

Cele opracowania Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego

- Uporządkowanie sytuacji planistycznej
- Regulacja terenowo - prawna
- Realizacja podstawowego układu drogowego
- Określenie nowego potencjału inwestycyjnego
- Wzrost podatków od nieruchomości
- Rewitalizacja części dzielnicy Glinki

**Podstawa prawna Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Art. 37ea. Ustawy**

1. Na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny.
2. Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej (**centrum handlowe**) oraz inwestycji uzupełniającej (**układ drogowy, zieleń wraz z przekazaniem gruntów**).
3. Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego.
4. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

lokalizacja w skali miasta

Teren objęty opracowaniem położony jest w południowo-zachodniej części Bydgoszczy, w dzielnicy Glinki. Znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Portu Lotniczego, przy drodze wojewódzkiej nr 239, jednej z głównych arterii komunikacyjnych miasta – Alei Jana Pawła II. Lokalizacja ta zapewnia dogodny dojazd zarówno z centrum, jak i z pozostałych dzielnic Bydgoszczy.

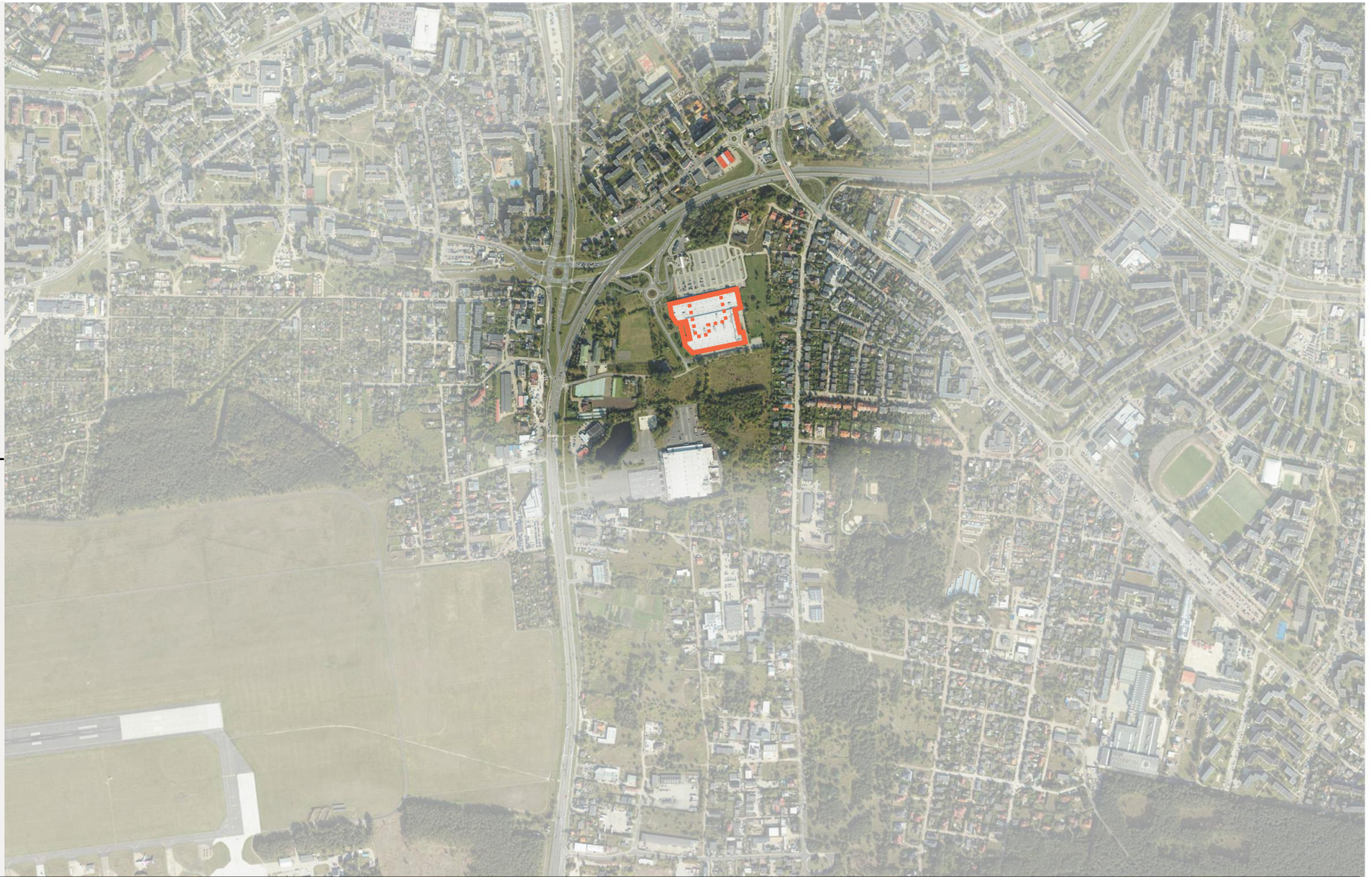


lokalizacja zakres analiz

Centrum opracowania stanowi dotychczas funkcjonujący obiekt handlowo - usługowy – obecnie objęty pracami budowlanymi polegającymi na częściowej rozbiórce z przebudową i rozbudową.

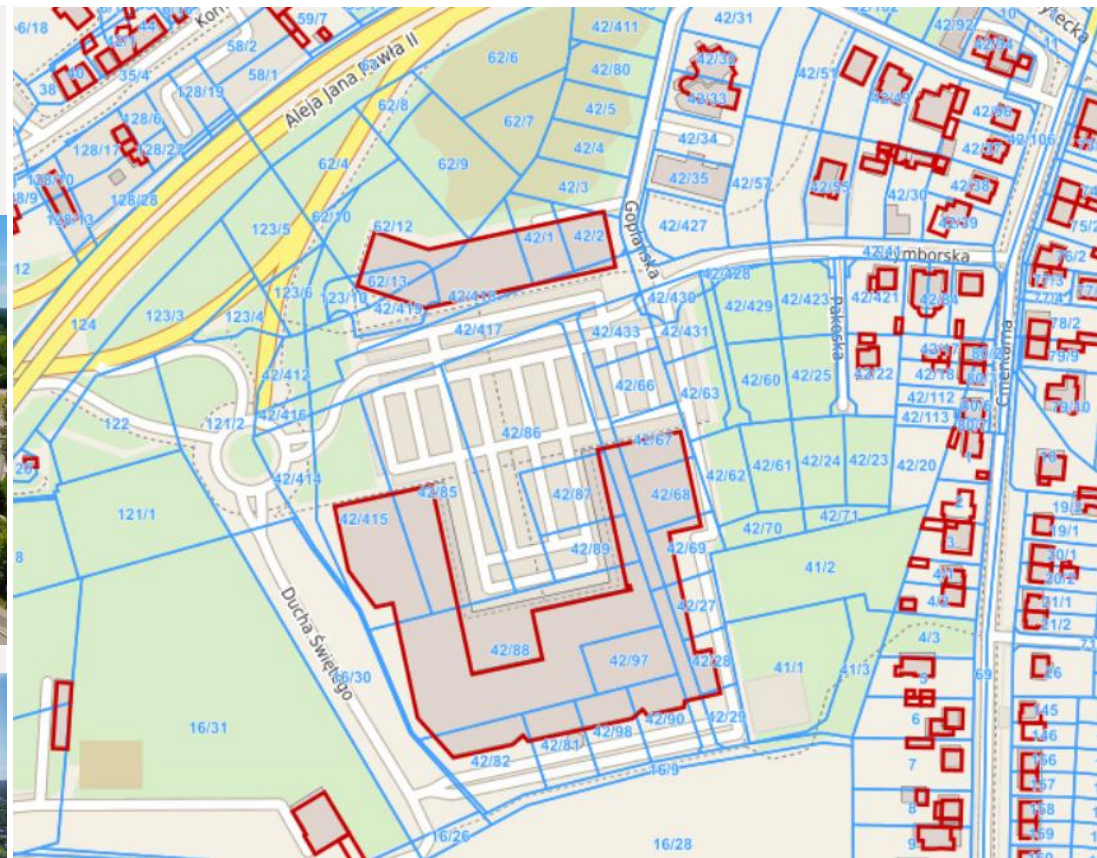


Zakres oddziaływania

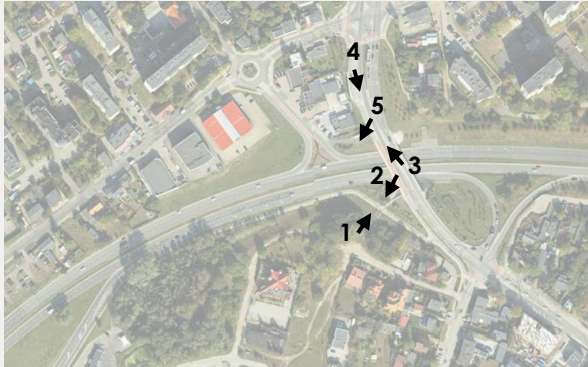


stan istniejący

dokumentacja z okresu budowy
i oddania do użytkowania po
przebudowie

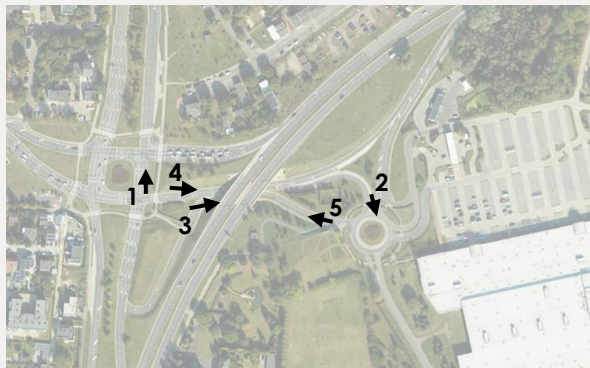


stan istniejący
połączenie i przejście przez
Aleje Jana Pawła III



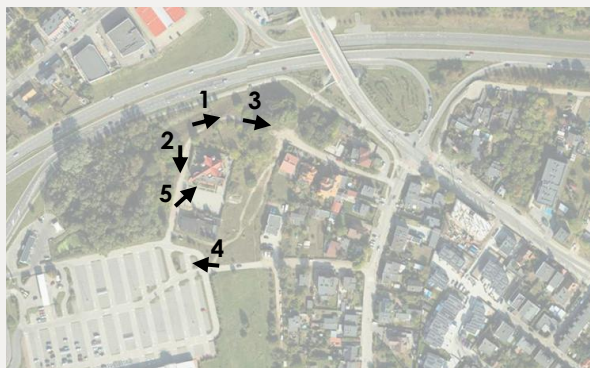
stan istniejący

rejon ronda Inowrocławskiego



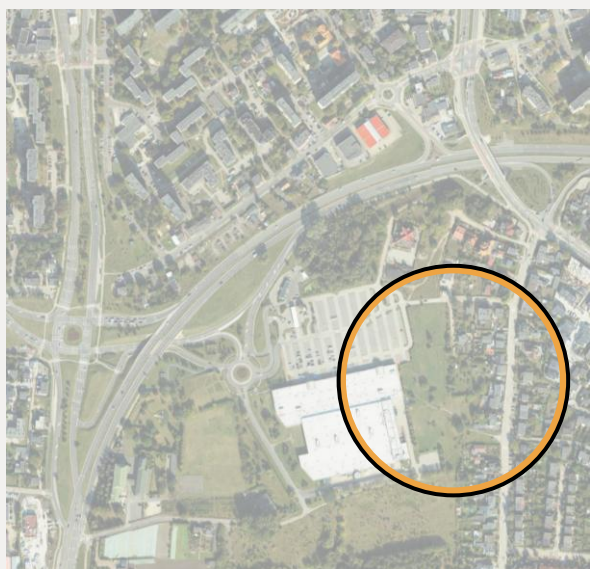
stan istniejący

rejon ul. Janikowskiej



stan istniejący

rejon ul. Cmentarnej



gęstość zabudowy

- istniejące budynki
- inwestycja objęta obecnie pracami budowlanymi

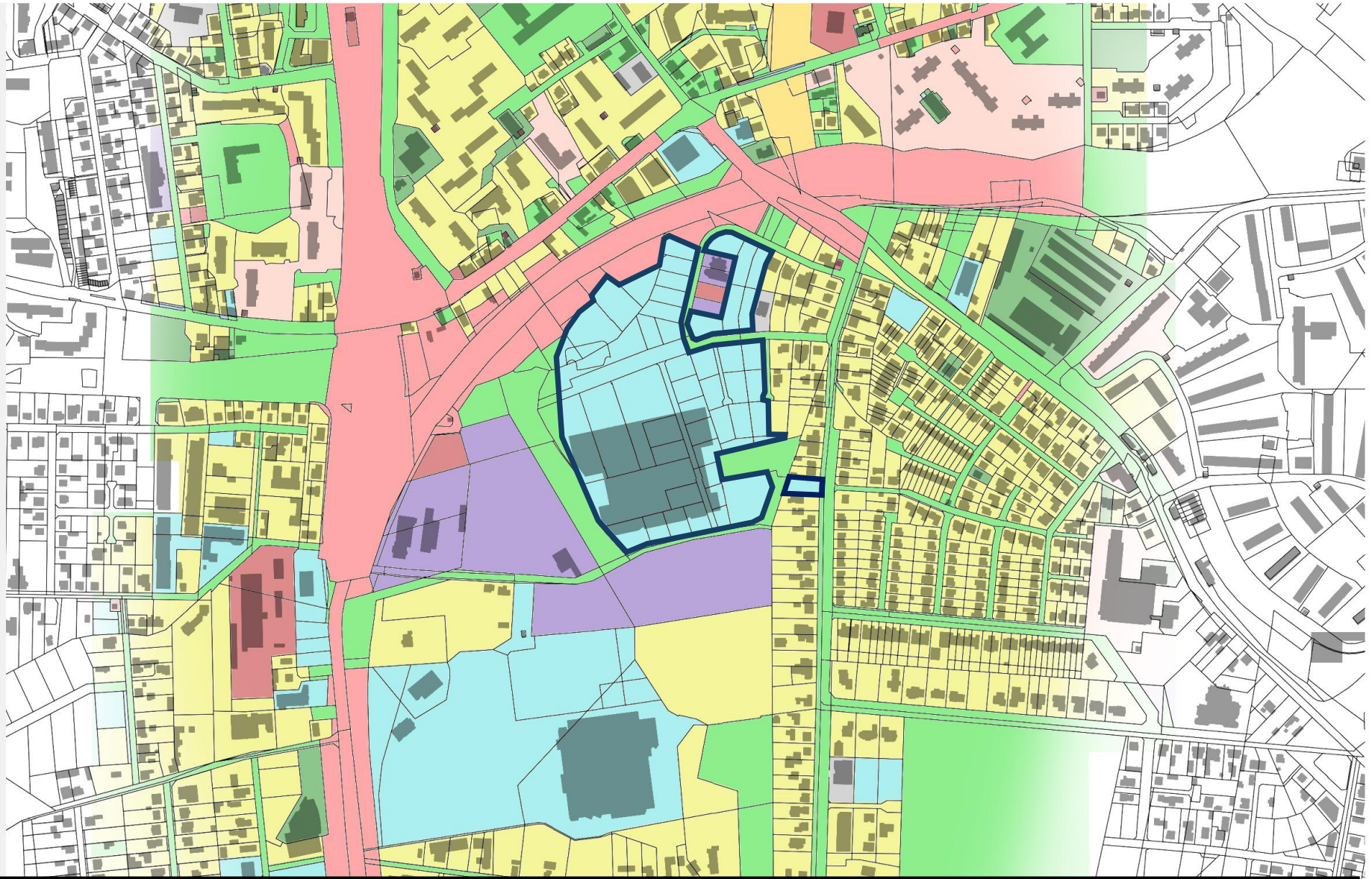


podziały ewidencyjne



sytuacja własnościowa

- spółki prawa handlowego
- osoby fizyczne
- gmina
- kościół i związki wyznaniowe
- skarb państwa
- działki we własności NGI



schemat komunikacji miejskiej

- przystanki autobusowe
- linie autobusowe

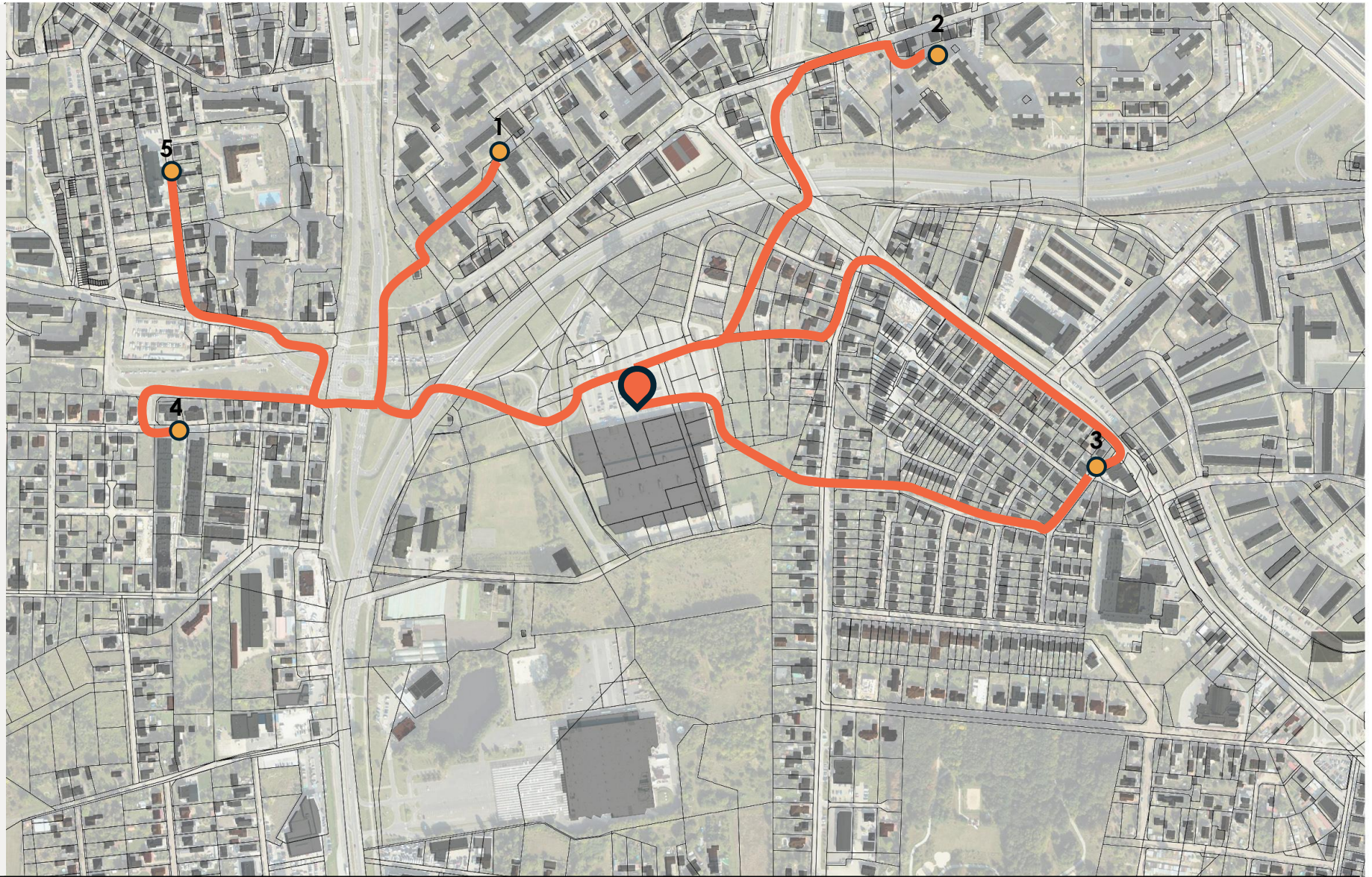
?

- zasadność nowego połączenia publicznego z nowym przystankiem
-



schemat przykładowych dojeżdż pieszych

- trasa dojeżdż z:
- 1. ul. Beskidzka, Wzgórze Wolności
800m
 - 2. ul. Chorwacka, Wzgórze Wolności
750m
 - 3. ul. Zelnerowicza, Glinki
750m
 - 4. ul. Horodelska, Szwederowo
800m
 - 5. ul. Jesionowa, Kujawskie Przedmieście
900m



Tereny funkcjonalne:

wielorodzinnego i usług

 U1, U2 – tereny usług

 MN/U – tereny mieszkalnictwa
jednorodzinnego i usług

System transportowy:

Tereny dróg:

GP – drogi główne ruchu przyspieszonego

Z – drogi zbiorcze

L – drogi lokalne istotne dla układu transportowego

-  ulice (istniejące / projektowane)
-  węzły drogowe

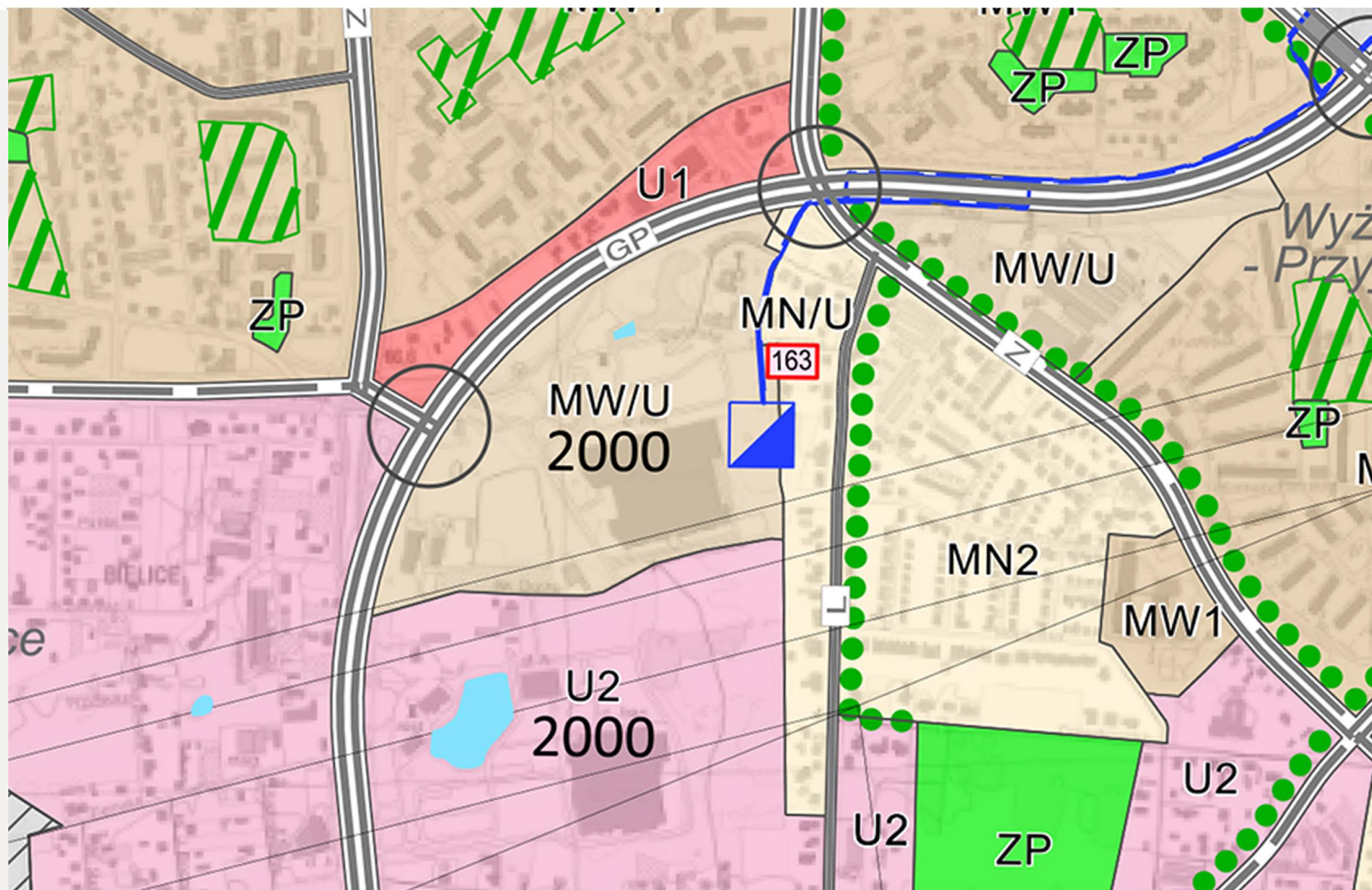
System infrastruktury technicznej:

strefy potencjalnego oddziaływania
napowietrznych linii WN, NN (istniejące /
projektowane)

główne punkty zasilania
elektroenergetycznego (istniejące /
projektowane)

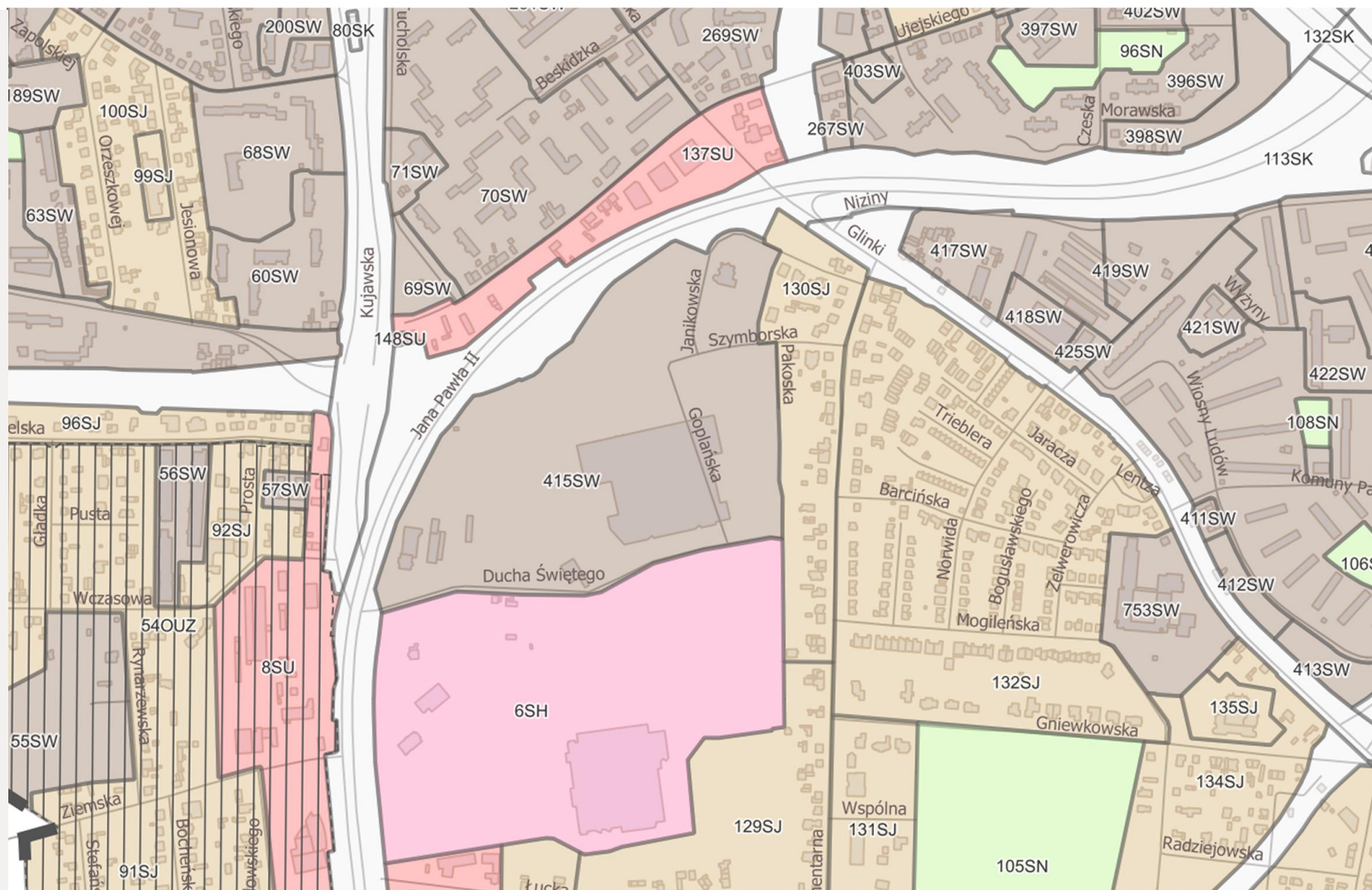
Inne:

2000 obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²



**Uchwała Nr XXXVII/509/2026
Rady Miasta Bydgoszczy z dnia
26 sierpnia 2026 r.**

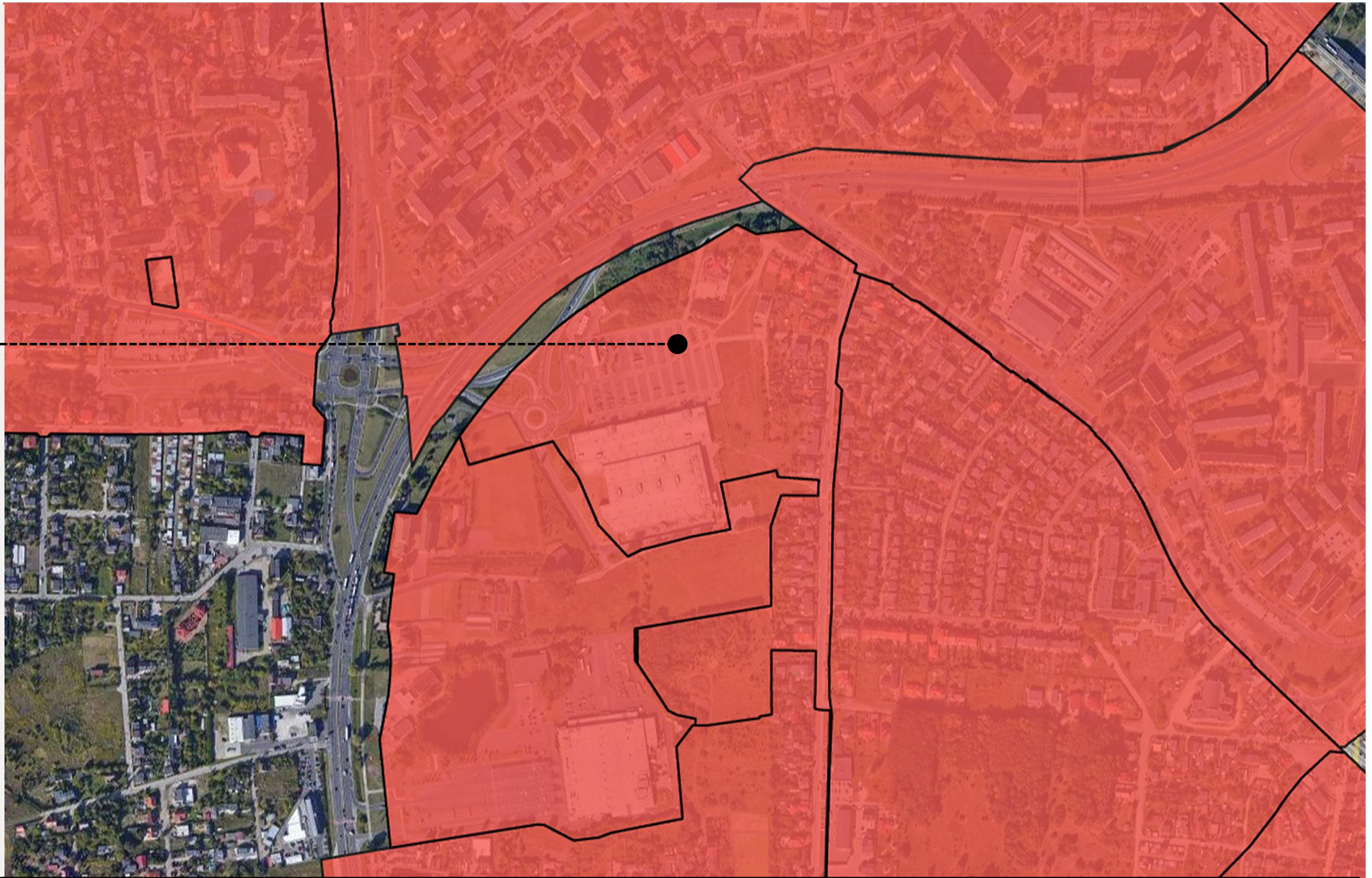
-  **SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
-  **SW** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
-  **SU** – strefa usługowa
-  **SH** – strefa handlu wielkopowierzchniowego
-  **SK** – strefa komunikacyjna
-  **SN** – strefa zieleni i rekreacji



sytuacja planistyczna

 obowiązujące plany miejscowe

Uchwała Nr XI/343/99 Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru Glinki "A" w Bydgoszczy



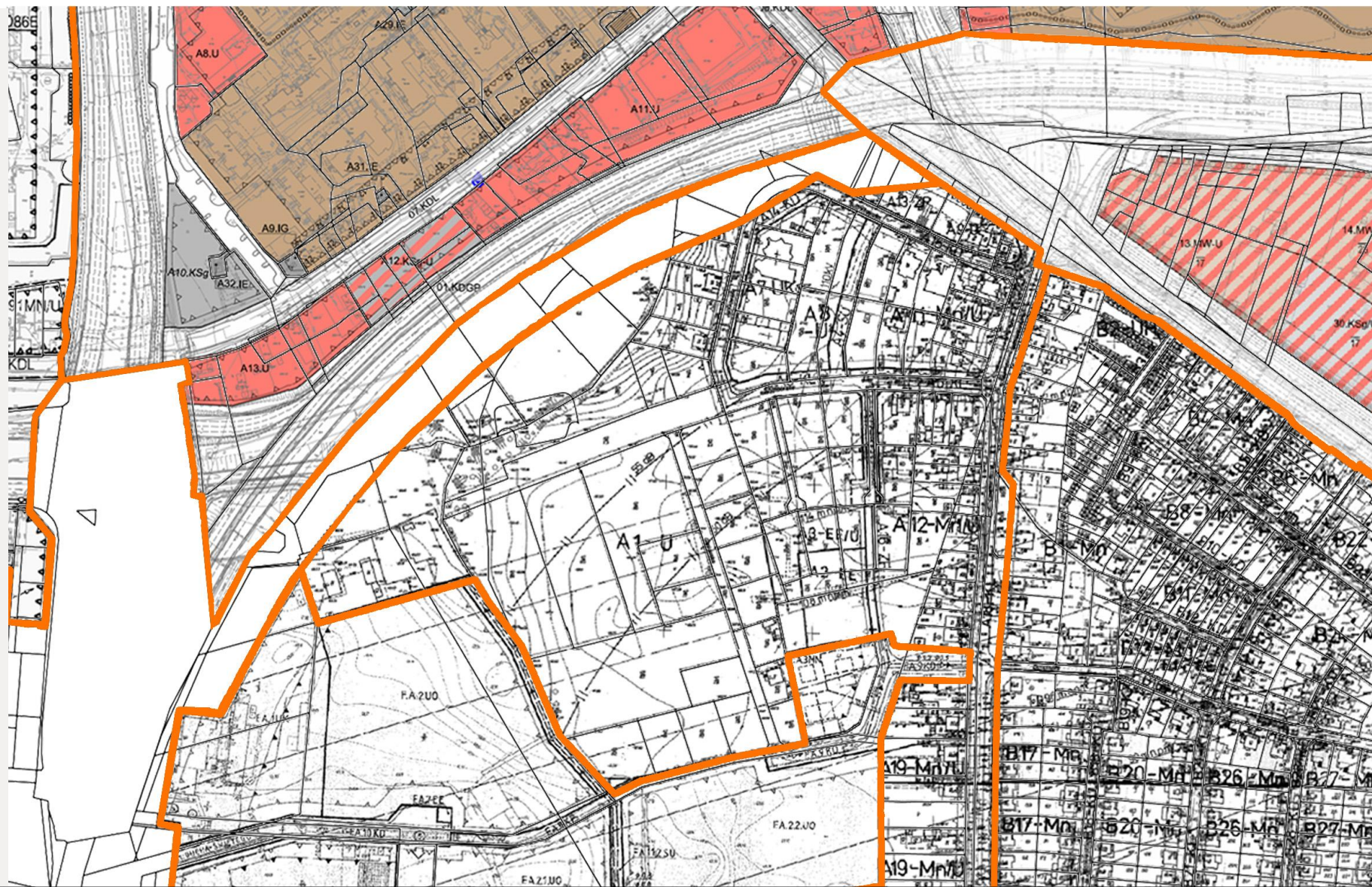
obowiązujące mpzp

Uchwała Nr XI/343/99 Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru Glinki "A" w Bydgoszczy



obowiązujące mpzp

 granice obowiązujących mpzp



obowiązujący mpzp

A1-U - teren usług z zakresu handlu, gastronomii, kultury i administracji

A2-EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - Główny Punkt Zasilający

A3-EE/U - teren urządzeń elektroenergetycznych (GPZ)

A4-SU - ustala się teren przeznaczony na urządzenia uzbrojenia sieciowego dla celów publicznych; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m; dopuszcza się możliwość urządzenia ciągu pieszego

A7-UK - teren usług z zakresu kultu religijnego - adaptacja istniejącego Kościoła Zielonoświątkowego „Zbór Betel”

A8-U - teren usług o uciążliwości nie przekraczającej granicy działek

A9-U - teren usług

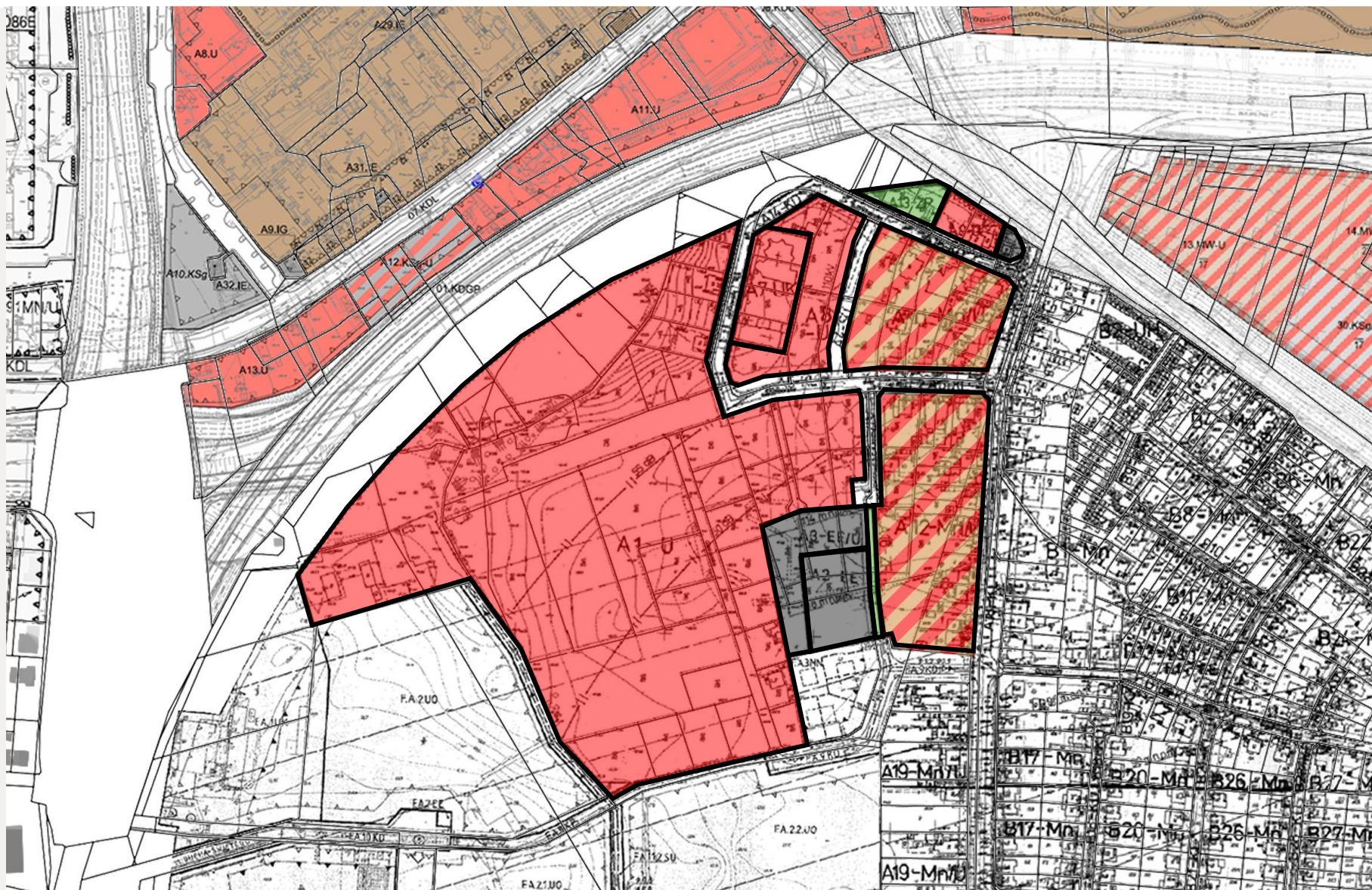
A10-EE - teren urządzeń elektroenergetycznych

A11-Mn/U - teren zabudowy mieszkaniowej

A12-Mn/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

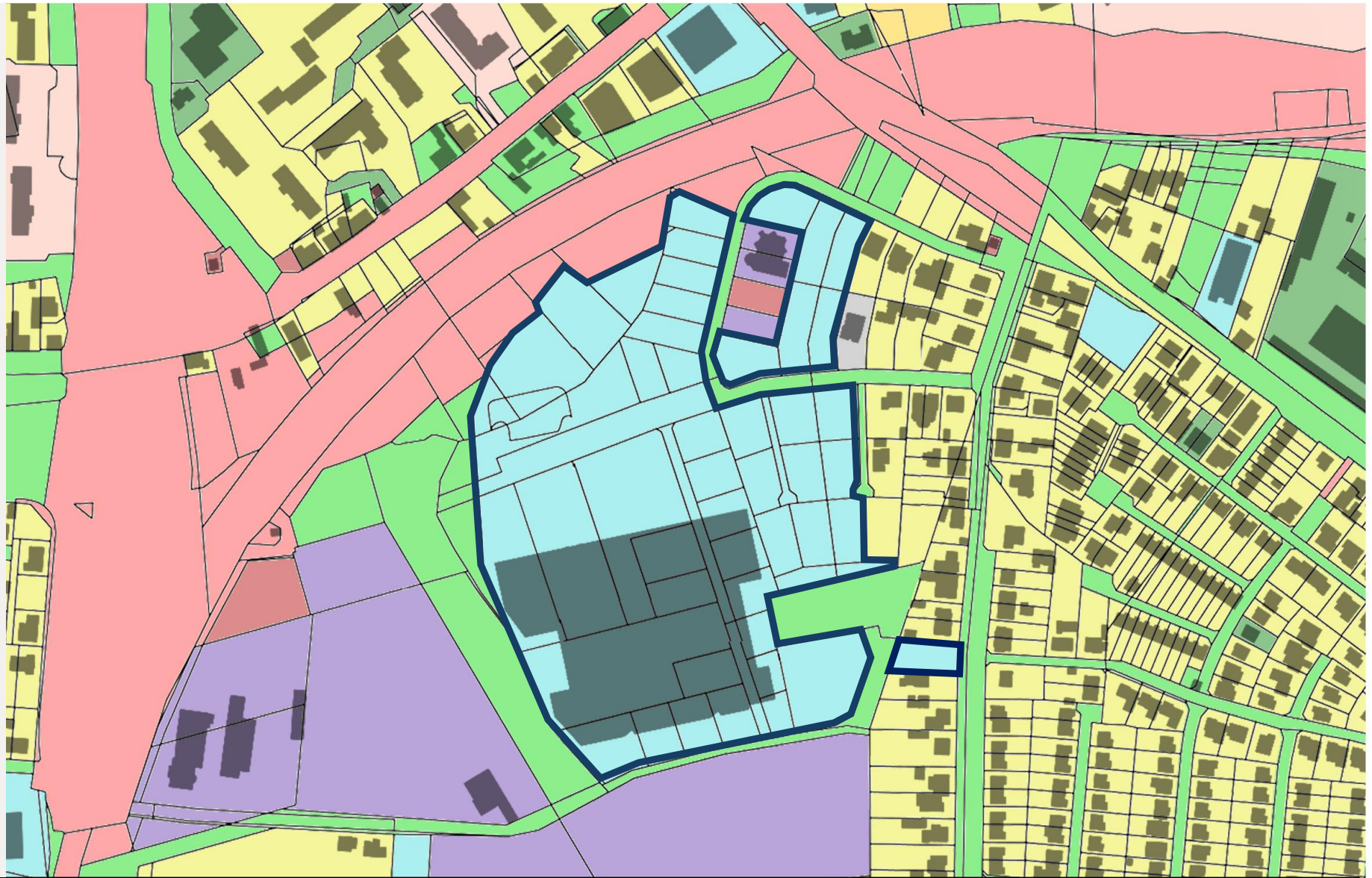
A13-ZP - teren zieleni publicznej; dopuszcza się zamienne przeznaczenie terenu na komunikację

A16-ZP - teren zieleni publicznej; dopuszcza się możliwość wprowadzenia przejścia pieszego (lub pieszojezdni) i sieciowego uzbrojenia terenu



sytuacja własnościowa

-  spółki prawa handlowego
-  osoby fizyczne
-  gmina
-  kościoły i związki wyznaniowe
-  skarb państwa
-  działki we własności NGI



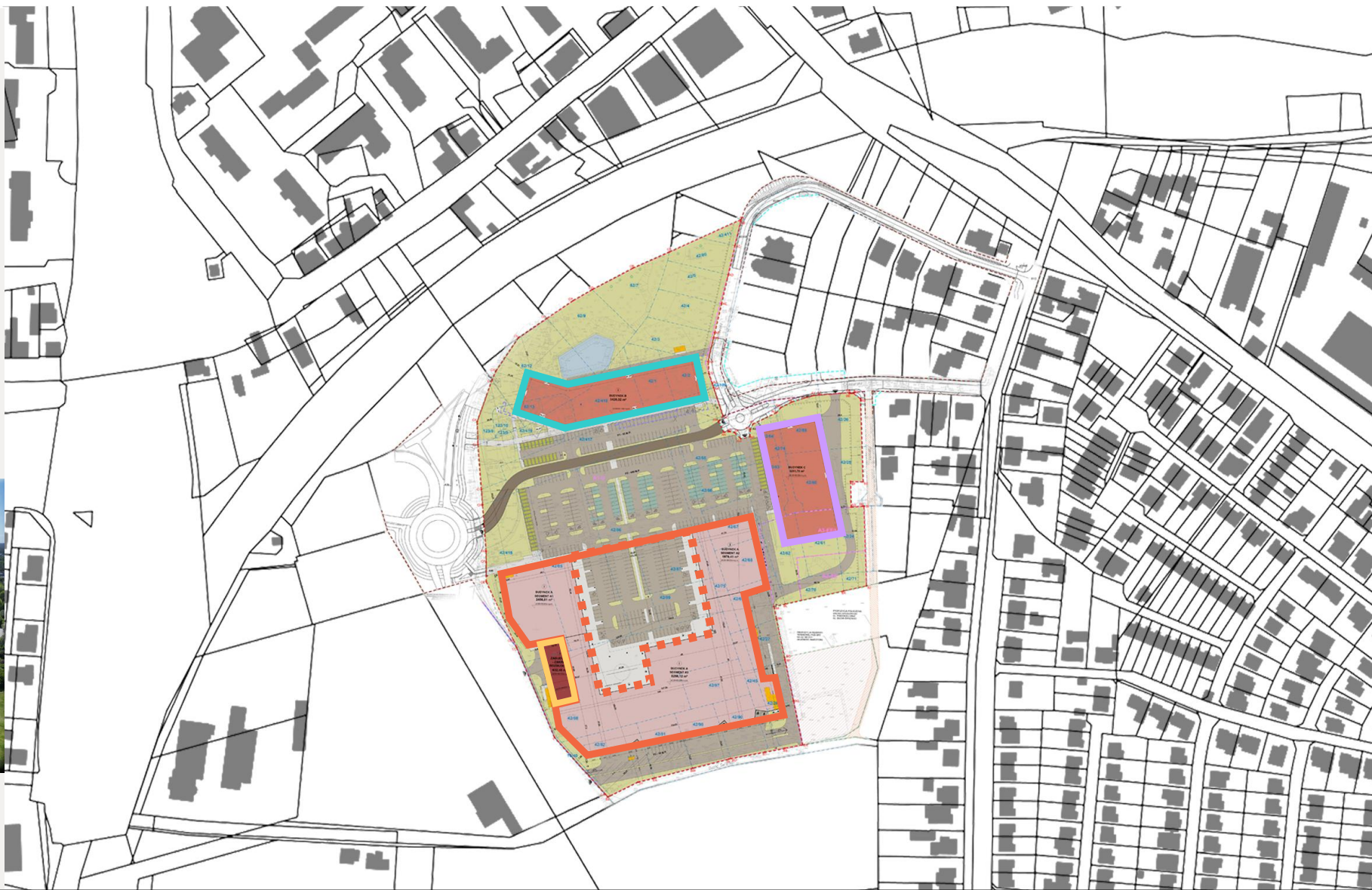
projekt zagospodarowania terenu

etapy inwestycji

- etap A – częściowa rozbiórka
- etap A – przebudowa
- etap A – rozbudowa
- etap B
- etap C



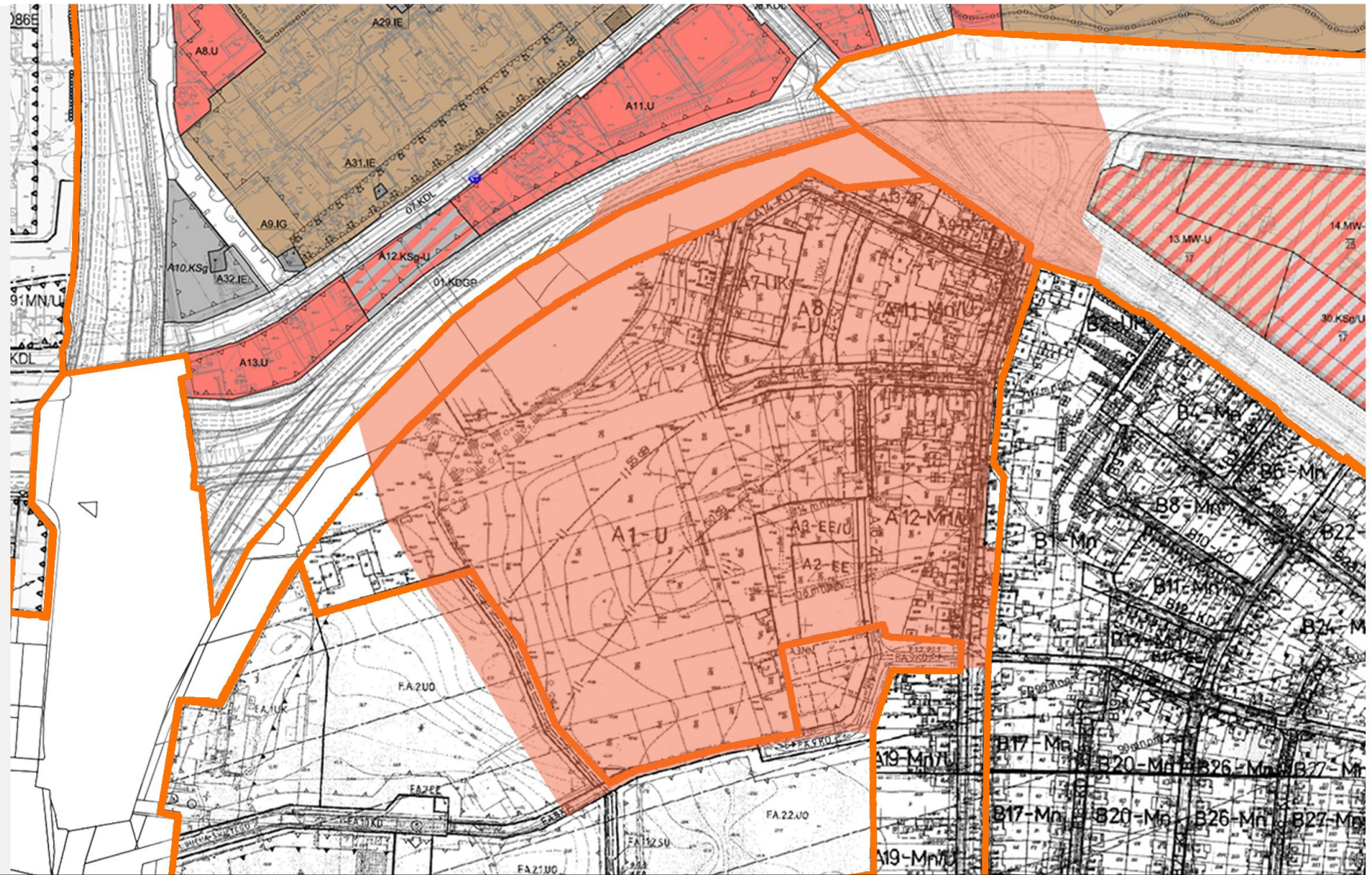
czerwiec 2026r



propozycja granicy ZPI

na tle obowiązujących mpzp

- propozycja granicy
- granice obowiązujących mpzp



propozycja linii rozgraniczających funkcji w ZPI

na tle ortofotomapy

□ linie rozgraniczające

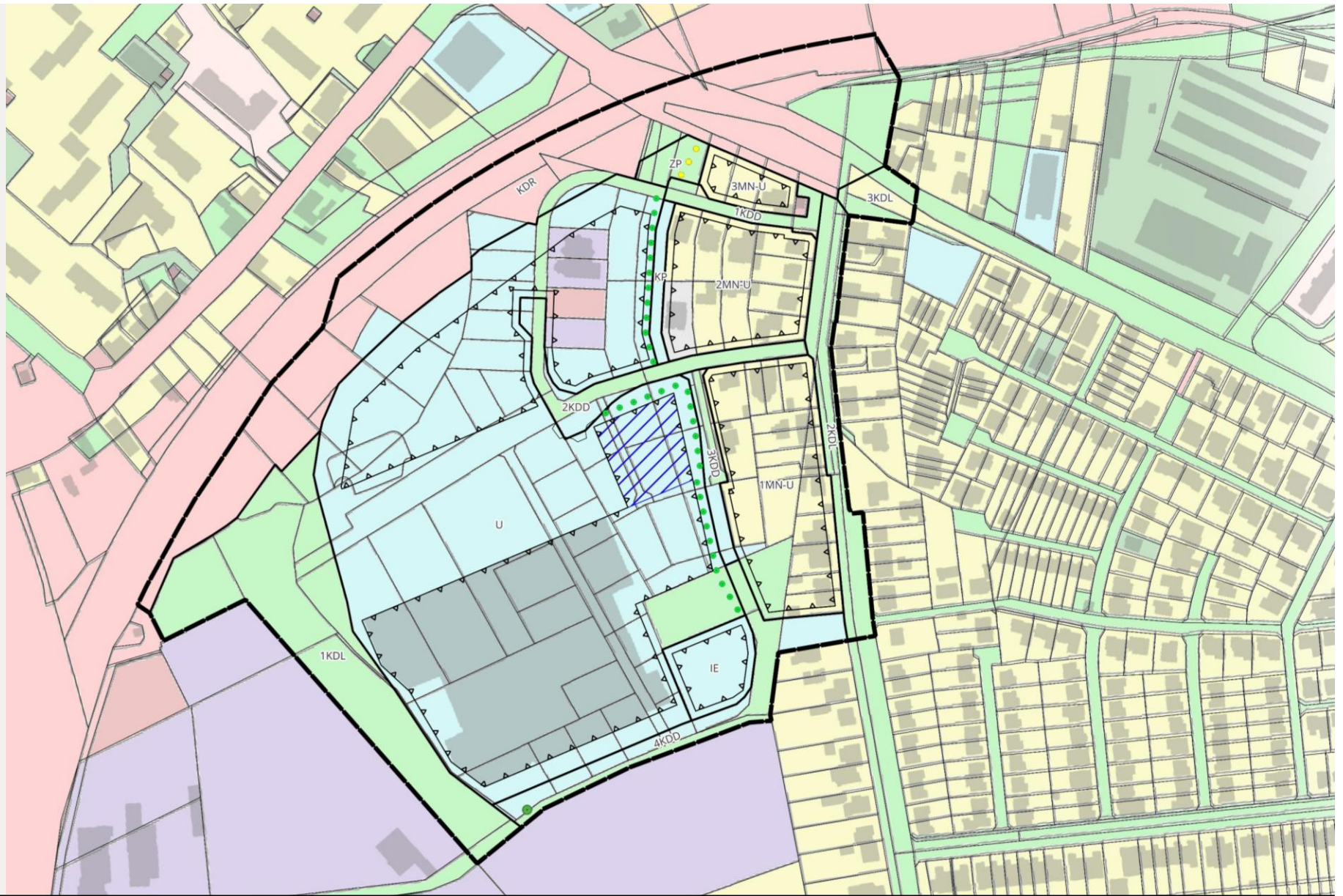


propozycja linii rozgraniczających funkcji w ZPI

na tle sytuacji własnościowej

linie rozgraniczające

- spółki prawa handlowego
- osoby fizyczne
- gmina
- kościóły i związki wyznaniowe
- skarb państwa



plansza układu transportowego do ZPI - zagadnienia do umowy urbanistycznej

Projekt układu drogowego
wraz z regulacją własności

Budowa układu drogowego
na podstawie zakresu
wynikającego z planszy
transportowej

Urządzenie terenu zieleni ZP



propozycja struktury funkcjonalnej ZPI

MN-U

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

U

Teren usług

ZP

Teren zieleni urządzonej

KDR

Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego

KDL

Tereny dróg lokalnych

KDD

Tereny dróg dojazdowych

KP

Teren komunikacji pieszo-rowerowej

IE

Teren elektroenergetyki

Zintegrowany plan inwestycyjny centrum usługowego Glinki w Bydgoszczy
Załącznik nr 1 do Uchwały

