

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia

w sprawie **zintegrowanego planu inwestycyjnego centrum usługowego Glinki**
w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 37ea ust. 1 w związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny centrum usługowego Glinki w Bydgoszczy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Planu ogólnego miasta Bydgoszcz” (uchwała Nr XXXVII/509/2026 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 sierpnia 2026 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego;
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie 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 – załącznik nr 2;
 - 3) dane przestrzenne utworzone dla zintegrowanego planu inwestycyjnego – załącznik nr 3.

Rozdział 1

Ogólne ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 4) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne.

§ 3

Następujące oznaczenia przedstawione w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa podwyższonej wysokości zabudowy;
- 5) orientacyjna lokalizacja rzędów drzew;
- 6) orientacyjna lokalizacja ciągu pieszo rowerowego;
- 7) drzewo do zachowania;
- 8) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów:
 - a) teren usług, oznaczony w części graficznej planu symbolem U;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone w części graficznej planu symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U;
 - c) teren zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZP;
 - d) teren elektroenergetyki, oznaczony w części graficznej planu symbolem IE;
 - e) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony w części graficznej planu symbolem KDR;
 - f) tereny dróg lokalnych, oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL;

- g) tereny dróg dojazdowych, oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD;
- h) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KP.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w części graficznej planu, z zastrzeżeniem, że nie odnoszą się one do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, warstw ocieplających ściany budynku itp. które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - c) części budynku, takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia nad wejściami itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - d) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (śmietników),
 - e) wiat,
 - f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) ogródków gastronomicznych,
 - d) wiat, o powierzchni pojedynczej wiaty nie większej niż 150 m² i wysokości nie większej niż 4 m.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

- 4) zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 6) zachowanie drzewa chronionego planem wskazanego w części graficznej planu;
- 7) lokalizację rzędów drzew wskazanych orientacyjnie w części graficznej planu;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia i nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów KDR, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i KP.

§ 7

W zakresie 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 uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia całego obszaru planu w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach ZP, KDR, KDL, KDD i KP;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym projektowanej podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej WN 110 KV, dla której występują szczególne warunki dotyczące

- zabudowy i zagospodarowania terenów, wynikające z przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska oraz z wymagań technologicznych sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną;
 - 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

§ 9

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system komunikacji tworzą:
 - a) komunikacja drogowa publiczna:
 - droga główna ruchu przyspieszonego – KDR,
 - drogi lokalne – KDL,
 - drogi dojazdowe – KDD,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa – KP;
- 2) ustala się parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się, w przypadku realizacji nowej zabudowy, liczbę miejsc postojowych dla samochodów nie mniejszą niż:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 5 miejsc do parkowania przypadające na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - c) 2 miejsca do parkowania przypadające na 10 łóżek w internatach, domach rencisty i domach pomocy społecznej, domach dziennego pobytu, sierocińcach,
 - d) 30 miejsc do parkowania przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji publicznej,
 - e) 20 miejsc do parkowania przypadające na 1000 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, na targowiskach,

- f) 2 miejsca do parkowania przypadające na 10 miejsc w obiektach o rozrywki, gastronomicznych, sportowych,
 - g) 20 miejsc do parkowania przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 5) ustala się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla funkcji wymienionych w pkt 4 – 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;
- 6) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla rowerów nie mniejszą niż:
- a) 2 miejsca do parkowania przypadające na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego, w internatach, domach rencisty i domach pomocy społecznej, domach dziennego pobytu, sierocińcach,
 - b) 5 miejsc do parkowania przypadające na 1000 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, na targowiskach,
 - c) 5 miejsc do parkowania przypadających na 100 miejsc w obiektach rozrywki, gastronomicznych, sportowych,
 - d) 5 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji publicznej oraz pozostałych usług;
- 7) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycji.

§ 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli infrastruktury technicznej, w tym nowych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie budowy infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) ustala się powiązanie budowli infrastruktury technicznej w granicy planu oraz z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci lub urządzeń wodociągowych;

- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 9) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych ustala się ich zagospodarowanie w miejscu występowania, poprzez:
 - a) retencjonowanie,
 - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzanie do ziemi lub odprowadzenie do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) w przypadku lokalizacji budowli infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej pod budowlę na terenie U,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m.

§ 11

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 12

Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne i kulturowe nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Szczegółowe ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, m.in z zakresu: handlu detalicznego, hurtowego i wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji, sportu i rekreacji, gastronomii, turystyki, kultu religijnego;

- 2) lokalizację budynków usługowych o wskazanych w pkt 1 przeznaczeniach samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,4;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,3;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej w części graficznej planu nie większą niż 15 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 2;
- 7) dachy o dowolnej geometrii;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 4-7;

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) w zabudowie bliźniaczej jednolity charakter zespołu zabudowy, tzn. wymóg budowy budynków o podobnych walorach architektonicznych, charakteryzujących się analogicznymi parametrami w zakresie proporcji i skali budynku, rodzaju i kąta nachylenia dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów pokrycia dachu i elewacji,
- 4) zakaz lokalizacji usług handlu oraz związanych z obsługą motoryzacji;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,4;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,3;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych nie większą niż 9 m
- 8) dla budynków pomocniczych nie większą niż 4 m nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 9) dachy płaskie lub strome;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² w zabudowie wolnostojącej,

- b) 400 m² w zabudowie bliźniaczej;
- 11) zasady wydzielania działek, o których mowa w pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 12) lokalizację miejsc do parkowania samochodów zgodnie z § 9 pkt 4-7;
- 13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie w formie skweru o różnych formach zieleni;
- 2) lokalizację wskazanego orientacyjnie w części graficznej planu, ciągu pieszo-rowerowego zapewniającego ciągłość układu komunikacji pieszo-rowerowej pomiędzy terenami zlokalizowanymi na ich zakończeniach;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem IE ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej Głównego Punktu Zasilania oraz obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,4;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,3;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,4;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających terenu;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem KDR, ustala się:

- 1) klasę drogi publicznej na terenie KDR – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi w granicy planu zgodnie z częścią graficzną nie mniej niż 6m;
- 3) lokalizację jezdni lub jej fragmentów lub innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.
- 4)

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem 1KDL, 2KDL i 3KDL ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych na terenie KDL – drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu nie mniej niż:
 - a) 26m dla terenu 1KDL;
 - b) 9,5m dla terenu 2KDL
 - c) 22m dla terenu 3KDL,
- 3) lokalizację jezdni lub ich fragmentów, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 19

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych na terenach KDD – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu nie mniej niż ;
 - a) 8,5m dla terenu 1KDD i 2KDD;
 - b) 10m dla terenu 3KDD i 4KDD,
- 3) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 4) zachowanie drzewa wskazanego na rysunku na terenie 4KDD.

§ 20

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem KP ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu nie mniej niż 7,5m;
- 2) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 21

W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) 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 (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 66, poz.739 z dnia 25 października 1999 r.);
- 2) uchwała Nr XXX/431/96 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 11 września 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kujawskiej 117 i 177a w Bydgoszczy (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 24, poz.100 z dnia 17 września 1996 r.).
- 3) uchwała Nr IX/59/24 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wyżyny – Węgierska” w Bydgoszczy (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 16, poz. 84 z dnia 07 maja 1997 r.)
- 4) uchwała Nr XV/314/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności – Ujejskiego” w Bydgoszczy (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 3 października 2019 r., poz. 5166).

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.