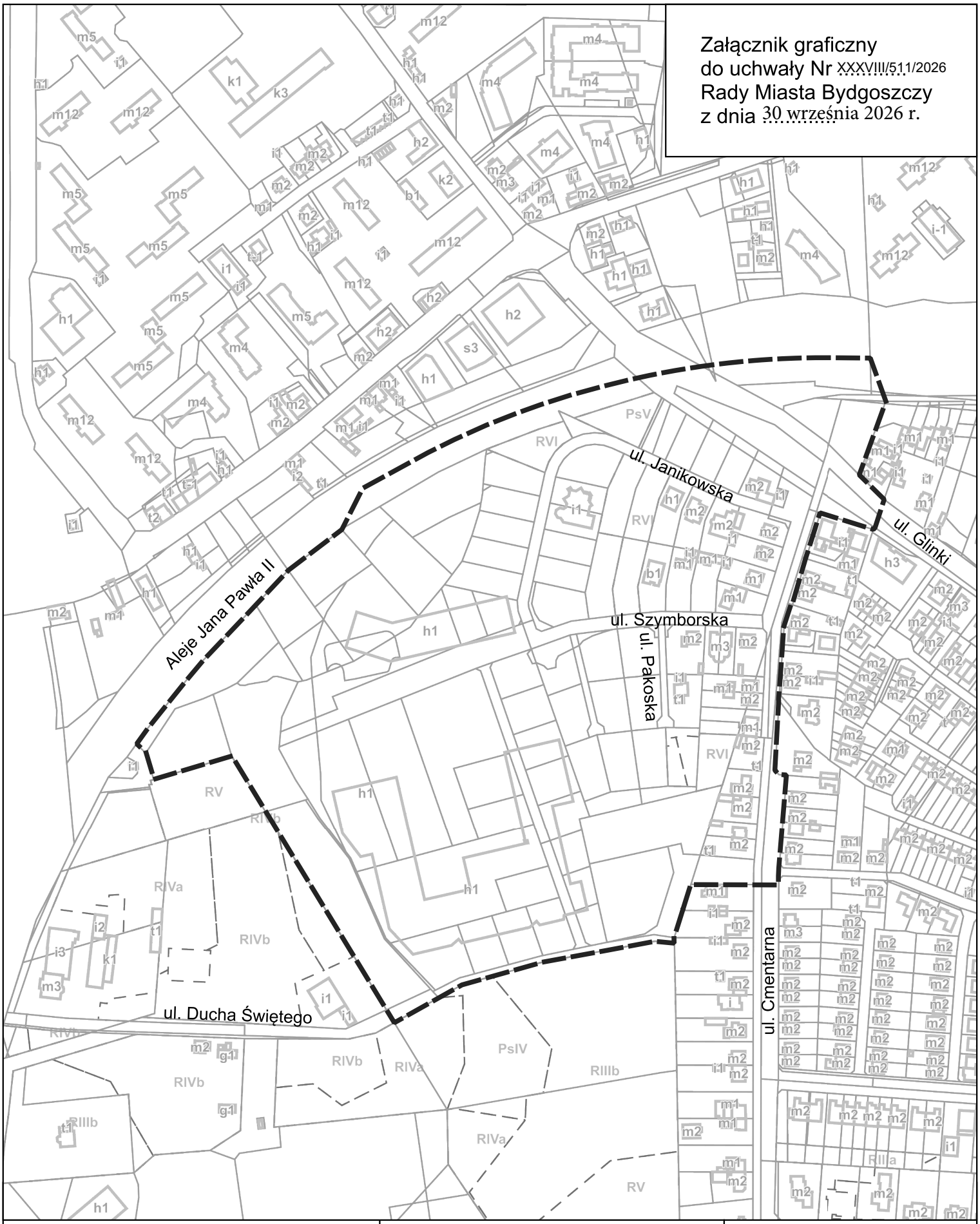
§ 2. Granice obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w § 1, stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Monika Matowska

Załącznik graficzny
do uchwały Nr XXXVIII/511/2026
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 września 2026 r.



UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego centrum usługowego Glinki w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest wyrażenie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego centrum usługowego Glinki w Bydgoszczy. Granice obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmują teren o powierzchni ok. 16 ha, w rejonie: Alei Jana Pawła II, ulicy Ducha Świętego i ulicy Cmentarnej, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno–prawny uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego centrum usługowego Glinki w Bydgoszczy.

2. Podstawa prawna

Zintegrowany plan inwestycyjny (zwany dalej także jako "ZPI") został wprowadzony jako nowe narzędzie planistyczne ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 24 września 2023r.

Zgodnie z art. 37ea ust. 1-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. poz. 538, 781 oraz 912), na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem prezydenta miasta, rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny. Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje co najmniej obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej, przy czym gdy realizacja inwestycji uzupełniającej jest możliwa na podstawie obowiązującego planu miejscowego, obowiązku objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru inwestycji uzupełniającej, nie stosuje się. Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązujących planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ww. ustawy rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. ZPI musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co wynika z art. 37eb ust. 2 ww. ustawy w związku z art. 37 n ww. ustawy. ZPI będzie podlegał trybowi procedowania określonemu na podstawie art. 37ec ust. 2 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 37ec, ust. 1 jeżeli rada gminy wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, prezydent miasta prowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu ZPI. Zgodnie z art. 37ee w negocjacjach bierze udział osoba wyznaczona przez radę gminy, a w przypadku gdy rada gminy nie wyznaczy takiej osoby – przewodniczący rady gminy.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670, 1097 oraz 1157), projekt ZPI jako szczególna forma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagać będzie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa

Podjęcie niniejszej uchwały, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie wymaga przeprowadzenia konsultacji.

4. Uzasadnienie merytoryczne

W dniu 14 września 2026 r. do Prezydenta Bydgoszczy wpłynął wniosek Inwestora - firmy REDKOM PARK BYDGOSZCZ Sp. z o.o., o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego centrum usługowego Glinki w Bydgoszczy dla obszaru określonego granicami w załączniku graficznym. Wnioskodawca uzupełnił wniosek dnia 16 września 2026 r. o załącznik nr 2 dotyczący Rozstrzygnięcia Rady Miasta

Bydgoszczy o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Stosownie do art. 37 eb ust. 4 ustawy Prezydent przekazał ww. wniosek do Biura Rady Miasta Bydgoszczy, ogłaszając o tym w sposób określony w art. 8 h ust. 1 pkt 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, to jest poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bydgoszczy, udostępnienie informacji na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, a także poprzez zamieszczenie ogłoszenia na portalu bydgoskich konsultacji w zakładce MPZP.

Niniejsza uchwała o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego centrum usługowego Glinki w Bydgoszczy rozpocznie jego procedowanie w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym umożliwi prowadzenie negocjacji w zakresie umowy urbanistycznej oraz projektu ZPI.

ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej, polegającej na rozbudowie centrum handlowego Glinki w granicach terenu U wraz z przebudową układu komunikacyjnego oraz inwestycji uzupełniającej, polegającej na budowie układu drogowego w ramach terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDL, KP wraz z regulacją własności oraz zagospodarowania terenu ZP.

Celem sporządzenia ZPI jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania.

Sporządzenie ZPI umożliwi realizację centrum usługowego Glinki o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² .

Zgodnie z Planem ogólnym Miasta Bydgoszczy, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/509/2026 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 sierpnia 2026 r., obszar objęty projektem ZPI położony jest w granicach - strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 415SW, której profil funkcjonalny obejmuje m.in. handel wielkopowierzchniowy, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 130SJ, 132SJ oraz strefy komunikacyjnej 113SK i 142SK.

5. Ocena finansowych skutków regulacji

Zgodnie z art. 37eb ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. poz. 538, 781 oraz 912) projekt ZPI stanowi załącznik do wniosku inwestora o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, w związku z powyższym opracowanie projektu ZPI, w tym przewidziane na ten cel koszty do momentu złożenia wniosku leżą po stronie inwestora.

Sporządzenie aktów planowania przestrzennego, w tym ZPI należy do zadań własnych gminy. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy w imieniu Prezydenta Bydgoszczy przeprowadzi procedurę planistyczną ZPI zgodnie z 37ec ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. poz. 538, 781 oraz 912).

W ramach sporządzenia ZPI, zgodnie z art. 37ec ust. 2 pkt 7 ww. ustawy, Prezydent miasta zawiera w imieniu gminy umowę urbanistyczną, w ramach której stosownie do art. 37 ed inwestor może zobowiązać się na rzecz gminy do pokrycia całości lub części poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia ZPI, w tym kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 -3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.