

**UCHWAŁA NR XIII/182/2025**  
**RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 22 stycznia 2025 r.

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Wzgórze Wolności - Słowiańska” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności - Słowiańska” w Bydgoszczy.

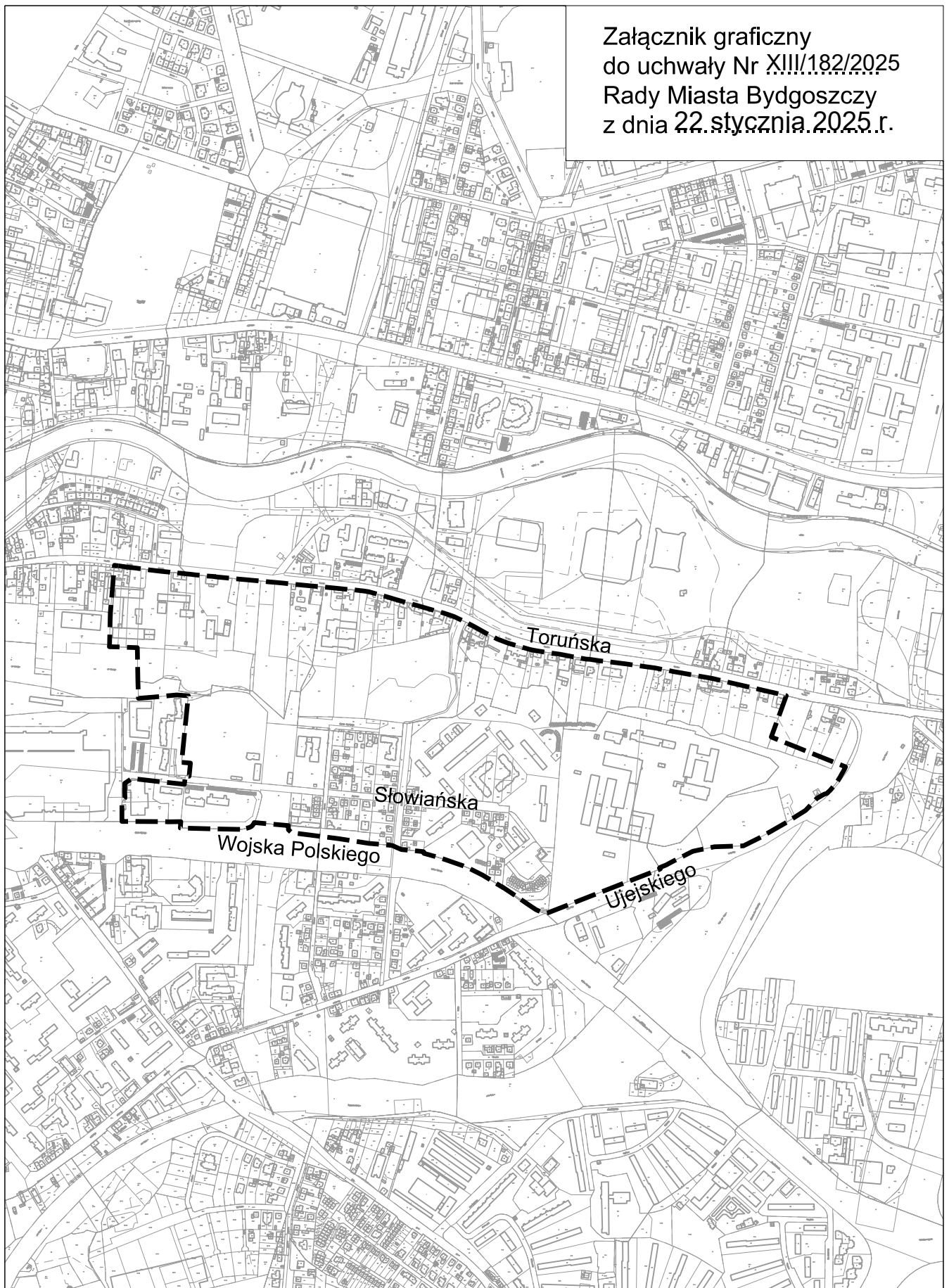
**§ 2.** Granice obszaru objętego projektem planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

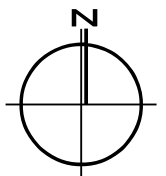
Przewodnicząca Rady Miasta

**Monika Matowska**



--- granica obszaru objętego  
projektem planu miejscowego

0 250 m 500 m



## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności - Słowiańska” w Bydgoszczy

#### 1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności - Słowiańska” w Bydgoszczy. Granice obszaru opracowania planu miejscowego obejmą teren o powierzchni ok. 51 ha, położony w obrębie osiedla Babia Wieś i Wzgórze Wolności, ograniczony od północy ul. Toruńską, od wschodu ul. Ujejskiego, od południa ul. Wojska Polskiego, od zachodu terenami położonymi w rejonie centrum handlowego Zielone Arkady, Parku Wolności i Zespołu Szkół Drzewnych przy ul. Toruńskiej.

Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego.

#### 2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią ww. uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy, przed podjęciem niniejszej uchwały, wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

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 2024 r. poz. 1112), projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagać będzie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

#### 3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)

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

Stosownie do art. 17 pkt 1 i 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, Prezydent Miasta ogłasza o tym fakcie, umożliwiając partycypację społeczną w przygotowaniu aktu planowania przestrzennego.

#### 4. Uzasadnienie merytoryczne

Główną przesłanką podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności - Słowiańska” w Bydgoszczy są liczne wnioski w sprawie zmiany aktualnie obowiązującego planu miejscowego osiedla „Wzgórze Wolności” ul. Toruńska, Niziny, Kujawska w Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/585/97 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 19 marca 1997 r. i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 16, poz. 84 z dnia 7 maja 1997 r. Ustalenia ww. dokumentu w zakresie przeznaczenia terenów w znacznym stopniu zdezaktualizowały się w związku ze zmianą założeń polityki przestrzennej, w tym dotyczącej rozwoju układu drogowego w rejonie ul. Toruńskiej i Mostu Uniwersyteckiego. Powyższe wynika z faktu, że Trasa Uniwersytecka, po realizacji, zajmuje obszar znacznie mniejszy, aniżeli wyznaczony w ww. planie miejscowym z 1997 r., stąd część terenu położonego w rejonie

mostu nie stanowi już rezerwy terenowej dla realizacji projektowanego układu drogowego. Dodać należy, że zmiany w zakresie kształtowania struktury urbanistycznej, w tym układu drogowego w rejonie Mostu Uniwersyteckiego, znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, a także sporządzanego Planu ogólnego miasta Bydgoszczy.

Dla terenów objętych granicami niniejszej uchwały zachodzi potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy osiedla „Wzgórze Wolności” nie zawiera regulacji wymaganych obowiązującymi przepisami, tzn. nie ustala wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, tj.: maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania.

Celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając aktualne potrzeby rozwojowe osiedli Babia Wieś i Wzgórze Wolności. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących uporządkowaniu obszaru pod względem urbanistycznym i funkcjonalno-przestrzennym, zapewniając właściwe użytkowanie i wykorzystanie terenów w ramach istniejących jednostek mieszkaniowych i zespołów zabudowy usługowej. Zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r., obszar sporządzenia planu jest predysponowany dla lokalizacji funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz usług, z dopuszczeniem usług służących zaspakajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla oraz poprawie jakości i warunków ich życia. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty analizą położony jest w granicach następujących terenów:

- mieszkalnictwa wielorodzinnego - MW1 (wzdłuż ul. Toruńskiej i ul. Wojska Polskiego),
- śródmiejskiego mieszkaniowo-usługowego - MC (wzdłuż ul. Toruńskiej),
- usług o znaczeniu ponadlokalnym - UP (Szpital Bizziela),
- zieleni urządzonej - ZP (Skarpa Południowa),
- cmentarza - ZC (Cmentarz Bohaterów Bydgoszczy).

Regulacje planu miejscowego umożliwią zapewnienie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej terenów zieleni, obejmujących rozległe, zadrzewione tereny Skarpy Południowej, które są ważnym elementem miejskiego systemu przyrodniczo-rekreacyjnego, służącego mieszkańcom okolicznych osiedli: Babia Wieś, Wzgórze Wolności, Wyżyny jako ogólnodostępne miejsce wypoczynku. Plan miejscowy stanowić będzie także podstawę prawną dla ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru, poprzez ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, gwarantujących harmonijne powiązanie terenów inwestycyjnych z terenami zagospodarowanymi zielenią, w tym w rejonie Cmentarza Bohaterów Bydgoszczy.

Zgodnie z treścią dokumentu pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w okresie maj 2018 - czerwiec 2023” (przyjętego uchwałą Nr LXXIII/1515/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 22 listopada 2023 r.), zawierającego m.in. ocenę aktualności planów miejscowych dokonywaną w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wzgórze Wolności” ul. Toruńska, Niziny, Kujawska zakwalifikowany został do grupy planów wymagających aktualizacji.

Sporządzenie niniejszego planu stanowić będzie częściową zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: osiedla „Wzgórze Wolności”, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/585/97 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 19 marca 1997 r. i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 16, poz. 84 z dnia 7 maja 1997 r. oraz „Babia Wieś - Brda - Toruńska”, przyjętego uchwałą Nr L/1046/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 października 2017 r. i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom., poz. 4233 z dnia 6 listopada 2017 r.

W związku z powyższym, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności - Słowiańska” w Bydgoszczy jest uzasadnione.

## **5. Ocena skutków regulacji**

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Projekt planu zostanie przygotowany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Bydgoszczy, a jego opracowanie zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w jej budżecie. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych.