



PLAN OGÓLNY MIASTA BYDGOSZCZY

UZASADNIENIE

OPRACOWANIE

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W BYDGOSZCZY

BYDGOSZCZ 2026

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

Sporządzone na podstawie art. 13 h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Spis treści

1.	Podstawy prawne sporządzenia planu ogólnego gminy	5
2.	Informacje podstawowe	5
3.	Strefy planistyczne – przyczyny wyznaczenia stref planistycznych	8
3.1.	Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	9
3.2.	Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową	9
3.3.	Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej	12
3.4.	Strefy z zabudową mieszkaniową	19
3.4.1.	SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	19
3.4.2.	SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	20
3.4.3.	SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	21
3.5.	SU - strefa usługowa	21
3.6.	SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego	22
3.7.	SP – strefa gospodarcza	23
3.8.	SI – strefa infrastrukturalna	23
3.9.	SN – strefa zieleni i rekreacji	25
3.10.	SC – strefa cmentarzy	26
3.11.	SO – strefa otwarta	26
3.12.	SK – strefa komunikacyjna	27
4.	Obszar uzupełnienia zabudowy – przyczyny wyznaczenia obszaru	29
5.	Obszar zabudowy śródmiejskiej – przyczyny wyznaczenia obszaru	35
6.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy o których mowa w art. 13b uopzp	37
6.1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	37
6.1.1.	Uwarunkowania	37
6.1.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	42
6.2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.	43
6.2.1.	Uwarunkowania	43
6.2.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	54

6.3.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.	55
6.3.1.	Uwarunkowania.....	55
6.3.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	59
6.4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	60
6.4.1.	Uwarunkowania.....	60
6.4.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	62
6.5.	Obszary gruntów zmeliorowanych	62
6.5.1.	Uwarunkowania.....	62
6.5.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	64
6.6.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	64
6.6.1.	Uwarunkowania.....	64
6.6.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	67
6.7.	Strefy ochronne ujęć wody.....	67
6.7.1.	Uwarunkowania.....	67
6.7.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	70
6.8.	Udokumentowane złoża kopalin	70
6.8.1.	Uwarunkowania.....	70
6.8.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	71
6.9.	Zabytki objęte formami ochrony, dobra kultury współczesnej	72
6.9.1.	Uwarunkowania.....	72
6.9.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	81
6.10.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	81
6.10.1.	Uwarunkowania.....	81
6.10.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	84
6.11.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	84
6.11.1.	Uwarunkowania.....	84
6.11.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	87
6.12.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	87
6.12.1.	Uwarunkowania.....	87
6.12.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	89
6.13.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III.	89
6.13.1.	Uwarunkowania.....	89

6.13.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	91
6.14.	Grunty leśne	91
6.14.1.	Uwarunkowania.....	91
6.14.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	92
6.15.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.	93
6.15.1.	Uwarunkowania.....	93
6.15.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	94
6.16.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	95
6.16.1.	Uwarunkowania.....	95
6.16.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	103
6.17.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów sieci transportowej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	103
6.17.1.	Uwarunkowania zewnętrzne w zakresie infrastruktury drogowej.....	103
6.17.2.	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury tramwajowej	105
6.17.3.	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury kolejowej	106
6.17.4.	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury związanej z drogami wodnymi	108
6.17.5.	Uwarunkowania w zakresie lotniska	108
6.17.6.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	113
6.18.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	114
6.18.1.	Uwarunkowania - zaopatrzenie w wodę	114
6.18.2.	Uwarunkowania - odprowadzanie ścieków sanitarnych i ich oczyszczanie.....	116
6.18.3.	Uwarunkowania - odprowadzanie wód deszczowych i melioracja miejska	117
6.18.4.	Uwarunkowania - zaopatrzenie w ciepło	117
6.18.5.	Uwarunkowania - zaopatrzenie w gaz.....	119
6.18.6.	Uwarunkowania - zaopatrzenie w energię elektryczną.....	120
6.18.7.	Uwarunkowania - odnawialne źródła energii.....	122
6.18.8.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań z zakresu infrastruktury technicznej.....	123
6.19.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	124
6.19.1.	Uwarunkowania.....	124
6.19.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	128

6.20.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań wynikających z opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska.....	128
6.21.	Rekomendacje i wnioski wynikające z Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu	129
7.	Spis rycin.....	130
8.	Spis tabel	131

1. Podstawy prawne sporządzenia planu ogólnego gminy

Plan ogólny jest sporządzany na podstawie Uchwały Nr LXXIV/1542/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 13 grudnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego miasta Bydgoszczy, w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zmianami). Zgodnie z art. 13a ust. 1 powyższej ustawy za sporządzenie planu ogólnego odpowiada gmina.

Zawartość planu ogólnego oprócz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym reguluje:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wyrysów i wypisów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 729 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916, z późn. zmianami).

2. Informacje podstawowe

Plan ogólny ma rangę aktu prawa miejscowego, zastąpi obowiązujące dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowuje swoją moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 sierpnia 2026 r. co powoduje, że sporządzenie planu ogólnego jest istotne dla zachowania ciągłości polityki przestrzennej miasta.

Ustalenia planu ogólnego są wiążące dla planów miejscowych, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych, jak również są podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny obejmuje miasto z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Plan ogólny określa:

- gminne standardy urbanistyczne obejmujące rozmieszczenie stref planistycznych wraz z profilem funkcjonalnym oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu,
- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary zabudowy śródmiejskiej.

Słownik skrótów stosowanych w tekście:

rozporządzenie */ rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego – *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wyrysów i wypisów, oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów,*

rozporządzenie ** – Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy,

upizp – ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940),

pbz – powierzchnia biologicznie czynna,

POG, plan ogólny – plan ogólny miasta Bydgoszczy,

mpzp, plan miejscowy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

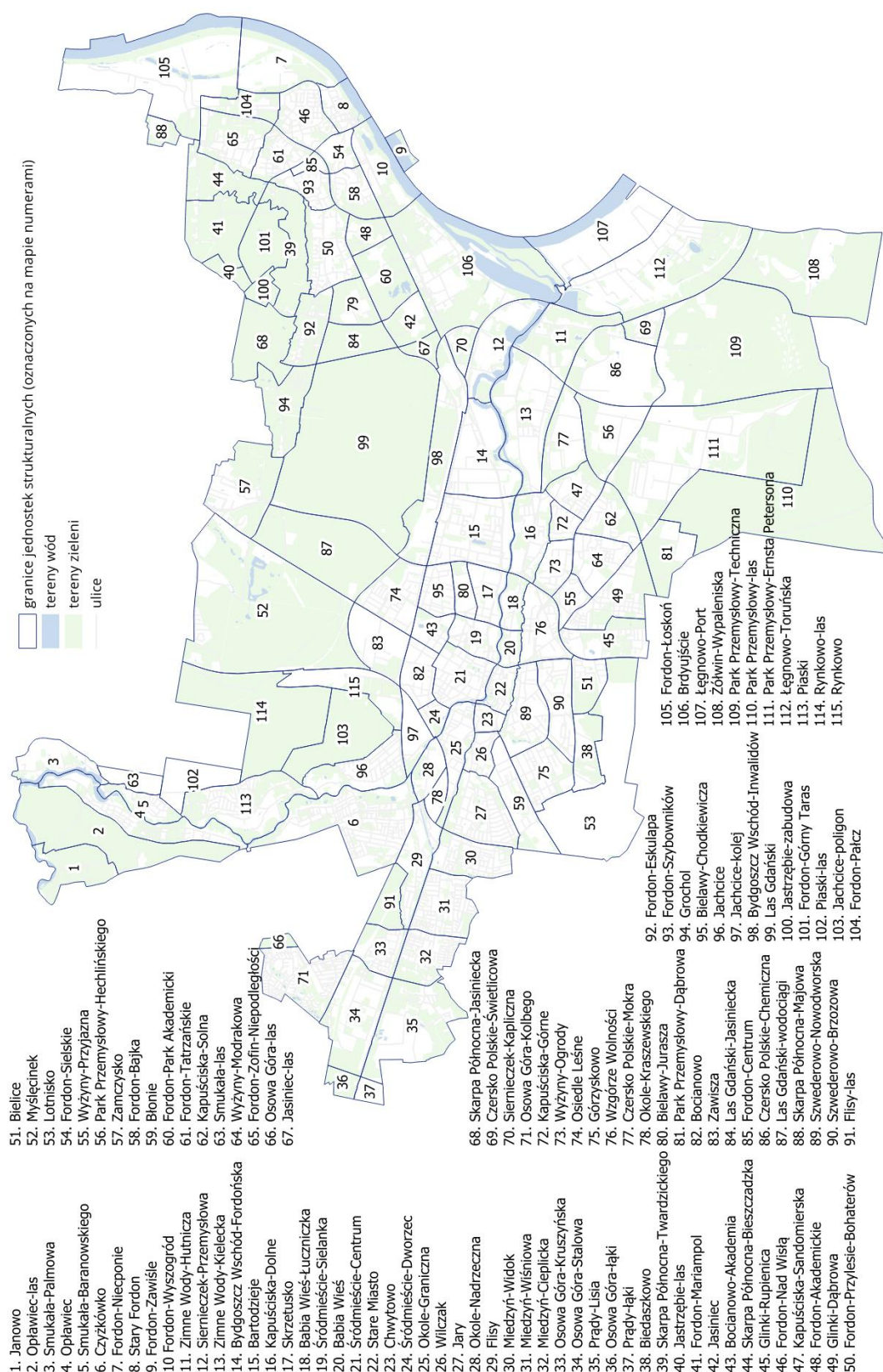
decyzje wsiad – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

BDL – Bank Danych Lokalnych.

Podział miasta na jednostki strukturalne

Zamieszczona poniżej rycina przedstawia podział miasta na jednostki strukturalne wraz z ich nazwami. W tekście posłużono się nazwami jednostek w celu powiązania zawartych w uzasadnieniu treści z przestrzenią miasta.

Ryc. 1 Podział miasta na jednostki strukturalne



3. Strefy planistyczne – przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Plan ogólny jest ważnym dokumentem kształtującym warunki rozwoju przestrzennego miasta, odzwierciedla politykę władz miasta w tym zakresie. Uwzględniając szeroki zakres uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta, określa podstawowe kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, w wymiarze przestrzennym tworzy warunki dla realizacji strategicznych zamierzeń gminy, stanowi podstawy ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju miasta.

Niniejszy plan ogólny w części stanowi kontynuację kierunków i założeń przyjętych w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz kierunków wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, w części otwiera się znacznie bardziej niż w dotychczas obowiązujących dokumentach na wielowymiarową intensyfikację zagospodarowania przestrzeni i potrzeby inwestorów.

Plan uwzględnia uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy zgodnie z wymogami uopizp art. 13b. Ponadto przy sporządzaniu planu brano pod uwagę wnioski złożone po przystąpieniu do sporządzenia dokumentu.

Ustalone planem strefy planistyczne wraz ze wskaźnikami zagospodarowania przestrzennego pozwalają na działania służące:

- kształtowaniu zróżnicowanej wielofunkcyjnej przestrzeni miasta,
- intensyfikacji zabudowy na obszarze miasta w tym zabudowy mieszkaniowej,
- kształtowaniu zróżnicowanej oferty mieszkaniowej,
- rewitalizacji śródmiejskich terenów zabytkowych,
- rozwojowi terenów aktywności gospodarczej,
- kształtowaniu sprawnego systemu transportowego,
- ochronie walorów przyrodniczych,
- kształtowaniu systemu przyrodniczo-rekreacyjnego miasta w skali ogólnomiejskiej oraz lokalnej.

Wyznaczone w planie strefy planistyczne w zakresie treści i formy są ściśle regulowane przepisami prawa. Rozporządzenie* definiuje 13 stref jakie można wyznaczać a przypisane poszczególnym strefom profile podstawowe mogą być rozszerzane o dodatkowe funkcje wybrane z katalogu profili dodatkowych przypisanych do każdej strefy. Profile funkcjonalne ustalone dla danej strefy są równoważne, co oznacza, że mogą być realizowane wszystkie łącznie lub pojedynczo. Dla każdej ze stref określono wymagane przepisami wskaźniki zagospodarowania terenu. Przesądzenie co do przeznaczenia terenu oraz ustalenia parametrów dla konkretnych nieruchomości będzie odbywało się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na terenie Bydgoszczy wyznaczono strefy:

SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową

SU – strefy usługowe,

SH – strefy handlu wielkopowierzchniowego,

SP – strefy gospodarcze,

SI – strefy infrastrukturalne,

SN – strefy zieleni i rekreacji,

SC – strefy cmentarzy,

SO – strefy otwarte,

SK – strefy komunikacyjne.

Część terenu miasta nie jest objęta żadną ze stref, z uwagi na występowanie terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, dla których nie sporządza się planu ogólnego.

3.1. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w planie ogólnym określa się wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania są pochodną typu zabudowy, funkcji terenu, ale również istniejącego zagospodarowania oraz ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, równocześnie w wielu przypadkach umożliwiają intensyfikację zagospodarowania względem stanu istniejącego oraz rozwiązań przyjętych w obowiązujących planach miejscowych.

Dla terenów (na których nie obowiązują mpzp) z zasady ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie wymaganym rozporządzeniem, tj. dla stref SN - 50% powierzchni terenu, dla stref SW, SJ, SZ, SU, SH, SC - 30% powierzchni terenu, dla stref SP i SI - 20%. W przypadku terenów mieszkaniowych kierując się potrzebą kształtowania dobrych warunków zamieszkania i poprawy odporności na zmiany klimatyczne o ile uwarunkowania lokalne dawały taką możliwość, przyjęto wyższe niż w/w wartości wskaźnika.

Pod względem formalnym wskaźniki maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy są wiążące dla wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast przy sporządzaniu mpzp stanowią jedynie wytyczną nie wpływającą na ocenę zgodności planu miejscowego z planem ogólnym, dokonywaną zgodnie z art. 20 ust.3 uopizp.

3.2. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową

Obowiązujące przepisy uzależniają możliwości rozwoju miasta w zakresie mieszkalnictwa od oficjalnych prognoz demograficznych i wynikającego z powyższego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe.

Ustawa upizp ustala obowiązek oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na terenie gminy oraz zbadania chłonności terenów niezabudowanych pod względem możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Obowiązek ten jest ważnym elementem procedury planistycznej i narzędziem kształtowania struktury przestrzennej miasta. Zgodnie z przepisami wyznaczanie w planie ogólnym stref planistycznych z zabudową mieszkaniową jest powiązane z wartością zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Powierzchnia wyznaczonych terenów do zabudowy oraz ich chłonność nie może przekraczać maksymalnej wartości zapotrzebowania.

Sposób przeprowadzenia obliczeń jest regulowany § 3 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy. Zapotrzebowanie liczone jest w perspektywie 20 lat i jest wyrażane w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową liczy się wg wzoru:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażoną w liczbie mieszkańców,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

▪ **Prognozowana liczba mieszkańców gminy**

W momencie przystąpienia do opracowania planu ogólnego, zgodnie z dostępnymi danymi statystyki publicznej, liczba mieszkańców Bydgoszczy w 2022 roku wynosiła 330 038. Według prognozy GUS dotyczącej ludności rezydencjalnej na lata 2023–2060, przewidywana liczba mieszkańców w 2042 roku wyniesie 267 108 osób.

Zgodnie z art. 3 ust. 10 rozporządzenia* dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju ponadlokalnego.

Uchwalona w listopadzie 2025 r. *Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Obszaru Funkcjonalnego 2035+* Uchwałą nr XXIV/368/2025 z dnia 26 listopada 2025 r. dowodzi, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych powinny być równe lub większe, niż w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy. Studium, uchwalone uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszcz z dnia 14 grudnia 2022, przyjmując założenia rozwoju miasta określa docelową

liczbę mieszkańców na poziomie **360 000**. Liczbę tę przyjęto do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

▪ **Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca**

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie ze wzorami:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi $\Rightarrow P_0 = 27,8$

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane $\Rightarrow P_{-10} = 23,2$

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane $\Rightarrow P_{-20} = 20,4$

$$P_{20} = 2 \times 27,8 - 20,4 = 35,2 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 3 \times 27,8 - 2 \times 23,2 = 37 \text{ m}^2$$

Zgodnie z art. 3 ust. 8 rozporządzenia w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca przyjmuje się wartość tego parametru na poziomie 40 m^2 , wobec powyższego do dalszych obliczeń przyjęto wartość **$P_{20} = 40 \text{ m}^2$**

▪ **Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową**

Do obliczenia zapotrzebowania posłużono się wzorem z rozporządzenia, w którym wartość M_{20} zastąpiono liczbą mieszkańców wskazaną w *Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Obszaru Funkcjonalnego 2035+*

$$ZAP = M - PUM_0 / P_{20} = 360\,000 - (9\,171\,913 / 40) = 360\,000 - 229\,298 = 130\,702$$

M - Liczba mieszkańców wskazana w Strategii = 360 000

$P_{20} = 40 \text{ m}^2$

$PUM_0 = 9\,171\,913$ (BDL w 2022 roku);

Obliczone wg wzoru z rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi **$ZAP = 130\,702$ mieszkańców.**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 13d ust 2, suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 70% wartości zapotrzebowania oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania, zatem chłonność terenów niezabudowanych wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe w Bydgoszczy powinna zawierać się w przedziale **91 491 – 169 912 mieszkańców**.

3.3. Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej

Zgodnie z przepisami ustawy upizp oraz rozporządzenia* w sprawie projektu planu ogólnego gminy, w ramach opracowania przedmiotowego dokumentu, dokonano obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w strefach funkcjonalnych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 upizp, tj.: strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ).

W ramach analiz uwzględniono, zgodnie z § 3 ust. 11 rozporządzenia*, powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jak również chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do zakładanego w danej strefie – w odniesieniu do typu zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy. Zgodnie z przepisami dodatkowo uwzględniono w obliczeniach prognozowane proporcje między funkcją mieszkaniową, a pozostałymi funkcjami w strefach.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz przyjmując założenie, iż metodyka obliczania chłonności terenów powinna być spójna ze wzorem na obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, tj. uwzględniać prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ($P_{20} = 40 \text{ m}^2$ na osobę), przyjęto następujący wzór służący do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych:

$$CH = P_{rez} * int. * pc_{pu} * \%mieszk / P_{20}$$

gdzie:

CH - chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców,

P_{rez} - powierzchnia rezerwy (w m^2),

int. - wskaźnik intensywności zabudowy, przyjęty dla danej strefy planistycznej,

pc_{pu} - wskaźnik przeliczeniowy powierzchni całkowitej (pc) zabudowy na powierzchnię użytkową (pu), który ustalono na poziomie 0,7, przyjęty na podstawie średniej wielkości przedmiotowego wskaźnika na podstawie analizy projektów architektonicznych oraz literatury fachowej,

%mieszk. – wskaźnik udziału funkcji mieszkaniowej w danej strefie planistycznej,

Na potrzeby bilansu chłonności rezerw mieszkaniowych dla każdego terenu rezerwy oszacowano wskaźnik udziału funkcji mieszkaniowej. Korzystając z danych bazy EGIB przebadano i oszacowano proporcje pomiędzy funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami w strefach o utrwalonej strukturze. Biorąc pod uwagę istniejące oraz planowane zagospodarowanie, przyjęto wskaźniki udziału funkcji mieszkaniowej wg poniższych zasad:

- 0,8 – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej o jednorodnym charakterze,
- 0,7 – 0,6 – dla terenów mieszkaniowo-usługowych w strefie śródmiejskiej oraz na terenach dotychczas niezainwestowanych oraz przewidywanych do przekształceń, gdzie wymagane jest ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej z systemem dróg, niezbędną infrastrukturą techniczną i społeczną oraz usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- 0,5 – dla terenów o zdefiniowanym charakterze usługowo-mieszkaniowym,
- 0,3 – dla terenów z dominującym udziałem usług oraz niewielkim udziałem funkcji mieszkaniowej.

P₂₀ – wskaźnik prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, którą przyjęto na poziomie 40 m².

Postępując zgodnie z ustawą (art. 13d ust. 1), w pierwszej kolejności przeprowadzono analizę szacowania liczby potencjalnych mieszkańców na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Liczba ta wyniosła 57 227 osób. Następnie obliczono chłonność terenów znajdujących się w obszarze uzupełniania zabudowy (OUZ), zlokalizowanych poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny te stanowią rezerwę mieszkaniową dla ok 15 856 osób. Łączna chłonność tych obszarów została oszacowana na ok 73 083 potencjalnych mieszkańców.

Ze względu na to, że limit zapotrzebowania, oszacowany na **169 912** mieszkańców nie został osiągnięty, w dalszym etapie analizy zidentyfikowano kolejne tereny rezerw mieszkaniowych. Kontynuując politykę rozwoju przestrzennego miasta wzięto pod uwagę część obszarów wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bydgoszczy jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

Na terenach niezabudowanych, znajdujących się poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) oraz poza obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ), oszacowano potencjalną chłonność na **39 324** mieszkańców. Oddzielną kategorię stanowią obszary przeznaczone do przekształceń, na których planuje się zmianę funkcji oraz aktualizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zlokalizowanych w rejonach: Bydgoszcz Wschód – pomiędzy ul. Fordońską, Kamienną i Łęczycką, Czyżkówko – przy ul. Filtrowej, Flisy - przy ul. Mińskiej, Osowa Góra – Kruszyńska, przy ul. Grunwaldzkiej i Papuziej, Biedaszkowo i Górzyskowo - przy ul. Żwirki i Wigury, Glinki przy ul. Lubranieckiej i Rupienica, Wyżyny – przy ul. Magnuszewskiej i Glinki, Myślęcinek – przy ul. Hippiicznej, Zamczysko - przy ul. Armii Krajowej i Zamczysko, Fordon – przy ul. Andersa i Wardyńskiego). Tereny te obejmują około **98 ha**, z łączną przewidywaną chłonnością wynoszącą blisko **43 700** osób. Szczegółowe dane dotyczące powierzchni oraz chłonności rezerw na poszczególnych etapach powyższej analizy zawiera poniższa tabela. Rozmieszczenie rezerw pod przyszły rozwój terenów mieszkaniowych przedstawiają poniższe ryciny.

Analiza potencjalnej chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planie ogólnym, oparta na wskaźnikach poszczególnych stref planistycznych, wskazuje, iż chłonność terenów

niezabudowanych przeznaczonych w planie ogólnym pod zabudowę mieszkaniową wynosi około **156 101 osób**. Wartość ta mieści się w oszacowanym przedziale zapotrzebowania.

Tabela 1 Chłonności potencjalnych terenów rezerw mieszkaniowych na poszczególnych etapach analizy

Etapy analizy: tereny w granicach mpzp	typ zabudowy	pow. terenów rezerwy w ha	liczba mieszkańców w poszczególnych terenach
tereny w granicach mpzp	ogółem w zab. jedno- i wielorodzinnej	305,85	57 227
	zabudowa jednorodzinna	205,80	16 277
	zabudowa wielorodzinna	100,05	40 950
tereny w granicach OUZ	ogółem w zab. jedno- i wielorodzinnej	91,81	15 856
	zabudowa jednorodzinna	55,74	3 280
	zabudowa wielorodzinna	36,07	12 576
inne tereny brak mpzp i ozu	ogółem w zab. jedno- i wielorodzinnej	329,06	39 324
	zabudowa jednorodzinna	250,22	16 810
	zabudowa wielorodzinna	78,84	22 514
tereny, na których przewiduje się zmianę mpzp pod funkcje mieszkaniowe	ogółem w zab. jedno- i wielorodzinnej	98,05	43 694
	zabudowa jednorodzinna	36,15	2 028
	zabudowa wielorodzinna	61,90	41 666
Razem rezerwy		824,77	156 101

źródło: opracowanie własne MPU

Obszary nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej

Analiza w zakresie zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe oraz analiza chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz luk w istniejącej zabudowie, pozwoliła na wyznaczenie nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

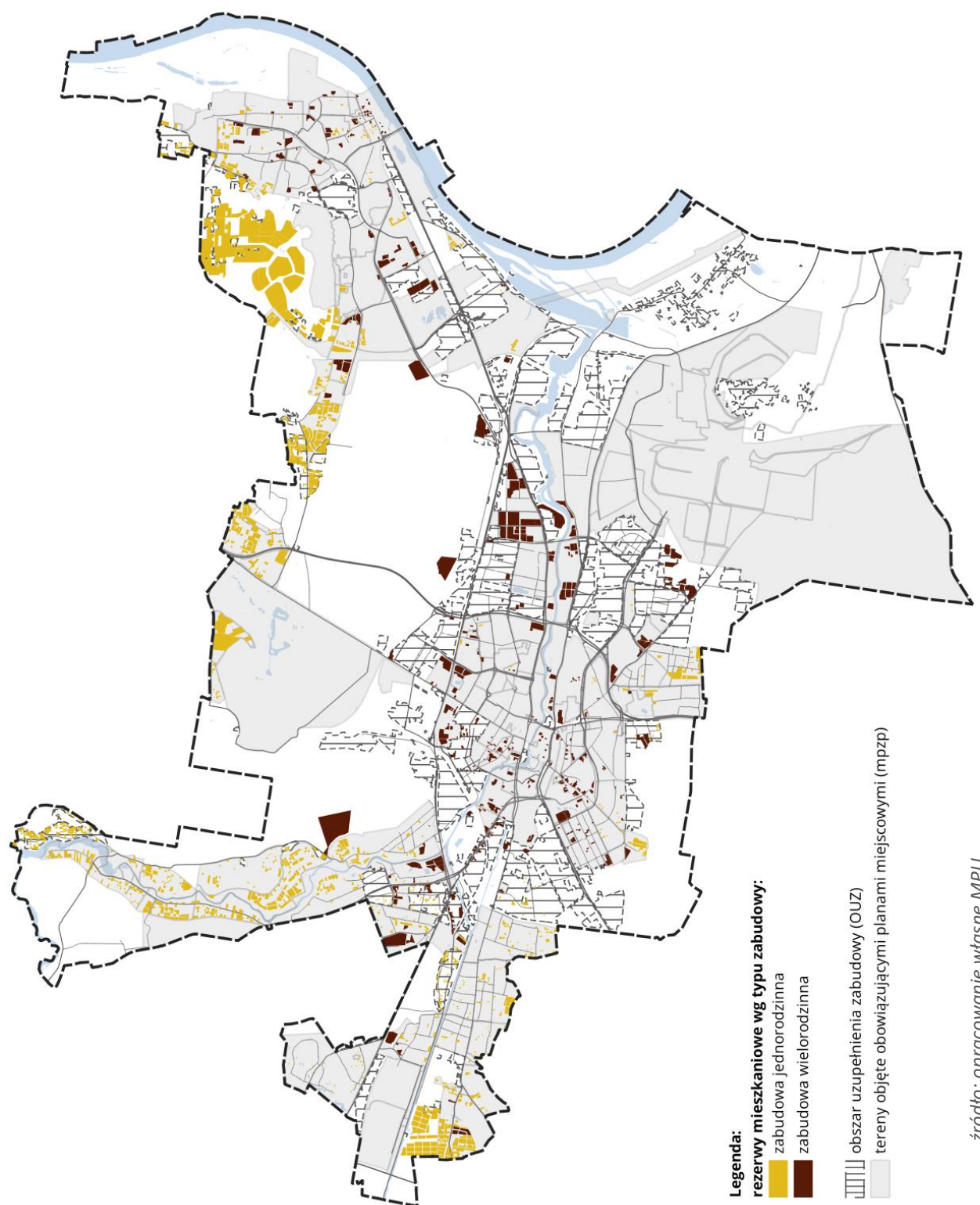
Do terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej o największym potencjale chłonności należą:

- tereny w rejonie Górnego Tarasu Fordonu, obejmujące jednostki strukturalne Fordon-Górny Taras, Fordon-Mariampol, Jastrzębie-zabudowa, Skarpa Północna-Twardzickiego i Skarpa Północna-Bieszczadzka, stanowią największy obszar rezerwy o korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, zarówno pod względem gruntowym, jak i mikroklimatycznym. Znaczna część rezerwy to niezabudowane grunty prywatne,

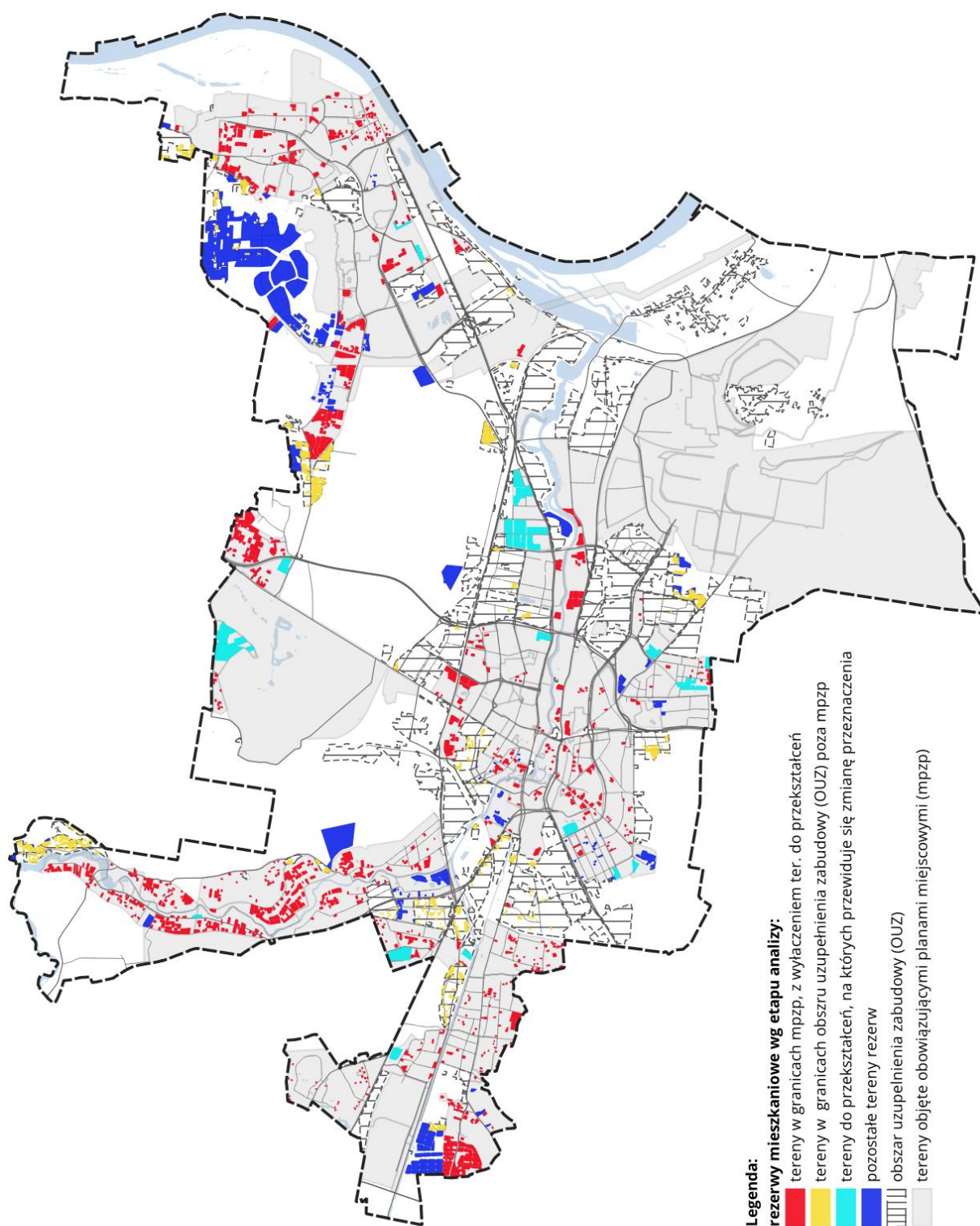
zlokalizowane w północnej i południowej części terenu, gdzie już rozpoczął się proces urbanizacji, w części centralnej znajdują się grunty będące własnością gminy Bydgoszcz. Tereny skarpy północnej oraz sąsiadujących lasów stanowią naturalne zaplecze wypoczynkowe dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z ustaleniami planu ogólnego przewiduje się dla obszaru zabudowę mieszkaniową niskiej i średniej intensywności, z dominującym udziałem zabudowy jednorodzinnej. Szacowana chłonność terenu wynosi 12,6 tys. mieszkańców;

- tereny w jednostce Bydgoszcz Wschód-Fordońska, stanowiące szczególne obszary wskazane do przekształceń w kierunku nowoczesnej dzielnicy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności zabudowy, gdzie szacowany przyrost liczby mieszkańców wynosi ok 34 tys. osób;
- tereny gdzie chłonność rezerwy dla poszczególnych terenów szacuje się na poziomie ok 5-6 tys. mieszkańców znajdują się w jednostkach: Bydgoszcz Wschód-Inwalidów - obszar przyszłej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniej intensywności w rejonie Sygnałowej i Harcerskiej; Bocianowo – tereny zabudowy wielorodzinnej średniej intensywności wyznaczone głównie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Bocianowo-Artyleryjska; Czyżówko - zawierające działki niezabudowane, uzupełniające istniejącą tkankę osiedla zabudową mieszkaniową o średniej intensywności oraz obszar przyszłej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniej i wysokiej intensywności wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Siedleckiej, a także rezerwy zlokalizowanych w rejonie ul. Filtrowej, na terenach wskazanych do przekształceń w ramach ustaleń planu ogólnego w kierunku intensywnej zabudowy mieszkaniowej; Prądy-Lisia – ok 60 ha terenu przyszłej zabudowy jednorodzinnej, na części objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- tereny przeznaczone głównie pod zabudowę wielorodzinną, gdzie przyrost liczby mieszkańców dla poszczególnych terenów szacuje się na poziomie 3 – 4,5 tys. osób, to obszary w jednostkach: Fordon-Eskulapa, Kapuściska-Dolne, Fordon-Zofin-Niepodległości, Jachcice-poligon oraz Kapuściska-Solna – będący terenem wskazanym do przekształceń w ramach ustaleń planu ogólnego, Osiedle Leśne – w rejonie ul. Sułkowskiego, Szwederowo-Nowodworska;
- tereny intensywnej zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowane w centrum miasta, gdzie szacowany przyrost oscyluje w granicach 3 tys. mieszkańców, koncentrujące się w rejonach: Śródmieście-Centrum, Bocianowo-Akademia, Okole-Graniczna.

Ryc. 2. Rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową grunty wg typu zabudowy

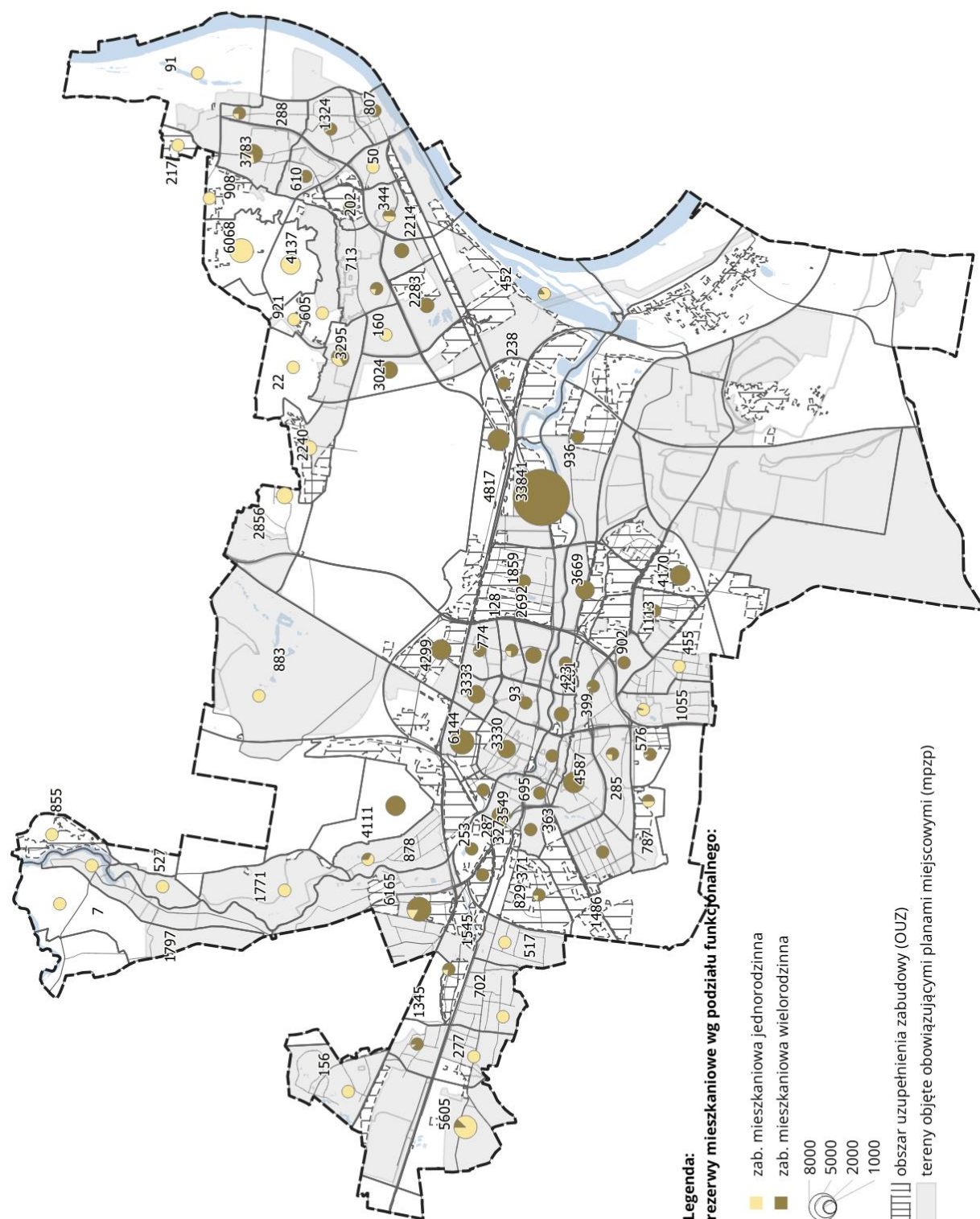


Ryc. 3. Rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową według etapu analizy



źródło: opracowanie własne MPU,

Ryc. 4. Rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową – bilans chłonności w jednostkach strukturalnych



źródło: opracowanie własne MPU,

3.4. Strefy z zabudową mieszkaniową

Wyznaczone w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową są miejscem realizacji potrzeb mieszkańców w zakresie zamieszkania oraz podstawowych potrzeb związanych z wypoczynkiem i usługami.

Wyznaczenie obszarów mieszkaniowych na terenie Bydgoszczy opiera się o:

- istniejące zagospodarowanie terenów,
- przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych,
- wskazania dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe wynikające ze Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Bydgoskiego Obszaru Funkcjonalnego 2035+,
- dostępności terenów oraz przydatności dla funkcji mieszkaniowej,
- wyłączenie, z zabudowy terenów narażonych na zalanie w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych w rejonie Fordon Łoskoń oraz Fordon Niecponie,
- ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w rejonie Łęgnowa z uwagi na lokalizację w strefie narażonej na zalanie w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych oraz w strefie narażonej na zanieczyszczenia wynikające z sąsiedztwa wielkoobszarowych terenów zdegradowanych, wymagających diagnozy oraz ew. działań naprawczych.

Na terenie Bydgoszczy wydzielono strefy SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową zagrodową.

3.4.1. SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dodatkowo stosownie do uwarunkowań lokalnych katalog ten na terenie Bydgoszczy dla poszczególnych wydziałów jest wzbogacony o: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczono:

- na terenach o utrwalonym zagospodarowaniu obejmujących tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej, tereny takie wyodrębniono ze względu na ochronę ładu przestrzennego i zachowanie spójności funkcjonalnej i przestrzennej enklaw zabudowy jednorodzinnej tj. ochronę przed wprowadzaniem intensywnej zabudowy wielorodzinnej w ukształtowaną tkankę zabudowy jednorodzinnej,

- na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy usługowo - gospodarczej, oraz w rejonie lotniska; z uwagi na ewentualne uciążliwości wynikające z sąsiedztwa funkcji usługowych, gospodarczych, i transportowych, wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną ogranicza możliwości znaczącego zwiększenia liczby mieszkańców w tych rejonach a jednocześnie stwarza możliwość przekształcenia funkcji mieszkaniowych na usługowe,
- na terenach o znaczących walorach przyrodniczych tj.: objętych ochroną w formie obszaru krajobrazu chronionego oraz na terenach objętych granicami Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego; strefa SJ jako ekstensywna forma zagospodarowania umożliwia wykorzystanie terenów prywatnych pod inwestycje przy możliwie niewielkim oddziaływaniu na walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów,
- na nowych terenach inwestycyjnych w celu zapewnienia rezerw terenowych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej tj. na terenach Górnego Tarasu Fordonu, na Prądach.

3.4.2. SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dodatkowo stosownie do uwarunkowań lokalnych katalog ten na terenie miasta dla poszczególnych wydziałów jest wzbogacony o: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu, tereny handlu wielkopowierzchniowego.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono:

- na terenach o utrwalonym zagospodarowaniu obejmujących tereny jednorodnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- na terenach istniejącej zabudowy wielorodzinnej lokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej jako adaptacja stanu istniejącego,
- na terenach przewidzianych w mpzp pod funkcje mieszkaniowe wielorodzinne,
- na obszarach przewidzianych do przekształceń, na których przewiduje się zmianę dotychczasowej funkcji terenu z uwagi na faktyczne lub deklarowane przez właścicieli wygaszanie dotychczasowych aktywności terenów oraz ze względu na istniejące przesłanki dla wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dostępność do infrastruktury technicznej komunikacyjnej i społecznej, bliskość innych terenów o funkcji mieszkaniowej, tj. na terenach: Kapuściska rejon ul. Solnej, Bydgoszcz Wschód, Czyżkówko rejon ul. Deszczowej, Flisy rejon ul. Flisackiej i Elbląskiej;
- na nowych terenach inwestycyjnych w celu zapewnienia rezerw terenowych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, tj. w rejonach: Górny Taras Fordonu, Bydgoszcz Wschód-Inwalidów, na zachód od ul. Sygnałowej, Jachcice-poligon, Las Gdański rejon ul. Jasinieckiej – Suczyńskiej.

3.4.3. SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dodatkowo stosownie do uwarunkowań lokalnych katalog ten na terenie miasta dla poszczególnych wydziałów jest wzbogacony o: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową wyznaczono w jednostce Fordon – Łoskoń, oraz Łęgnowo-Toruńska. Wyznaczone strefy SZ obejmują istniejące gospodarstwa rolne.

3.5.SU - strefa usługowa

Strefa usługowa zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje : teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dodatkowo stosownie do uwarunkowań lokalnych katalog ten na terenie miasta jest wzbogacony o: tereny zieleni naturalnej, tereny lasów, tereny wód, tereny elektrowni słonecznych, na terenach usług o charakterze gospodarczym profil strefy rozszerzono o tereny składów i magazynów.

Zgodnie z rozporządzeniem* oprócz dedykowanej strefy usługowej, usługi mogą być lokalizowane w ramach stref wielofunkcyjnych, strefy handlu wielkopowierzchniowego, strefy gospodarczej, strefy infrastrukturalnej. Tereny wyodrębnione w planie ogólnym jako strefa usług z zasady obejmują duże jednorodne kompleksy usług: społecznych, tj usługi nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji oraz tereny usług związanych z działalnością gospodarczą i lokalne centra usługowe.

Dla stref usługowych wyznaczonych w ramach planu ogólnego nie określa się rodzaju usług jaki może być realizowany w danej strefie, przesądzenia w tej kwestii mogą nastąpić na etapie sporządzenia lub zmiany mpzp, lub wydawanych decyzji wżt.

Strefy usługowe wyznaczono:

- na terenach istniejącej zabudowy usługowej jako adaptacja stanu istniejącego,
- na terenach przewidzianych w mpzp pod funkcje usługowe,
- na nowych terenach inwestycyjnych stanowiących kontynuację lub dopełnienie funkcjonalne zagospodarowania terenów sąsiednich.

Pod względem funkcjonalnym wyznaczone strefy usługowe obejmują:

- tereny usług zdrowia (w jednostkach: Fordon Centrum Onkologii, Wzgórze Wolności, Bielawy - Jurasza, Bielawy – Chodkiewicza, Błonie, Opławiec, Kapuściska Solna, Śródmieście -Sielanka);

- tereny usług nauki (w jednostkach: Śródmieście - Sielanka, Śródmieście - Centrum, Bocianowo – Akademia, Fordon - Park Akademicki);
- tereny usług kultury (w jednostkach Stare Miasto, Śródmieście - Centrum, Śródmieście-Sielanka, Szwederowo- Nowodworska, Park Przemysłowy - Ernsta Petersona);
- tereny administracji i innych usług publicznych (w jednostkach: Stare Miasto, Chwytowo, Śródmieście - Centrum, Bielawy Chodkiewicza);
- tereny usług sportu (w jednostkach Zawisza, Śródmieście - Dworzec, Babia Wieś- Łuczniczka, Bielawy - Jurasza, Wyżyny - Modrakowa, Wzgórze Wolności, Fordon - Park Akademicki);
- tereny aktywności gospodarczych (znaczące obszary wyodrębniono w jednostkach: Glinki - Rupienica, Bydgoszcz Wschód-Inwalidów, Zimne Wody - Kielecka, Zimne Wody - Hutnicza, Kapuściska Dolne, Biedaszkowo, Błonie,
- tereny zespołów i ciągów usługowych lokalizowane wzdłuż głównych ulic,
- tereny centrów handlowo-usługowych,
- tereny usług innych niepublicznych lokalizowanych na obszarze miasta.

3.6. SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego

Strefa handlu wielkopowierzchniowego zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

Dodatkowo katalog ten na terenie miasta jest wzbogacony o teren usług we wszystkich wyznaczonych strefach oraz stosownie do uwarunkowań lokalnych o teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód. Uzupełnienie profilu funkcjonalnego o możliwość lokalizacji usług, uelastycznia możliwości wykorzystania tych terenów.

Strefy handlu wielkopowierzchniowego wyznaczono na:

- terenach istniejących obiektów,
- na terenach wskazanych pod funkcje handlu wielkopowierzchniowego w obowiązujących planach miejscowych.

W wyznaczonych obszarach handlu wielkopowierzchniowego możliwe jest utrzymanie funkcji z możliwością uzupełnienia lub przekształcenia w kierunku wielofunkcyjnych centrów usługowych lub usług specjalistycznych.

Uwzględniając powyższe strefy handlu wielkopowierzchniowego znajdują się w strefie centralnej miasta oraz w obszarach zabudowy wielorodzinnej tj. w rejonach: Bydgoszcz Wschód, Flisy, Wilczak, Szwederowo (ul. Szubińska i ul. Ludwika Solskiego), Glinki – Rupienica, Wzgórze Wolności, Wyżyny Modrakowa, Kapuściska (ul. Wojska Polskiego), Jasiniec, Brdujście, Fordon Bajka, Fordon Centrum, Fordon Tatrzańskie.

Poza wyznaczonymi strefami SH, obiekty wielopowierzchniowe mogą funkcjonować w ramach wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną – SW, tam, gdzie rozszerzono podstawowy profil strefy o taką funkcjonalność. Są to tereny, gdzie istnieją obiekty wielkopowierzchniowe lub możliwość lokalizacji takiego obiektu jest przewidziana w obowiązujących planach miejscowych, jednocześnie zasadne jest poszerzenie funkcjonalności terenu lub przekształcenie w kierunku funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych. Tereny takie zlokalizowane są w rejonach: Śródmieście Centrum, Bocianowo, Bocianowo - Akademia, Osiedle Leśne (ul. Dwernickiego), Szwederowo (ul. Szubińska – Piękna), Górzyskowo (ul. Jaskółcza – Franciszka Żwirki Stanisława Wigury), Glinki - Rupienica (ul. Duchy Świętego), Skrzetusko (ul. Jagiellońska, ul. Fordońska i Curie-Skłodowskiej), Kapuściska Dolne – Toruńska, Bydgoszcz Wschód (ul. Fabryczna).

3.7. SP – strefa gospodarcza

Strefa gospodarcza zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dodatkowo katalog ten na terenie miasta jest wzbogacony o teren usług we wszystkich wyznaczonych strefach oraz stosownie do uwarunkowań lokalnych o teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Strefy gospodarcze wyznaczono na:

- terenach o utrwalonej funkcji gospodarczej,
- terenach wskazanych pod funkcje gospodarcze w obowiązujących planach miejscowych,
- terenach predysponowanych do rozwoju funkcji gospodarczych z uwagi na lokalizację tj. oddalenie od terenów mieszkaniowych oraz bliskość terenów o funkcji gospodarczej.

Uwzględniając powyższe znaczące obszary stref gospodarczych wskazano w rejonach: Park Przemysłowy, Czersko Polskie, Żółtwin Wypaleniska, Zimne Wody-Kielecka, Bydgoszcz Wschód (pomiędzy ul. Fordońska a Brdą), Siernieczek-Przemysłowa, Osowa Góra - Stalowa, Rynkowo, Jachcice - kolej oraz na części terenów Brdujścia, Wyszogrodu, Lotniska, Okole-Kraszewskiego, Flisy (część terenu pomiędzy ul. Grunwaldzką a torami kolejowymi).

3.8. SI – strefa infrastrukturalna

Strefa infrastruktury technicznej zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych. Dodatkowo stosownie do uwarunkowań lokalnych katalog ten na terenie miasta jest wzbogacony o: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy infrastrukturalne tworzą tereny infrastruktury technicznej, w tym m.in.:

- ujęcia wód oraz sieci wodociągowej,
- oczyszczalnie ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej,

- sieci kanalizacji deszczowej,
- infrastruktura związana z odprowadzeniem wód deszczowych i opadowych,
- główne punkty zasilania (GPZ) i sieci elektroenergetyczne,
- infrastruktura związana z OZE - odnawialnymi źródłami energii m.in. elektrownie słoneczne (fotowoltaika), elektrownie wiatrowe lub elektrownie wodne,
- ciepłownie i elektrociepłownie oraz sieci ciepłownicze,
- stacje redukcyjne gazu i sieci gazowe,
- stacje telefonii komórkowej i sieci telekomunikacyjne,
- oraz obiekty związane z gospodarką odpadami,
- oraz obiekty transportowe, które nie mają ostatecznych decyzji lokalizacyjnych.

W planie ogólnym strefą infrastrukturalną objęto tereny infrastruktury zajmujące więcej niż 5000 m². Pozostałe tereny infrastruktury technicznej, mieszczą się lub mogą być wyodrębnione w ramach pozostałych stref planistycznych.

Główne obiekty oznaczone strefą infrastrukturalną to:

- tereny ujęć wody, w tym ujęcie wody Czyżkówko, Las Gdański oraz zbiorniki retencyjne w Fordonie,
- tereny oczyszczalni ścieków: w Fordonie i oczyszczalnia Kapuściska w Łęgnowie wraz z wylotem do rzeki Wisły,
- Elektrociepłownia EC I (ul. Żeglarska), Elektrownia EC II (ul. Energetyczna), obiekty KPEC przy ul. Srebrnej i Nowotoruńskiej,
- GPZ – główne punkty zasilania, w tym m.in. GPZ Jasiniec, Romet, ATR, Bydgoszcz Wschód, Rupienica i Osowa Góra oraz planowany Fordon – Mariampol,
- Obiekty odnawialnych źródeł energii, w tym elektrownie wodne: Smukała, MEW na Wyspie Młyńskiej oraz w Czersku Polskim, planowana elektrownia wodna Czyżkówko oraz tereny z możliwą lokalizacją elektrowni słonecznych – głównie teren Osowej Góry,
- teren wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Wisły w Fordonie,
- tereny gospodarki odpadami, w tym obiekty ProNatury przy ul. Prądocińskiej i Petersona, większe obiekty selektywnej zbiórki odpadów w rejonie ul. Jasinieckiej oraz teren Zakładu Utylizacji Odpadów Medycznych (Centrum Onkologii w Fordonie).

W strefie SI – infrastrukturalnej ujęte zostały także obiekty transportowe, ważne dla rozwoju miasta, które nie mogły być wyodrębnione w strefie komunikacyjnej z uwagi na brak potwierdzenia liniami rozgraniczającymi, w tym przebieg wschodniej obwodnicy miasta i planowana platforma multimodalna w rejonie Łęgnowo-Port.

Zasadność lokalizacji platformy multimodalnej służącej rozwojowi gospodarczemu regionu wynika z dokumentów strategicznych dla województwa. Lokalizacja platformy została wskazana w Studium lokalizacyjnym sporządzonym na zlecenie władz samorządowych.

Wyznaczony w planie ogólnym teren obejmuje przewidywaną lokalizację portu oraz przestrzeń dla rozwoju usług i działalności towarzyszących.

Dla terenów o funkcjach innych niż infrastruktura, ujętych w strefach infrastrukturalnych, ustalone zostały stosownie do przeznaczenia wskaźniki zagospodarowania terenu.

3.9. SN – strefa zieleni i rekreacji

Strefa zieleni i rekreacji zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dodatkowo stosownie do uwarunkowań lokalnych katalog ten na części terenów jest wzbogacony o:

tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług handlu detalicznego, tereny usług gastronomii, tereny usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Opierając się o cechy poszczególnych terenów oraz uwarunkowania, strefę SN wyznaczono na:

- terenach istniejących parków, zieleńców, bulwarów, terenów rekreacji,
- terenach projektowanych do zagospodarowania zielenią urządzoną i terenami rekreacji ogólnomiejskiej i osiedlowej wyznaczonych mpzp oraz na większości terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r.
- terenach istniejących ogrodów działkowych.

W strefie SN określono udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie:

- 70% dla terenów, które stanowią tereny istniejących i projektowanych parków miejskich z dużym udziałem zieleni, oraz dla terenów ogrodów działkowych.
- 50% dla terenów rekreacji osiedlowej o niewielkiej powierzchni, na terenach o liniowym kształcie, gdzie niezbędna infrastruktura komunikacyjna stanowi ich znaczącą część oraz na terenach, na których są lub mogą być lokalizowane urządzenia i obiekty rekreacji,
- Inne wartości wynikające z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zróżnicowanie przyjętych wartości pbc wynika z potrzeb zapewnienia możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji elementów wyposażenia infrastruktury rekreacyjnej oraz uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych.

Na części terenów strefy SN dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy tj. na terenach ogrodów działkowych oraz na terenach, gdzie w ramach funkcji rekreacyjnej zasadne utrzymanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się wprowadzenie zabudowy związanej z funkcją rekreacyjną terenu lub innymi funkcjami wynikającymi z profilu danej strefy.

3.10. SC – strefa cmentarzy

Strefa cmentarzy zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dodatkowo katalog ten na terenie miasta jest wzbogacony o teren usług kultu religijnego we wszystkich wyznaczonych strefach oraz stosownie do uwarunkowań lokalnych o teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Wyznaczono 21 terenów obejmujących 19 istniejących cmentarzy, jeden pamiątkowy w rejonie ul. Grzmota Skotnickiego oraz jeden teren nowoprojektowanego cmentarza przy ul. Rynkowskiej.

3.11. SO – strefa otwarta

Strefa otwarta zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dodatkowo stosownie do uwarunkowań lokalnych katalog ten na terenie miasta jest wzbogacony o: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej.

Tereny znajdujące się w wyznaczonych strefach SO pełnią ważne funkcje środowiskowe. Z zasady są to tereny chronione przed zabudową. Stanowią bazę przyrodniczą dla miasta, ostoję bioróżnorodności oraz zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców, stanowią część systemu przyrodniczo-rekreacyjnego miasta. Ważne są również funkcje techniczne i ochronne terenów strefy SO tj. ochrona rzeźby terenu przed degradacją, ochrona terenów ujęć wód, izolacja terenów strefy gospodarczej od terenów stref mieszkaniowych.

Opierając się o cechy poszczególnych terenów oraz uwarunkowania formalne i faktyczne strefę SO wyznaczono na:

- terenach o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- terenach lasów,
- terenach niezainwestowanych podlegających ochronie i objętych granicami: obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, Natura 2000 Dolina Noteci, Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego, Natura 2000 Solecka Dolina Wisły, Obszaru Krajobrazu Chronionego Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy, Obszaru Krajobrazu Chronionego Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej, Obszaru Krajobrazu Chronionego Zalewu Koronowskiego, Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego lub użytku ekologicznego Zielona Ostoja,
- terenach wód wraz z terenami nadbrzeżnymi,
- terenach o urozmaiconej rzeźbie terenu wymagającej zapewnienia stabilności skarp i zboczy,
- terenach stanowiących strefę ochronną zasobów wodnych,

- terenach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach narażonych na zalanie w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego, z wyłączeniem terenów w rejonie Łęgnowo-Port przewidzianych na potrzeby planowanej platformy multimodalnej,
- na terenach użytkowanych rolniczo,
- na terenach stanowiących strefę oddzielającą strefę gospodarczą od strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową,
- na terenach zapewniających spójność systemu terenów zieleni i rekreacji, w sytuacjach, kiedy nie jest możliwe wyznaczenie strefy SN i zapewnienie właściwego dla strefy SN udziału powierzchni biologicznie czynnej np. ze względu na istniejące zagospodarowanie, a jednocześnie istotne jest zabezpieczenie terenu przed zabudową i utrzymanie ciągłości terenów rekreacyjno-przyrodniczych (np. część bulwarów).

Na terenach stanowiących użytki rolne, na terenach nadwiślańskich rozszerzono profil funkcjonalny strefy o możliwość lokalizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii takich jak teren elektrowni słonecznej, wprowadzenie dodatkowej funkcji pozwoli na podniesienie użyteczności terenów oraz umożliwi pozyskiwanie przyjaznych dla środowiska źródeł energii.

Rozporządzenie nie określa minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla strefy SO, generalnie tereny, które mogą być realizowane w ramach strefy mają charakter terenów nieurbanizowanych, jedynie w przypadku terenów, na których w ramach strefy SO jest możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii ustalono wskaźnik pbc o wartości 70%.

3.12. SK – strefa komunikacyjna

Strefa komunikacyjna zgodnie z rozporządzeniem*, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dodatkowo stosownie do uwarunkowań lokalnych katalog ten na terenie miasta jest wzbogacony o: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

Strefy komunikacyjne przewidziano dla dużych obiektów infrastruktury komunikacyjnej, istniejących lub których lokalizacja została już ustalona poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających teren inwestycji. W strefie tej znajdują się m.in. lotniska, dworce i linie kolejowe, autostrady i drogi ekspresowe.

W zakresie komunikacji tworzącej profil podstawowy i dodatkowy uwzględniono istniejący zasadniczy system drogowy:

- drogi będące w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA) drogi krajowe, w tym drogi ekspresowe (istniejące i w trakcie budowy) tj. drogi S5, S10 i główne ruchu przyspieszonego DK10,
- pozostałe drogi publiczne krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne - będące w zarządzie Prezydenta m. Bydgoszczy – w planie ogólnym uwzględniono wyłącznie drogi układu podstawowego tj. główne ruchu przyspieszonego, główne i zbiorcze, w tym wg kategorii administracyjnych m.in. DK80, DW223, DW232, DW238, DW239, DW293. Sieć transportowa w planie ogólnym nie obejmuje dróg lokalnych i dojazdowych.

System drogowy uzupełniony został o elementy infrastruktury dla transportu publicznego, tj. o transport szynowy – tramwaj wraz z zapleczem technicznym oraz o obiekty obsługi komunikacji.

Linie rozgraniczające układu drogowo-szynowego ustalone zostały w oparciu o granice istniejących pasów drogowych. W planie ogólnym uwzględniono także planowane inwestycje transportowe wynikające z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji lokalizacyjnych, w szczególności decyzji ZRID – zezwolenia na realizację inwestycji drogowych.

System komunikacji kolejowej wchodzący w skład strefy komunikacyjnej uwzględnia tereny komunikacji kolejowej, na których przebiegają linie kolejowe znaczenia państwowego – linie kolejowe nr 18, 131, 201, 209 i pozostałe – linie kolejowe 356 oraz 745, wraz z dworcami i zapleczem technicznym.

System dróg wodnych ujęty w strefie komunikacyjnej to żeglowna droga wodna II klasy – rzeki: Wisła i Brda (odcinek od Wisły do Kanału Bydgoskiego) oraz Kanał Bydgoski.

Lotnisko, chociaż jest ważną gałęzią systemu komunikacji, z uwagi na lokalizację na terenie zamkniętym podlegającym Ministrowi Obrony Narodowej, nie jest objęte ustaleniami planu ogólnego.

Drogi niższych klas oraz obiekty obsługujące transport w skali lokalnej włączono do innych stref funkcjonalnych, których obsłudze służą.

Dla terenów o funkcjach innych niż transportowe, ujętych w strefach komunikacyjnych, ustalone zostały stosownie do przeznaczenia wskaźniki zagospodarowania terenu.

Inwestycje komunikacyjne, istotne dla rozwoju miasta, dla których nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz nie ma decyzji – zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, a mają zaawansowane prace projektowe lub decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zostały ujęte w strefie infrastruktury. Tymi obiektami są m.in. wschodnia obwodnica Bydgoszczy, przedłużenie ul. M. Skłodowskiej-Curie, połączenia ulic: Podmiejska – Nakielska, rozbudowa trasy W-Z wraz z Węzłem Wschodnim, wjazd na Górny Taras Fordonu, przedłużenie ul. Skandynawskiej, rozbudowa ulicy Zamczysko.

4. Obszar uzupełnienia zabudowy – przyczyny wyznaczenia obszaru

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar uzupełnienia zabudowy jest fakultatywnym ustaleniem planu ogólnego. Wyznaczenie tego obszaru jest jednak niezbędnym warunkiem dla możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyznaczenie takiego obszaru jest właściwe dla zachowania ciągłości procesów inwestycyjnych na terenach, na których istniejące uwarunkowania nie wskazują pilnej konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym szczegółowo określa kolejne kroki jakie należy wykonać w celu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz z jakich źródeł pozyskać dane.

Do wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystano warstwę mapy ewidencyjnej w zakresie działek ewidencyjnych oraz budynków ze zbioru bazy danych EGiB, z dnia 09.07.2025 r. zgodnie z licencją nr MPG.D.416.46.2025_0461_P

Wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy, zgodnie z art. 1 ust 4 i 5 rozporządzenia** można dowolnie ograniczać oraz rozszerzać jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem: $P_p = 25\% * (P_b - P_u)$

Na terenie Bydgoszczy wartości wyliczone zgodnie z rozporządzeniem wynoszą:

$P_b = 6698,63$ ha	(P_b oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w art. 1, ust. 1 pkt 1-3,)
$P_u = 4693,81$ ha	(P_u oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w art. 1, ust. 1)
$P_p = 501,204$ ha	(P_p oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w art. 1, ust.1, w wyniku rozszerzenia ich granic)

Analizując zasadność zmian w obszarze wyznaczonym algorytmem brano pod uwagę, że zgodnie z obowiązującymi przepisami brak OUZ nie wstrzymuje możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy dla:

- lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego,
- budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie,
- inwestycji wymienionych w art. 61 ust 1a, 2, 3,4, uopzp, tj. m.in. dla inwestycji takich jak: linie kolejowe, drogi i lotniska, obiekty liniowe i urządzenia infrastruktury technicznej, instalacji odnawialnego źródła energii, urządzeń wodnych, stacji paliw,

ogólnodostępnych stacji ładowania, obiektów gospodarczych do 35m², obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej, urządzeń służących turystyce, w związku z powyższym nie jest zasadne rozszerzanie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) na tereny przewidziane pod lokalizację takich inwestycji.

Przy wyznaczaniu obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) uwzględniono tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszary, dla których rozpoczęto procedurę sporządzania planów miejscowych. Na tych terenach nie rozszerzano OUZ, biorąc pod uwagę, że na podstawie tych dokumentów można obecnie prowadzić lub w niedługim czasie będzie można prowadzić procesy inwestycyjne.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone w ramach dostępnego limitu na:

- na tereny o niewielkiej powierzchni stanowiące dopełnienie już zagospodarowanych działek,
- na tereny o zdefiniowanej prawidłowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie wymagającej przekształceń, gdzie następuje uzupełnienie zabudowy,
- na obszarach o zdefiniowanej funkcji, gdzie istniejące uwarunkowania pozwalają na określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kontynuację procesów inwestycyjnych w ramach decyzji wzięt.

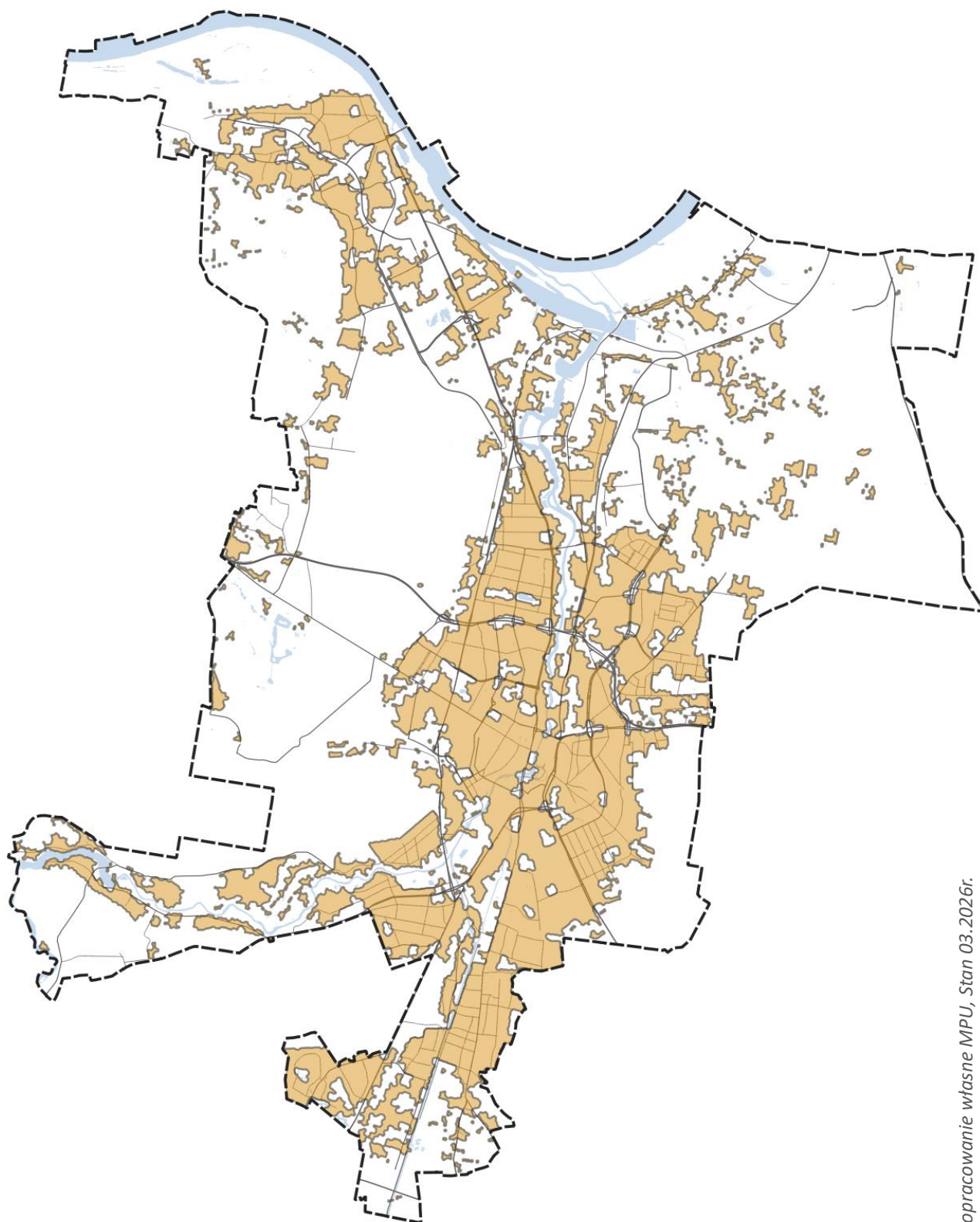
Rozszerzenie obszaru OUZ w powyższych przypadkach pozwoli na realizację procesów inwestycyjnych bez oczekiwania na sporządzenie planów miejscowych.

Obszary uzupełnienia zabudowy otrzymane z algorytmu zostały ograniczone:

1. na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na których jest możliwe prowadzenie działalności inwestycyjnej w oparciu o przedmiotowe dokumenty,
2. na terenach zamkniętych – tereny te nie podlegają ograniczeniom wynikającym z dokumentów planistycznych,
3. na terenach lasów – zmiana przeznaczenia na terenach leśnych z mocy obowiązujących przepisów wymaga sporządzenia mpzp, a inwestycje związane z gospodarką leśną mogą odbywać się niezależnie od wyznaczenia OUZ,
4. na terenach wód powierzchniowych na Brdzie, Kanale Bydgoskim, Wiśle – tereny te z zasady nie podlegają zabudowie, a niezbędne inwestycje celu publicznego nie wymagają wyznaczenia OUZ,
5. na terenach zieleni urządzonej ogólnodostępnej – tereny te z zasady nie są przeznaczone pod zabudowę,
6. na terenach wymagających diagnozy w zakresie zanieczyszczenia gruntu oraz ewentualnych działań naprawczych – obszar Łęgowo-Toruńska.

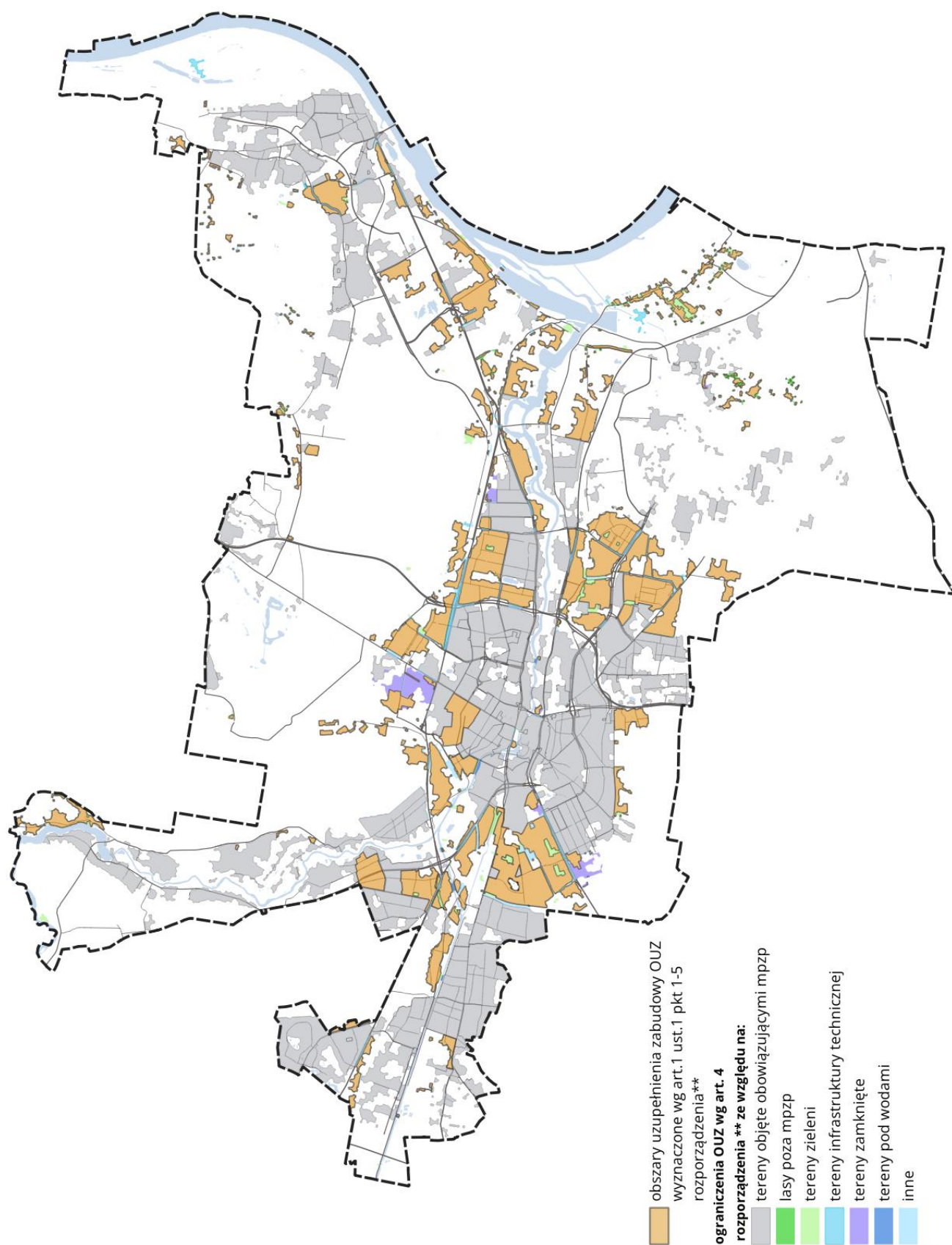
Obszary uzupełnienia zabudowy otrzymane z algorytmu pozostały bez zmian w zakresie wyznaczonym algorytmem na terenach zainwestowanych, o zdefiniowanej strukturze przestrzennej, gdzie następuje uzupełnienie zabudowy. Po uwzględnieniu powyższych uwarunkowań, całkowita powierzchnia obszaru OUZ wynosi ok **1848 ha**, z czego ok **475 ha** stanowi obszar, o który powiększono powierzchnię uzyskaną z algorytmu.

Ryc. 5. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z art. 1 ust.1 pkt 1-5 rozporządzenia**

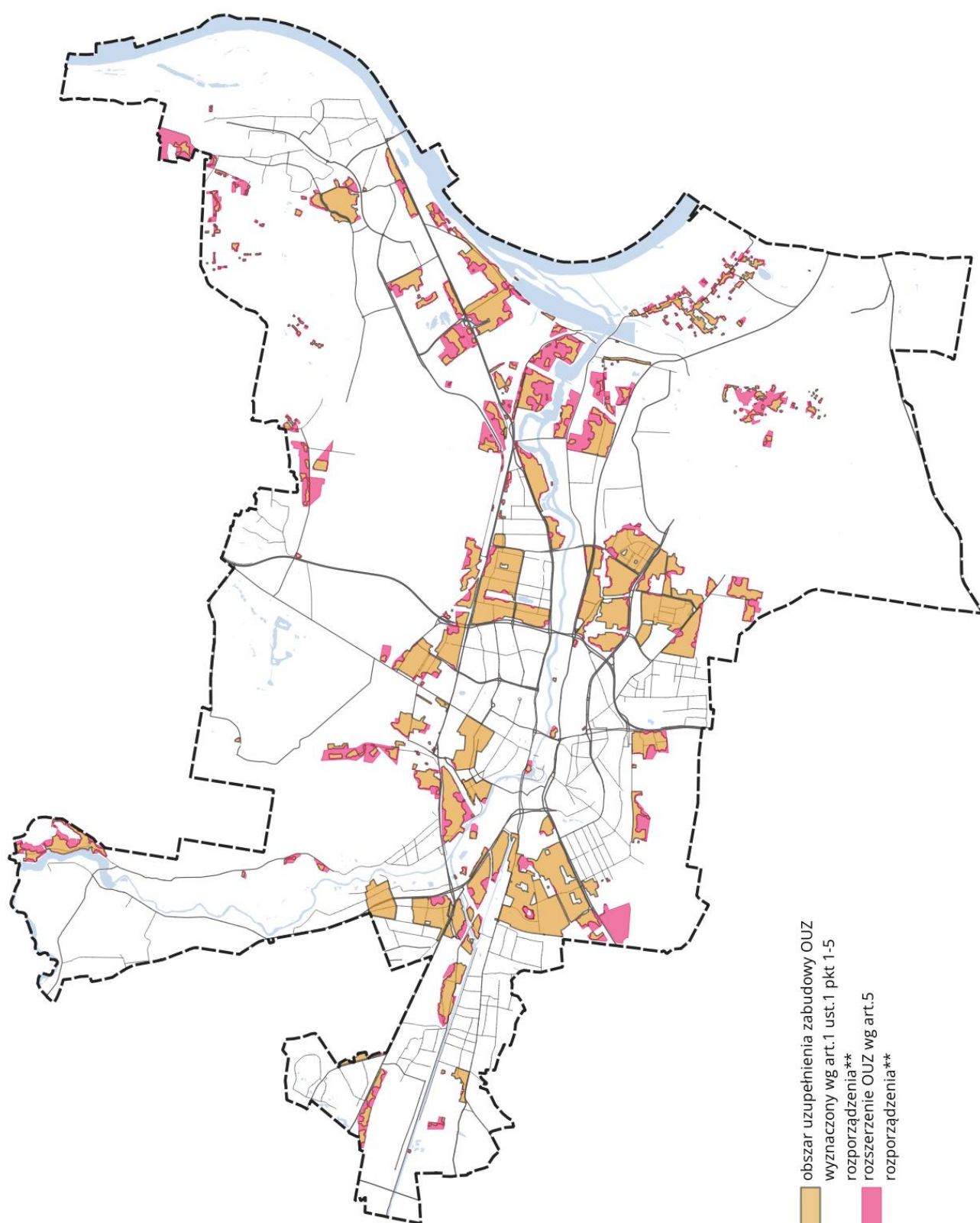


źródło: opracowanie własne MPU, Stan 03.2026r.

Ryc. 6. Obszar uzupełnienia zabudowy – ograniczenia obszaru

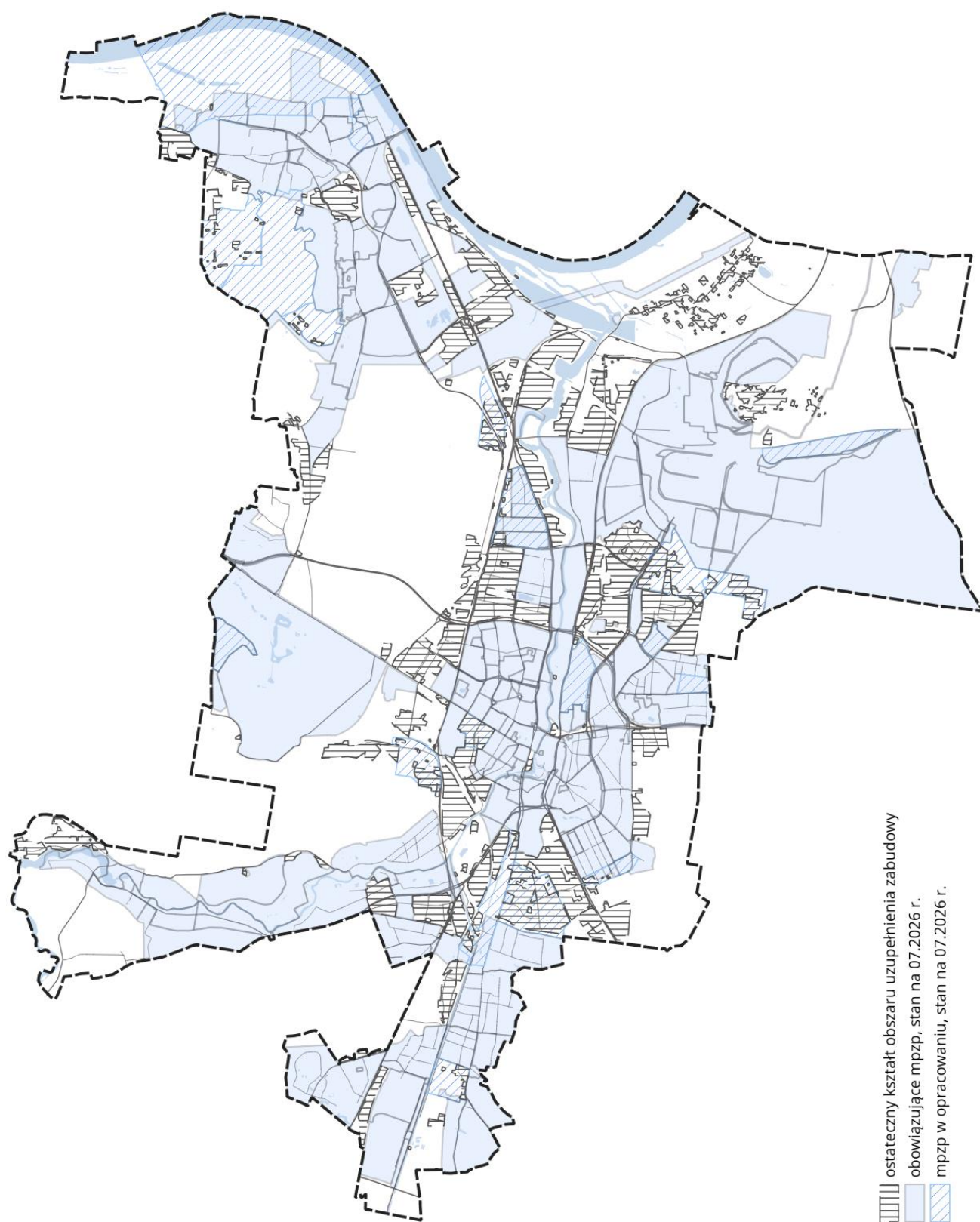


Ryc. 7. Obszar uzupełnienia zabudowy – rozszerzenia obszaru



źródło: opracowanie własne MPU

Ryc. 8. Obszar uzupełnienia zabudowy ustalony w planie ogólnym



źródło: opracowanie własne MPU

5. Obszar zabudowy śródmiejskiej – przyczyny wyznaczenia obszaru

Zgodnie z art. 13a ust. 4 punkt 2 lit. *b* ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym można określić obszary zabudowy śródmiejskiej. W myśl definicji zawartej w art. 2 pkt. 23, ilekroć w ww. ustawie jest mowa o "obszarze zabudowy śródmiejskiej" należy przez to rozumieć „położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej”. Z kolei w § 3 pkt 1 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, zostało zdefiniowane pojęcie „zabudowy śródmiejskiej”, które należy rozumieć jako „zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”

Wyznaczenie obszarów zabudowy śródmiejskiej, z uwagi na specyfikę tych terenów, wiąże się z obniżeniem standardów urbanistycznych wpływających na jakość warunków zamieszkania w związku z możliwością:

- zmniejszenia odległości między budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wynikających z potrzeby naturalnego oświetlenia pomieszczeń (zgodnie z przepisami § 13 ust. 4 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*)
- zmniejszenia czasu nasłonecznienia placów zabaw dla dzieci (zgodnie z przepisami art. 40 ust. 2 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*)
- zmniejszenia wymaganego minimalnego czasu nasłonecznienia budynków (zgodnie z przepisami art. 60 ust. 3 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*)

W granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej, w oparciu o przepisy art. 54 ust. 2 pkt 1 lit. *b* upizp dopuszcza się także możliwość ograniczenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 2/3 wartości określonej dla danej strefy planistycznej obejmującej te tereny, w wydawanych decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Dopuszczenie obniżenia standardów zamieszkania w zabudowie śródmiejskiej, powinno być stosowane w ograniczonym zakresie niezbędnym dla ochrony wartości kulturowych obszaru, nie powinno stawać się regułą w przypadku realizacji nowej zabudowy, uzupełniającej zabytkową strukturę zespołu śródmiejskiego.

Zgodnie z przyjętymi założeniami, w których wzięto pod uwagę cel wyznaczania ww. obszarów w planie ogólnym, do obszarów zabudowy śródmiejskiej zakwalifikowano przede wszystkim istniejące zespoły zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej występującej na terenach jednostek strukturalnych Stare Miasto, Śródmieście, Bocianowo, Babia Wieś, Chwytwo, Okole i Wilczak.

Podstawą kwalifikacji terenów jako terenów zabudowy śródmiejskiej był faktyczny udział zabudowy śródmiejskiej, stanowiącej rzeczywiste zgrupowania intensywnej zabudowy o wartości historycznej zlokalizowanej w najbardziej zurbanizowanych częściach miasta, wyznaczony w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań przestrzennych, struktury urbanistycznej, formy architektonicznej, gabarytów i sposobu usytuowania zabudowy. Do powyższej kategorii zaliczono głównie:

- tereny historycznie ukształtowanych kwartałów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, charakteryzujące się dużą intensywnością zabudowy, wynikającą z istniejących uwarunkowań katastralnych oraz gabarytów i formy architektonicznej zabudowy zabytkowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o nie w pełni wykształconej strukturze urbanistycznej, sąsiadujące z terenami istniejącej zabudowy o charakterze śródmiejskim,
- tereny zwartej zabudowy pierzejowej reprezentującej różne style architektoniczne (także współczesne), zlokalizowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, placów i terenów zieleni,
- zdegradowane tereny przemysłowe, wymagające przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

Uzasadnieniem wyznaczenia obszarów zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym jest nie tylko umożliwienie rewaloryzacji zespołów zabudowy zabytkowej, ale także uzupełnienie historycznych założeń urbanistycznych i kreowanie nowej jakości zagospodarowania jako kontynuacji struktur zabytkowych w nawiązaniu do historycznego układu przestrzennego. Dotyczy to często terenów o nie w pełni ukształtowanej strukturze urbanistycznej, w części nie zabudowanych lub zabudowanych obiektami substandardowymi, terenów przemysłowych i kolejowych, położonych głównie w jednostce Bocianowo, Babia Wieś, Okole i Wilczak. Ich zabudowa i zagospodarowanie są warunkiem szeroko zakrojonych działań rewitalizacyjnych służących zagospodarowaniu terenów zdegradowanych i ich harmonijnemu zintegrowaniu z obszarami zabudowy o wartości historycznej. Dotyczy to terenów, gdzie przewidywana jest:

- lokalizacja budynków plombowych, uzupełniających historycznie kształtowane ciągi zabudowy pierzejowej, w tym także budynków podlegających rozbudowie i nadbudowie, usytuowanych wzdłuż istniejących lub projektowanych ciągów komunikacyjnych, o parametrach charakterystycznych dla ulic strefy śródmiejskiej,
- realizacja nowej zabudowy w układzie kwartałowym jako kontynuacji istniejących struktur i układów urbanistycznych.

Zakwalifikowanie danego terenu do „obszaru zabudowy śródmiejskiej” w wielu przypadkach stanowi nawiązanie i kontynuację założeń przyjętych w dotąd opracowanych dokumentach planistycznych, tj. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bydgoszczy, a także w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, gdzie wyznaczono granice ww. obszarów w oparciu o dotąd obowiązujące przepisy prawa.

Map of Wrocław showing the urban development area in the center, bounded by the river Odra and the city center. The map includes numerous street names and district boundaries.

6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Zgodnie z art. 13b pkt 1 upizp ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

Zapisaną w strategii misją rozwoju Bydgoskiego Obszaru Funkcjonalnego jest tworzenie silnej, zrównoważonej i zintegrowanej Metropolii Bydgoszcz, która wspiera rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny zapewniając bezpieczeństwo mieszkańcom. Priorytetem jest poprawa jakości życia poprzez nowoczesną i bezpieczną infrastrukturę transportową, rozwój innowacyjnej gospodarki, wzmacnianie potencjału edukacyjnego oraz ochronę zasobów środowiskowych.

Bydgoszcz jest wskazywana jako silny ośrodek metropolitalny, administracyjny, pełniący kluczową rolę w rozwoju regionalnym, krajowym i międzynarodowym. Jako potencjały rozwojowe miasta, budujące jej metropolitalny charakter, wskazuje się funkcje związane z obronnością, medycyną, kulturą, szkolnictwem wyższym, innowacyjną gospodarką, sportem, turystyką oraz funkcje logistyczno-transportowe i administracyjne.

W Strategii umieszczono szereg zadań wynikających ze Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 roku – Strategia Przyspieszenia 2030+, przyjętej Uchwałą Nr XXVIII/399/20 z dnia 21 grudnia 2020 r. oraz Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego uchwalonego Uchwałą Nr XI/135/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. Uwarunkowania te są omówione w osobnych rozdziałach niniejszego uzasadnienia.

Kierunki polityki przestrzennej zawarte w dokumencie, odnoszące się do Bydgoszczy:

- Rozwój i kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta w oparciu o kierunki zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętym Uchwałą Nr LXII/1263/22RMB z dnia 14 grudnia 2022r.;
- Zrównoważony rozwój funkcji mieszkaniowych i gospodarczych, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i równowagi ekologicznej;
- Ochrona i odtwarzanie korytarzy ekologicznych, szczególnie wzdłuż Doliny Wisły, Doliny Noteci i Brdy;
- Wzmacnianie roli obszarów chronionych jako węzłów ekologicznych w systemie powiązań przyrodniczych;
- Rozwój zielonej infrastruktury w obszarach zurbanizowanych;
- Zachowanie, aktywne kształtowanie, integracja i wzmacnianie układu przyrodniczego i kulturowego Bydgoszczy;
- Tworzenie spójnego, elastycznego i dostępnego systemu obsługi komunikacyjnej; likwidacja barier przestrzennych poprzez budowę nowych mostów na Brdzie i Kanale Bydgoskim oraz wiaduktów nad liniami kolejowymi;
- Rozwój linii tramwajowych, integracja z węzłami przesiadkowymi oraz tworzenie parkingów P&R;
- Rozwój Węzła Logistycznego Bydgoszcz – Platforma multimodalna Bydgoszcz-Solec Kujawski, terminal intermodalny Bydgoszcz Emilianowo;
- Budowa terminala intermodalnego w Emilianowie – realizacja Terminala Intermodalnego Bydgoszcz–Emilianowo, integrującego transport drogowy i kolejowy; rozwój infrastruktury towarzyszącej – modernizacja infrastruktury drogowej i kolejowej, np. rozbudowa dróg dojazdowych do S 10;
- Rozwój transportu wodnego, w tym modernizacja dróg wodnych E70 i E40, budowa przystani w Starym Fordonie;
- Rozwój Portu Lotniczego Bydgoszcz;
- Analiza wielokryterialna przebiegu wschodniego drogowego obejścia Bydgoszczy (WDOB);
- Utrzymanie i rozwój spójnego systemu infrastruktury technicznej;
- Intensyfikacja uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, modernizacja infrastruktury w istniejących dzielnicach,

- Rozwój usług społecznych ponadlokalnych, uzupełnianie brakujących usług społecznych oraz wdrażanie nowoczesnych, zintegrowanych rozwiązań technicznych.
- Przekształcenie zdegradowanych terenów po Zakładach Chemicznych Zachem w nowoczesną strefę inwestycyjną po remediacji środowiska; zakaz realizacji funkcji mieszkaniowych;
- Rozwój nowoczesnej strefy przemysłowo-usługowej;
- Modernizacja infrastruktury i przestrzeni publicznych;
- Ochrona dziedzictwa kulturowego.

Ustalenia zawarte w Strategii w zakresie kształtowania polityki przestrzennej, odnoszące się do kluczowych obszarów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym Bydgoszczy.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu:

- Uwzględnianie zasad zrównoważonego rozwoju oraz ochrony zasobów środowiska naturalnego;
- Ochrona korytarzy ekologicznych, zadrzewień śródpolnych oraz śródpolnych zbiorników wodnych, a także mokradeł, ze szczególnym uwzględnieniem dolin Brdy, Noteci i Wisły, powinna stanowić priorytet w polityce przestrzennej, poprzez unikanie ich przekształcania na cele inwestycyjne;
- Obowiązek uwzględnienia w mpzp stref buforowych wokół obszarów chronionych oraz wyznaczania terenów zieleni izolacyjnej wokół przemysłowych i zurbanizowanych obszarów generujących emisje zanieczyszczeń;
- Ograniczenie antropopresji: wprowadzenie zasad ograniczania negatywnego wpływu działalności człowieka na ekosystemy leśne i rolnicze, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000 i krajobrazów chronionych;
- Ochrona terenów zieleni o znaczeniu metropolitalnym, w tym Lasu Gdańskiego, Parku Myślęcinek i terenów nadrzecznych Brdy, Wisły oraz Kanału Bydgoskiego;
- Dostosowanie systemu retencji miejskiej do zwiększonej intensyfikacji opadów i zjawisk suszy poprzez rozbudowę powierzchniowych zbiorników retencyjnych (np. niecek, stawów) oraz ogrodów deszczowych.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Ochrona historycznego układu urbanistycznego Śródmieścia Bydgoszczy, w tym zabytkowych kamienic i infrastruktury, poprzemysłowej;
- Ochrona i adaptacja wartościowych obiektów przemysłowych w dolinie Brdy, Wisły i Kanału Bydgoskiego;
- Zachowanie historycznych mostów, kanałów i obiektów hydrotechnicznych;
- Ochrona i rozwój przestrzeni publicznych o znaczeniu historycznym (np. Stary Rynek, Stary Fordon, Wyspa Młyńska).

Ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej:

Strategia z uwagi na metropolitalną funkcję miasta wskazuje na potrzebę powiększania zasobu terenów mieszkaniowych oraz zwiększenia chłonności urbanistycznej Bydgoszczy. Zabezpieczenie odpowiedniego zasobu terenów mieszkaniowych służyć będzie zatrzymaniu procesów depopulacyjnych, racjonalnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej a także poprawie atrakcyjności osiedleńczej miasta. Zapotrzebowanie w zakresie mieszkalnictwa wiąże się z napływem do miasta osób nie zameldowanych a faktycznie zamieszkujących w mieście tj. studentów, emigrantów, pracowników sektora logistycznego, IT, przemysłowego, ośrodka wojskowego. W Strategii wskazuje się też potrzebę poprawy standardu zamieszkania zarówno w zakresie zwiększenia powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkańca oraz w zakresie wymiany przestarzałego zasobu mieszkaniowego.

Biorąc pod uwagę powyższe Strategia określa, że w planie ogólnym Bydgoszczy uzasadnione jest przyjęcie założenia, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych powinny być równe lub większe, niż w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy.

Przyjęcie takiego kierunku umożliwi określenie w planie ogólnym podwyższonych standardów urbanistycznych, bardziej korzystnych dla rozwoju terenów przeznaczonych pod zabudowę. Działanie to zapewni nie tylko poprawę warunków mieszkaniowych w mieście, ale również wzmocni jego rolę jako głównego ośrodka rozwoju społeczno-gospodarczego w układzie ponadlokalnym.

Ustalenia Strategii to:

- Konieczność uwzględnienia w polityce przestrzennej zasady równoważenia rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej z ochroną zasobów środowiskowych i rolniczych;
- Intensyfikacja zabudowy w obszarach już zurbanizowanych, modernizacja starszych osiedli wielorodzinnych;
- Dogłęszczanie zabudowy mieszkaniowej w dobrze skomunikowanych rejonach miasta;
- Wyznaczanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej;
- Tereny rekomendowane do rozwoju i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej: Górny Taras Fordonu, Bydgoszcz Wschód, Prądy, Zamczysko i inne zdefiniowane w przyszłych dokumentach planistycznych – rozwój zabudowy mieszkaniowej; Czyżkówko, Kapuściska, Prądy, Smukała, Opławiec, Fordon – Eskulapa i inne zdefiniowane w przyszłych dokumentach planistycznych - uzupełnienie zabudowy.

Ustalenia w zakresie zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego:

- Obiekty wielkopowierzchniowe powinny być lokalizowane w wielofunkcyjnych strefach usługowych i gospodarczych, z możliwością przekształcenia na inne funkcje;
- Unikanie lokalizacji w pobliżu terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- Zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych;

Ustalenia w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej:

- Obowiązek uwzględniania potrzeb integracji systemów transportu publicznego (tramwaj, autobus, kolej aglomeracyjna) w nowych inwestycjach;

- Uwzględnienie lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej o znaczeniu ponadlokalnym (szpitale, uczelnie, obiekty kultury i sportu).

Ustalenia w zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW

- Ograniczenie lokalizacji instalacji w granicach form ochrony przyrody (np. rezerваты, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000) i ich strefach buforowych;
- Ograniczenie lokalizacji instalacji o mocy >500 kW w obszarach zabudowy śródmiejskiej oraz obszarach o wysokiej wartości historycznej i kulturowej, a także dążenie do jej unikania w obrębie terenów rekreacyjnych;
- Zakaz lokalizacji farm wiatrowych.

Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

- Dla terenów wymagających remediacji (np. Zachem w Bydgoszczy) obowiązuje zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej.

Strategia określa również warunki i zasady kształtowania nowych terenów mieszkaniowych w polityce przestrzennej Bydgoskiego Obszaru Funkcjonalnego, wśród wielu zasad odniesienie do zagospodarowania przestrzennego mają:

- Unikanie lokalizacji na obszarach narażonych na powódzie lub inne zagrożenia naturalne;
- W planowaniu nowych terenów mieszkaniowych rekomenduje się zapewnienie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie jednostek;
- Pożądane jest kształtowanie przestrzeni mieszkaniowych z odpowiednim udziałem terenów rekreacyjnych;
- Rekomenduje się ograniczanie udziału powierzchni utwardzonych do ok. 60% powierzchni działki, pozostawiając możliwie duży udział terenów biologicznie czynnych;
- Pożądane jest wdrażanie rozwiązań służących retencji wód opadowych, takich jak ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne czy systemy infiltracyjne;
- Zaleca się zachowanie i włączanie do układów urbanistycznych istniejących elementów przyrodniczych, w tym dolin rzecznych, zadrzewień i cieków wodnych, jako istotnych komponentów systemu przyrodniczego;

W odniesieniu do zagospodarowania obszarów cennych przyrodniczo w Strategii zawarte są wytyczne dedykowane terenom lokalizowanym w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 oraz parków krajobrazowych dla których zaleca się:

- ograniczenie nowej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej i przemysłowej, ze względu na konieczność ograniczenia presji przestrzennej na obszary chronione; wyjątek stanowią elementy infrastruktury zielonej, takie jak ścieżki edukacyjne, rekreacyjne lub infrastruktura służąca ochronie przyrody;

- ograniczanie intensywności zabudowy w otulinach parków krajobrazowych, aby zapobiegać fragmentacji ekosystemów i zachować ciągłość przestrzenną krajobrazu;
- kształtowanie zabudowy w sposób harmonijny z krajobrazem, np. poprzez utrzymanie niskiej skali obiektów (do dwóch kondygnacji) w strefach otulinowych parków krajobrazowych;

Warunki i zasady wyznaczania terenów lokalizacji inwestycji związanych z aktywnością gospodarczą:

- sytuowanie terenów aktywności gospodarczej w bliskiej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych;
- unikanie lokalizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych (optymalnie w promieniu 1 km), aby minimalizować potencjalne konflikty przestrzenne;
- Rekomenduje się zachowanie co najmniej ok. 20% powierzchni inwestycji jako terenów zieleni, w tym pasów zieleni wzdłuż dróg dojazdowych i w obrębie działek inwestycyjnych.

6.1.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Plan ogólny poprzez rozplanowanie poszczególnych stref planistycznych wraz z odpowiednim zestawem wskaźników zagospodarowania przestrzennego stosownie do zakresu dokumentu uwzględnia kierunki i wytyczne zawarte w strategii oraz tworzy przestrzeń dla realizacji zamierzonych celów.

Istotną wytyczną płynącą z dokumentu jest wskazanie szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie Bydgoszczy. Zgodnie ze Strategią specyfika miasta, jego rola w regionie, upoważnia do szacowania docelowej chłonności miasta na poziomie wskazanym w studium (tj. 360 tysięcy) lub więcej mieszkańców. Zapisy te pozwalają na ustalenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie z § 3 ust. 10 Rozporządzenia* tj. w oparciu o potrzeby określone w strategii rozwoju ponadlokalnego. Zgodnie z powyższym wyznaczono strefy z zabudową mieszkaniową o intensywności zabudowy, co pozwala na realizację wytyczonych w Strategii kierunków.

W planie ogólnym wyznaczono strefy usługowe w granicach których mogą być realizowane cele związane z umacnianiem metropolitalnej roli miasta tj. usługi o zasięgu regionalnym w tym usługi publiczne z zakresu kultury nauki, zdrowia, sportu, administracji publicznej. Aktywności związane z usługami mogą być też realizowane w ramach stref wielofunkcyjnych. Strefy komunikacyjne zabezpieczają sprawne powiązanie miasta z regionem oraz przestrzeń dla rozwoju portu multimedialnego. Strefy te obejmują: drogę ekspresową, drogi główne ruchu przyspieszonego, drogi główne oraz drogi zbiorcze a także linie kolejowe i drogi wodne. Z uwagi na fakt, że lotnisko znajduje się na terenie zamkniętym, ta forma transportu nie jest objęta ustaleniami planu ogólnego. Wyznaczony układ transportowy stanowi szkielet transportu wewnętrznego oraz wpisuje miasto w układy powiązań zewnętrznych, dając szansę na realizację odpowiednich inwestycji z zakresu transportu i komunikacji. Kierunki związane

z ochroną środowiska, adaptacją do zmian klimatu, rekreacją, turystyką oraz zabezpieczaniem komfortowych warunków zamieszkania są realizowane w szczególności w ramach wyznaczonych stref zieleni i rekreacji – SN, stref otwartych – SO, a także poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w pozostałych strefach. Dla działań związanych z rozwojem gospodarczym i biznesem wyznaczono strefy gospodarcze - SP oraz strefy usługowe – SU.

6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

6.2.1. Uwarunkowania

Zgodnie z art. 13b pkt 2 upizp ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego uchwalono Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. W lutym 2021 r. podjęta została uchwała Nr XXIX/418/21 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, dokument jest w trakcie opracowania co powoduje, że formalnie podstawą uwarunkowań ponadlokalnych pozostaje dokument z 2003 r.

Zgodnie z wytycznymi płynącymi z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa Bydgoszcz jako największe miasto regionu, znajduje się na 1 poziomie w hierarchii sieci osadniczej województwa, pełni i nadal powinna pełnić ważną rolę i realizować zadania w zakresie obsługi mieszkańców oraz funkcjonowania gospodarki województwa. Jako główny ośrodek generujący rozwój społeczno-gospodarczy Bydgoszcz koncentruje równocześnie funkcje siedziby województwa i licznych instytucji o znaczeniu lokalnym, podregionalnym (powiatowym), regionalnym (wojewódzkim) i ponadregionalnym (ogólnokrajowym).

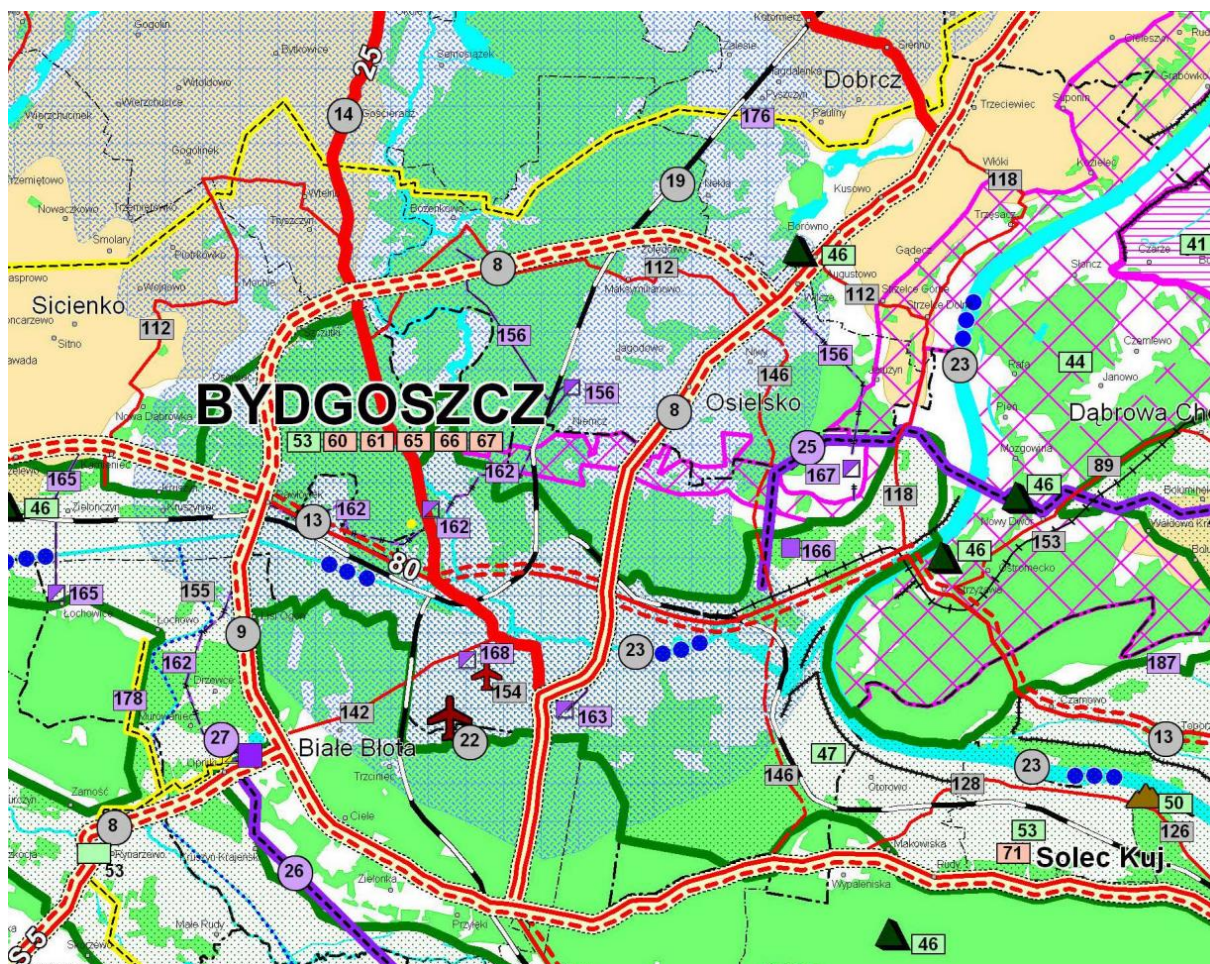
Plan województwa zakłada wzmocnienie potencjału głównych ośrodków miejskich województwa w zakresie obsługi mieszkańców poprzez szereg działań, z których na terenie Bydgoszczy przewiduje się: wzmocnienie szkół wyższych, instytucji naukowo-badawczych i wdrożeniowych, rozwój instytucji specjalistycznej opieki medycznej (m.in. rozbudowę szpitali specjalistycznych, w tym Regionalnego Centrum Onkologii), umacnianie instytucji kulturalnych znaczenia regionalnego i ponadregionalnego (w tym Opery Nova, Filharmonii Pomorskiej, Teatru Polskiego), wspomaganie rozwoju mass mediów znaczenia regionalnego, rozwijanie sektora finansowo-bankowego i otoczenia biznesu, a także realizację centrum kongresowego.

W zakresie obsługi ruchu turystycznego krajowego i zagranicznego Plan zakłada wzmocnienie roli kilku ośrodków na terenie województwa o znaczeniu krajowym i ponadregionalnym, w tym również Bydgoszczy, zwłaszcza w dziedzinach związanych z nauką, biznesem, imprezami kulturalnymi, sportowymi, targami oraz poprzez zwiększenie i poprawę standardu bazy hotelowej.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie województwa przewiduje się rewaloryzację zabytkowych układów urbanistycznych szeregu miast, w tym Bydgoszczy. Bydgoszcz stanowi również bardzo ważny węzeł infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Uszczegółowieniem kierunków zagospodarowania przestrzennego całego województwa, w tym Bydgoszczy i terenów przyległych, jest spis zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne. Szczegółową listę zadań inwestycji celu publicznego wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, dotyczących miasta Bydgoszczy zawiera tabela 3 oraz poniższa mapa.

Ryc. 10. Fragment planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego obrazujący zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne na terenie Bydgoszczy



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego

GLEBY I LASY

	obszary chronione przed użytkowaniem nierolniczym
	las

KOMUNIKACJA

	autostrada w budowie / projektowana
	węzły autostradowe projektowane
	drogi ekspresowe projektowane / budowa drugiej jezdni
	drogi krajowe projektowane GP 2/2 / budowa drugiej jezdni
	drogi krajowe GP 1/2
	obwodnice dróg krajowych projektowane
	drogi wojewódzkie
	obwodnice dróg wojewódzkich projektowane
	odcinki dróg do zmiany kategorii
	drogi klasy G - projektowane
	główne linie kolejowe o prędkości powyżej 120 km/h
	linie kolejowe do elektryfikacji o prędkości do 120 km/h
	pozostałe linie kolejowe o prędkości do 120 km/h
	lotniska pasażerskie / usługowo-sportowe
	śródlądowe drogi wodne międzynarodowe
	śródlądowe drogi wodne regionalne

	granica województwa
	granice powiatów
	granice miast i gmin

PRZYRODA I KRAJOBRAZ

	rezerваты przyrody
	parki krajobrazowe
	projektowane powiększenie parku
	projektowane parki krajobrazowe
	korytarze ekologiczne
	postulowana granica obszaru "Zielone Płuca Polski"

WODY I GOSPODARKA WODNA

	wody powierzchniowe
	jeziora do rekultywacji
	zlewnie chronione
	zapory wodne projektowane
	wały przeciwpowodziowe

Legenda:

	ZADANIA O ZNACZENIU KRAJOWYM
	- środowisko przyrodnicze i kulturowe
	- komunikacja
	- infrastruktura techniczna
	ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z WOJEWÓDZTWAMI OŚCIENNYMI
	ZADANIA O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM
	- środowisko przyrodnicze i kulturowe
	- sieć osadnicza
	- komunikacja
	- infrastruktura techniczna
123	numer zadania

Zadania nie zaznaczone na mapie

- Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze
- Utworzenie sieci rezerwatów i parków kulturowych
- Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego
- Realizacja programu zwiększenia bezpieczeństwa i zadziorności województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020
- Modernizacja wadliwie funkcjonujących systemów melioracyjnych, w szczególności w Powierzchni Chełmińsko-Dobrzyńskim i na Kujawach
- Realizacja obiektów małej retencji wód, w szczególności w gminach: Noteci, Wietry, Orli, Kamionki, Sępoleńki, Króśki, Osy, Lutomy, Rypieniny, Strugi Toruńskie i Rużca
- Powołanie Regionalnej Placówki Reesocjalizacyjnej dla Młodzieży

ENERGETYKA

	linie elektroenergetyczne WN 400 kV projektowane
	linie elektroenergetyczne WN 110 kV projektowane napowietrzne / kablowe
	linie elektroenergetyczne WN 110 kV projektowane napowietrzne dwutorowe
	stacje transformatorowe 400 kV istniejące
	stacje transformatorowe 110/15 kV projektowane
	elektrownia wodna projektowana
	gazociągi wysokiego ciśnienia Dn 80 - Dn 700 projektowane
	gazociągi wysokiego ciśnienia powyżej Dn 1000 projektowane
	stacje redukcyjno-pomiarowe i stopnie projektowane
	podziemny magazyn gazu
	ropociąg projektowany
	rurociąg produktów naftowych projektowany
	magazyn ropy i produktów naftowych projektowany

GOSPODARKA ODPADAMI

	wysypiska odpadów
	mogilniki

Tabela 2 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego - Informacja o stanie realizacji zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne ujętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego przyjętego uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 roku przewidzianych do realizacji w obszarze miasta Bydgoszcz

Lp.	Numer zadania*	Nazwa zadania / zakładany termin realizacji	Dokument źródłowy/ podstawa prawna	Stan realizacji zadania, podzadania, inwestycji
1	2	3	4	5
Środowisko przyrodnicze i kulturowe – zadania o znaczeniu krajowym				
2.	3	Utworzenie sieci rezerwatów i parków kulturowych - do 2010 r.	Ustawa z dn. 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury Zmiana przepisów – Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	Plan województwa w sferze ochrony i kształtowania środowiska kulturowego wskazywał planowane utworzenie kilkudziesięciu parków kulturowych, wśród nich śródmieścia Bydgoszczy Zrealizowane Uchwałą Nr XLIV/926/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 września 2021 r. utworzono Park Kulturowy Stare Miasto w Bydgoszczy
Środowisko przyrodnicze i kulturowe – zadania wymagające współpracy z województwami sąsiednimi				
1.	38	Likwidacja źródeł zanieczyszczeń wód w zlewniach Brdy, Drwęcy, Węlny i w zlewni jeziora Gopło. - do 2020 r.	Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego Strategia rozwoju obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski Nowa regulacja prawna: ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody	Zadanie ciągłe , realizowane ze względu na ochronę powierzchniowych ujęć wody pitnej i ochronę walorów przyrodniczych.
Środowisko przyrodnicze i kulturowe – zadania o znaczeniu wojewódzkim				
1.	44	Ustanowienie i wdrożenie planów ochrony parków krajobrazowych: - Doliny Dolnej Wisły (obecnie Nadwiślański Park Krajobrazowy wchodzący w skład Zespół Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą)	Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody Nowa regulacja prawna ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.	Niezrealizowane
2.	47	Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci - do 2010 r.	Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody Nowa regulacja prawna ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody	Zadanie ciągłe
3.	53	Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (60 miast i miejscowości, wśród nich wymienione m. Bydgoszcz) - po 2010 r.	Ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	W trakcie realizacji
Sieć osadnicza				
1.	60	Budowa Centrów Diagnostycznych i Laboratoryjnych w tym w Bydgoszczy - do 2010	Program Rozwoju Woj. do 2010 r	Zrealizowane
2.	61	Utworzenie Uniwersytetu w Bydgoszczy do 2010 r.	Program Rozwoju Województwa do 2010 r.	Zrealizowane Przekształcono Akademię Bydgoską w Uniwersytet im. Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy.
3.	65	Budowa Centrum Kongresowo – Turystycznego w: - Bydgoszczy do 2010 r.	Program Rozwoju Województwa do 2010 r.	Zrealizowane Funkcjonuje w III kręgu Opery Nova
4.	66	Powołanie regionalnego centrum wystawienniczo – targowo – kongresowego w Bydgoszczy	Program Rozwoju Województwa do 2010 r.	Zrealizowane Powstało Bydgoskie Centrum Targowo-Wystawiennicze w Bydgoszczy

		- do 2010 r.		
5.	67	Budowa Opery „Nova” w Bydgoszczy 2001-2002	Kontrakt Wojewódzki	Zrealizowane Budynek Opery został oddany do użytku w październiku 2006 r.
Komunikacja o znaczeniu krajowym				
1.	9.	Budowa drogi ekspresowej S10 - budowa odcinka Bydgoszcz– Toruń (węzeł Czerniewice) - po 2010 r.	Polityka Transportowa Państwa na lata 2001-2015 Program Inwestycyjny GDDKiA Obecnie PBDK 2014-2023 r.	W trakcie realizacji Odcinek Bydgoszcz Południe – Emilianowo – trwa procedura uzyskiwania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Odcinek Emilianowo – Solec – trwa procedura uzyskiwania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
2.	13.	Przebudowa drogi krajowej nr 80 - budowa trasy średnicowej w m. Bydgoszcz - do 2010 r.	Program Rozwoju Województwa do 2010 r.	Częściowo zrealizowane: Budowa ulicy Deszczowej w Bydgoszczy wraz z rozbudową ul. Grunwaldzkiej (DK 80) - 2009 - 2012 Budowa nowego wiaduktu kolejowego w ciągu linii kolejowej nr 131 nad drogami krajowymi DK 80 i DK 25 - 2009 - 2015 zakończone Przebudowa Węzła Zachodniego – etap II (DK 80, DK 25) -2017 – 2020 Zrealizowano odcinek od granicy miasta do Węzła Zachodniego - 2021 W trakcie realizacji Rozbudowa Trasy Wschód-Zachód na odcinku od Węzła Zachodniego do Węzła Wschodniego w Bydgoszczy w trakcie opracowania dokumentacji i uzyskania decyzji na realizację zadania (ZRID) na wskazanym odcinku.
3.	14	Przebudowa drogi krajowej nr 25, w tym budowa drugiej jezdni: Bydgoszcz - Inowrocław - po 2010 r.	GDDKiA	Niezrealizowane
4.	19	Modernizacja linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew - 2010 – 2015	Program Inwestycyjny PKP	Zrealizowane W 2015 r. zakres rzeczowy obejmował rewitalizację linii kolejowej nr 131 na odcinku: - szlak Bydgoszcz Gł. – Maksymilianowo, tor nr 1 km 370,400-378,100
5.	20	Modernizacja linii kolejowej nr 353 - po 2010	Program inwestycyjny PKP Następnie: Wieloletni program Inwestycji Kolejowych do roku 2023	Zrealizowane W ramach projektu „Szybka kolej metropolitalna w bydgosko-toruńskim obszarze metropolitalnym BiT City oraz integracja systemów transportu miejskiego” (POiŚ).
6.	21	Modernizacja linii kolejowej nr 18 Kutno – Piła - po 2010 r.	Program Rozwoju Woj. do 2010 r. Następnie: POIiŚ 2007-2013	Zrealizowane na odcinku Toruń - Bydgoszcz Polepszenie jakości usług przewozowych poprzez poprawę stanu technicznego linii nr 18 Kutno-Piła na odcinku Toruń-Bydgoszcz . Inwestycja zakończona w 2015 r.
		- utworzenie połączeń Euro i Intercity na trasie Bydgoszcz – Toruń – Warszawa - do 2010 r.	Program Rozwoju Województwa do 2010 r.	Zrealizowane Połączenia wprowadzono w 2010 r.
7.	22	Rozbudowa pasażerskiego portu lotniczego w Bydgoszczy im. Ignacego Paderewskiego - budowa terminala cargo –2003-2006r.	Program Rozwoju Województwa do 2010 r. Uzgodnienie z Gł. Inspektorem Lotnictwa Cywilnego	W trakcie realizacji Dokonano adaptacji pomieszczeń na cargo - budowa terminala zależna od ilości odprawianych towarów oraz przemodelowania układu komunikacyjnego do magazynu CARGO
		- budowa terminala pasażerskiego - 2003-2006r.		Zrealizowane

8.	23	Modernizacja dróg wodnych - - rz. Odra – rz. Warta – rz. Noteć, rz. Wisła po 2010 r.	Program dla Odry 2006 Program dla Wisły i jej dorzecza „Wisła 2020” Program Rozwoju Województwa do 2010 r.	Zadanie w trakcie realizacji. Dotychczas zrealizowano: 2014 - remont Śluzy Brdyujście 2015 - remont Jazu Farnego w Bydgoszczy 2016 - remont Śluzy Miejskiej 2 w Bydgoszczy
Komunikacja o znaczeniu wojewódzkim				
1.	118	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 256 po 2010 r.	Uzgodnienie Projektu Planu z Zarządem Dróg Wojewódzkich	Niezrealizowane
2.	142	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 223 po 2010 r.	Uzgodnienie Projektu Planu z Zarządem Dróg Wojewódzkich	Niezrealizowane w granicy miasta Bydgoszcz Częściowo zrealizowane na odcinku pozamiejskim
3.	146	Budowa drogi w klasie G we wschodniej części m. Bydgoszcz na kierunku północ-południe po 2020 r.	Uzgodnienie Projektu Planu z Zarządem Dróg Wojewódzkich	Niezrealizowane.
4.	154	Przebudowa lotnisk usługowo – sportowych, w tym w Bydgoszczy - po 2010 r.	Samorząd Województwa i samorządy Miast. Uzgodnienie z Gł. Inspektorem Lotnictwa Cywilnego	Niezrealizowane
5.	155	Przebudowa drogi wodnej: Kanał Bydgoski – J. Gopło – rz. Warta - po 2010 r.	Program dla Odry 2006 Program dla Wisły i jej dorzecza „Wisła 2020”	Zadanie w trakcie realizacji. Dotychczas zrealizowano: 2017-2019 modernizację obiektów piętrzących Kanału Bydgoskiego - śluza Okole. Od 2018 roku prowadzone są przygotowania do realizacji modernizacji obiektów piętrzących: - <u>śluza Czyżkówko</u> z zabudowaniami. Dokumentacja zrealizowana. Rozpoczęto realizację robót, dokonano częściowego wytyczenia obiektu budowlanego. Finansowanie środki własne PGW Wody Polskie, - <u>śluza Prądy</u> z zabudowaniami i mostem. Dokumentacja zrealizowana. Rozpoczęto realizację robót, dokonano częściowego wytyczenia obiektu budowlanego. Finansowanie środki własne PGW Wody Polskie, - <u>śluza Osowa Góra</u> z zabudowaniami i mostem. Dokumentacja zrealizowana. Rozpoczęto realizację robót, dokonano częściowego wytyczenia obiektu budowlanego
Infrastruktura techniczna o znaczeniu krajowym				
1.	25	Budowa linii 400 kV Grudziądz Węgrowo – Bydgoszcz Jasiniec - do 2010 r.	Plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną – PSE	Zrealizowane
2.	26	Budowa linii 400 kV Bydgoszcz Zachód – Poznań Plewiska - do 2020 r.	Plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną – PSE	Wg informacji z PSE S.A. odstąpiono od realizacji tej inwestycji
Infrastruktura techniczna o znaczeniu wojewódzkim				
1.	156	Budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Niemcz zasilanej przez wcięcie w istniejącą linię 110kV relacji Bydgoszcz Jasiniec – Koronowo (po 2010 r. projektowaną dwutorową linią 110 kV z projektowanej stacji Bydgoszcz Czyżkówko) - do 2002	Plan rozwoju w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej na lata 2000-2002 r.	Zrealizowane W 2012 r. zakończono budowę stacji elektroenergetycznej „Niwy” wraz z wyprowadzeniami obwodów SN w kierunku istniejącej infrastruktury SN 15 kV. Wg informacji operatora sieci po wybudowaniu GPZ Niwy w chwili obecnej zapotrzebowanie na moc i energię jest wystarczające. Zadanie uważa się za zakończone.
2.	162	Budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Bydgoszcz Czyżkówko wraz z linią zasilającą 110 kV z GPZ Bydgoszcz Zachód - do 2010 r.	Plan rozwoju/inwestycyjny ENEA Operator Sp. z o. o.	Niezrealizowane Rozpoczęcie realizacji zadania związanego uzależnione jest od wzrastającego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną w rejonie osiedla Czyżkówko w Bydgoszczy.

3.	163	Budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Bydgoszcz Glinki wraz z linią zasilającą 110kV z GPZ Bydgoszcz Rupienica - do 2010 r.	Plan rozwoju/inwestycyjny ENEA Operator Sp. z o. o.	Niezrealizowane Rozpoczęcie realizacji zadania związanego z budową stacji WN/SN Glinki wraz z linią zasilającą WN 110 kV uzależnione jest od wzrastającego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną w rejonie osiedla Glinki i Łęgnowie w Bydgoszczy.
4.	166	Przebudowa PZ (punkt zasilania) Ośrodka Szkół Wyższych w Bydgoszczy do funkcji GPZ wraz z linią zasilającą 110 kV przez wcięcie w istniejącą linię relacji Bydgoszcz - Jasiniec – Bydgoszcz Fordon - do 2010 r.	Plan inwestycyjny ZE Bydgoszcz	Zrealizowane
5.	167	Budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Fordon II zasilanej z projektowanej dwutorowej linii 110 kV z projektowanej stacji Niemcz - po 2010 r.	Plan rozwoju/inwestycyjny ENEA Operator Sp. z o. o.	Niezrealizowane Rozpoczęcie realizacji zadania związanego z budową stacji WN/SN Fordon II wraz z linią zasilającą WN 110 kV uzależnione jest od wzrastającego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną w rejonie osiedli Nad Wisłą, Łoskoń, Zofin i Niepodległości w Bydgoszczy.
6.	168	Budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Bydgoszcz Piękna zasilanej z istniejącej linii 110 kV - po 2010 r.	po 2010 r. Plan rozwoju w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej na lata 2000- 2002 Obecnie: Projekt Planu Rozwoju w zakresie zaspokajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2020 - 2025	Niezrealizowane Rozpoczęcie realizacji zadania związanego z budową stacji WN/SN Piękna wraz z linią zasilającą WN 110 kV uzależnione jest od wzrastającego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną w rejonie osiedla Górzyskowo w Bydgoszczy.
*- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego zawiera 196 zadań ujętych w tzw. „Tabeli zadań” ponadlokalnych realizujących cele publiczne. Realizacja wymienionych zadań jest monitorowana od roku 2004.				

(źródło: Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku, 07.2024)

Z uwagi na fakt, iż obowiązujący dokument Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wymaga aktualizacji, wskazaniem kierunków jakie obowiązują dla nowo sporządzanych dokumentów na poziomie wojewódzkim jest Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 roku – Strategia Przyspieszenia 2030+, przyjęta Uchwałą Nr XXVIII/399/20 z dnia 21 grudnia 2020 r. przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Strategia zawiera koncepcję rozwoju funkcjonalno-przestrzennego województwa oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej województwa. Wskazuje kierunki jakie zostaną uwzględnione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Strategia rozwoju województwa w zakresie hierarchii sieci osadniczej przewiduje utrzymanie dotychczasowego układu i relacji na terenie województwa, wskazując ośrodkom stołecznym (Bydgoszczy i Toruniowi) rolę najważniejszych jednostek osadniczych. Ich zadaniem jest realizacja funkcji o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym, kluczowych dla rozwoju społeczno-gospodarczego oraz kształtowania konkurencyjności całego województwa kujawsko-pomorskiego.

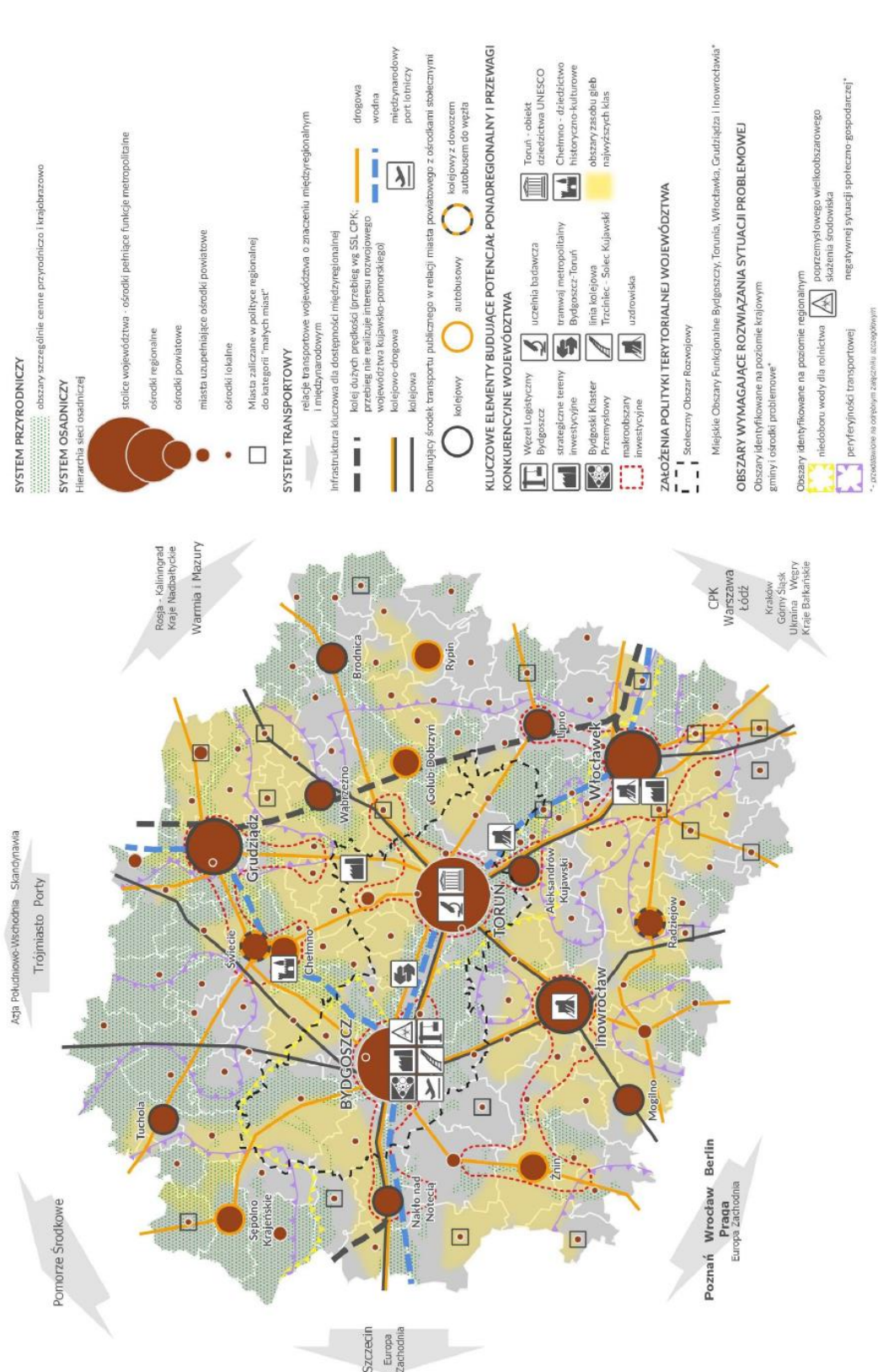
W zakresie delimitacji obszarów funkcjonalno-przestrzennych nowa strategia prezentuje odmienne niż w dotychczasowych dokumentach podejście do kształtowania miejskich obszarów funkcjonalnych. Dokument wskazuje odrębne obszary funkcjonalne dla każdego z pięciu największych miast województwa, w tym Miejski Obszar Funkcjonalny Bydgoszczy. Koncepcja ta jest spójna z działaniami prowadzonymi przez miasto w ramach powołanego w 2016 roku Stowarzyszenia Metropolia Bydgoszcz.

Strategia jako funkcje o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym wskazuje wszystkie te działalności, których przestrzenny zasięg oddziaływania (obsługi, kształtowania powiązań) dotyczy obszaru województwa lub wykracza poza ten obszar. Są to przede wszystkim następujące rodzaje działalności: szkolnictwo wyższe, nauka i działalności badawczo-rozwojowe, instytucje kultury wysokiej, wysokospecjalistyczna opieka medyczna, instytucje finansowe i instytucje otoczenia biznesu, administracja o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym oraz instytucje obronności kraju, wysoko wyspecjalizowany handel, media, pełnienie funkcji węzła komunikacyjnego zapewniającego dostępność międzyregionalną i międzynarodową.

Zgodnie z modelem Struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa kujawsko-pomorskiego zawartym w Strategii, jako kluczowe elementy budujące potencjał ponadregionalny i przewagi konkurencyjne województwa w Bydgoszczy wskazuje się: Bydgoski Klaster Przemysłowy, strategiczne tereny inwestycyjne, Węzeł Logistyczny Bydgoszcz. Obszarem wymagającym rozwiązania sytuacji problemowej jest teren poprzemysłowego wielkoobszarowego skażenia środowiska.

Kluczowe dla dostępności międzynarodowej elementy systemu transportowego to linie kolejowe 131 i 201, droga ekspresowa S 10, S 5, lotnisko i międzynarodowa droga wodna – Wisła.

Ryc. 11. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa kujawsko-pomorskiego



Rzecz 41a. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2030
Wyświetlenie: Przebieg linii kolejowych planowanych do realizacji pokazano zgodnie z aktualnymi dokumentami inwestora, które nie oddają interesu rozwojowego województwa kujawsko-pomorskiego. Obszar zasobu gleb najwyższych klas oraz obszary cenne przyrodniczo i krajoobrazowo - stanowią ideogramy wskazujące rozmieszczenie obszarów kluczowych - zostaną uszczegółowione w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Linie komunikacyjne pokazano w sposób schematyczny - obrazujący relacje i powiązania.

źródło: Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 roku Strategia Przyspieszenia 2030+

W odniesieniu do systemu przyrodniczego strategia podkreśla potrzebę zachowania różnorodności biologicznej i krajobrazowej regionu dla przyszłych pokoleń, co najmniej na obecnym poziomie, poprzez ochronę obszarów prawnie chronionych oraz leżących poza systemem obszarów chronionych, korytarzy ekologicznych. Inwestycje na tych obszarach powinny odbywać się w sposób optymalny środowiskowo, to znaczy unikający lub minimalizujący negatywne oddziaływania i wówczas uwzględniający działania kompensacyjne. Prowadzenie wszelkich działalności gospodarczych w tak zdefiniowanym obszarze powinno respektować nie tylko obligatoryjne zasady, zakazy i nakazy, wynikające ze stosownych przepisów prawnych, ale również wszelkie możliwe dobre praktyki, mające na celu ochronę walorów środowiskowych przed uszczupleniem ich zasobu lub osłabieniem potencjału.

W ramach systemu transportowego wskazano system dróg niezbędnych dla spójności komunikacyjnej województwa, zakłada się rozwój infrastruktury kluczowej dla międzyregionalnej dostępności regionu w tym również dróg wodnych, rozwój transportu publicznego służący spójności województwa, działania organizacyjne i inwestycyjne na rzecz rozwoju sieci węzłów przesiadkowych oraz organizacji transportu, bazującej na wykorzystaniu tych węzłów.

Projekty kluczowe wskazane w strategii dedykowane dla Bydgoszczy lub obszarów powiązanych z miastem, odnoszące się do przestrzeni:

- Powołanie Politechniki Bydgoskiej na bazie Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego – zrealizowane.
- Rozbudowa Opery Nova – w trakcie.
- Rozbudowa Filharmonii Pomorskiej.
- Budowa kampusu Akademii Muzycznej im. F. Nowowiejskiego w Bydgoszczy.
- Modernizacja (i/lub rozbudowa) budynków, będących główną siedzibą Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej im. dr. W. Bełzy w Bydgoszczy (przy ul. Długiej 39, 41, Jana Kazimierza 2, Stary Rynek 22 i 24. oraz ul. Zaułek 11.
- Budowa treningowej hali lekkoatletycznej w Bydgoszczy (w randze Ośrodka Przygotowań Olimpijskich) (zadanie może być połączone z budową hali do uprawiania strzelectwa sportowego).
- Budowa hali do uprawiania strzelectwa sportowego w Bydgoszczy (zadanie może być połączone z budową treningowej hali lekkoatletycznej).
- Budowa, przebudowa i rozbudowa budynków szpitalnych Kujawsko-Pomorskiego Centrum Pulmonologii przy ul. Seminaryjnej 1 w Bydgoszczy, oraz Centrum Onkologii w Bydgoszczy.
- Utworzenie ośrodków rehabilitacji i edukacji zdrowotnej dla seniorów oraz ośrodków opieki nad osobami niesamodzielnymi - projekt obejmuje m.in. budowy, przebudowy i rozbudowy budynków Kujawsko-Pomorskiego Centrum Pulmonologii znajdujących się przy ul. Meysnera 9 w Bydgoszczy w celu utworzenia Centrum Rehabilitacji i Edukacji Zdrowotnej Kujawsko-Pomorskiego Centrum „Aktywne starzenie się” W ramach projektu powstanie także Dom Seniora, czyli zespół apartamentów przystosowanych dla osób starszych.

- Budowa Węzła Logistycznego Bydgoszcz obejmującego „Terminal Intermodalny Bydgoszcz Emilianowo” – I etap, Celem projektu jest realizacja Węzła Logistycznego Bydgoszcz składającego się z (realizowanego w pierwszej kolejności) kolejowo-drogowego terminala intermodalnego w Emilianowie (Terminal Intermodalny Bydgoszcz Emilianowo, „suchy port”), a następnie kolejowo-drogowo-wodnej platformy Bydgoszcz – Solec Kujawski. Węzeł logistyczny Bydgoszcz ma pełnić rolę tzw. portu zapleczewego dla portów trójmiasta.
- Budowa DK 25 w relacji: granica województwa – Inowrocław – Bydgoszcz.
- Budowa DK 80 na odcinku Bydgoszcz – Toruń, mająca na celu skrócenie czasu przejazdu, poprawę bezpieczeństwa oraz odpowiednie skomunikowanie drogi z pozostałą siecią drogową. Rozbudowa istniejącej drogi powinna doprowadzić docelowo do przekroju 2×2.
- Budowa drugiego mostu na Wiśle w Fordonie/Strzyżawie - Budowa drugiego mostu dla obsługi DK 80. Realizacja projektu jest powiązana z projektem „Budowa DK 80”.
- Połączenie Bydgoszczy z S5 oraz S10 - Poprawa dostępności zewnętrznej miasta Bydgoszczy poprzez przebudowę układu komunikacyjnego łączącego Bydgoszcz z nowobudowanymi drogami S5 i S10. Zadanie obejmuje w szczególności:
 - realizację obwodnicy wschodniej Bydgoszczy;
 - budowę drogi wojewódzkiej nr 223 w przekroju 2×2 wraz z przejazdem przez Białe Błota;
 - adaptację starodroża DK 5 na południe od węzła Bydgoszcz Północ.
- Budowa linii kolejowej dużych prędkości w ramach „Szprychy nr 1” o przebiegu zgodnym z interesami województwa – Budowa linii kolejowej dużych prędkości stanowiącej komponent kolejowy realizacji Centralnego Portu Komunikacyjnego w przebiegu zgodnym z interesami rozwojowymi województwa, to jest w wariantcie optymalnym w relacji: Centralny Port Komunikacyjny – Płock – Włocławek – Inowrocław – Bydgoszcz/Toruń – Chełmno/Wąbrzeźno – Grudziądz – Trójmiasto wraz z realizacją linii w kierunku Koszalina i Szczecina.
- Przebudowa linii kolejowej nr 18 (odcinek Bydgoszcz – Kutno) - Prace na linii 18 na odcinku Kutno – Bydgoszcz. W ramach „Zwiększenia dostępności magistrali E 20 i C-E 20 poprzez poprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych”, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. realizują projekt pn. „Prace na linii kolejowej nr 18 na odcinku Kutno – Toruń Główny”.
- Przebudowa linii kolejowej nr 18 (odcinek Bydgoszcz – Piła) – Prace na liniach kolejowych 18, a także (poza województwem kujawsko-pomorskim) 203 na odcinku Bydgoszcz – Piła – Krzyż – Gorzów Wlkp. – Kostrzyn wraz z elektryfikacją odcinka Piła – Kostrzyn. Zakładana jest poprawa komunikacji pasażerskiej w regionie m.in. przez zelektryfikowanie połączenia z Bydgoszczy i Torunia do Gorzowa Wielkopolskiego (w przypadku potwierdzenia takiej konieczności w analizach) i dalej przez Kostrzyn do Szczecina. Planowana jest także sprawna i szybka komunikacja dla pociągów towarowych
- Przebudowa linii kolejowej nr 131 – Przygotowywana inwestycja obejmuje 175,679 km linii kolejowej w obszarze województwa na odcinku granica woj. – Piotrków Kujawski –

Twarda Góra – granica woj. oraz około 32 km linii nr 201 (odcinek Nowa Wieś Wielka – Bydgoszcz).

- Budowa linii kolejowej Bydgoszcz – Koronowo – Tuchola – Stworzenie ciągu Bydgoszcz – Koronowo – Tuchola.
- Odbudowa połączenia Bydgoszcz – Kcynia – granica województwa – Przywrócenie kolejowego ciągu komunikacyjnego Bydgoszcz – Kcynia – granica województwa poprzez przebudowę i modernizację linii. Linia kolejowa nr 356 na odcinku o długości 49,5 km zlokalizowanym od granicy województwa do Bydgoszczy Głównej.
- Budowa drugiego toru na linii kolejowej nr 209 od stacji Bydgoszcz Wschód do stacji Bydgoszcz Fordon.
- Budowa i modernizacja przystanków kolejowych dla usprawnienia funkcjonowania transportu regionalnego w województwie kujawsko-pomorskim - dostosowanie przystanków oraz modernizacja i elektryfikacja odcinków linii, do kończenia biegu pociągów regionalnych m.in.: Bydgoszcz Osowa Góra/Prądy/Wilczak/Okole, Bydgoszcz Błonie, Bydgoszcz Fordon.
- Zadania wymagające dalszych analiz to tramwaj Metropolitalny Bydgoszcz Toruń, Budowa linii kolejowej Trzciniec – Port Lotniczy Bydgoszcz – Solec Kujawski dla poprawy dostępności Portu Lotniczego w Bydgoszczy.

6.2.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Podobnie jak w przypadku strategii rozwoju ponadlokalnego w planie ogólnym stosownie do zakresu dokumentu, uwzględnienie uwarunkowań wynikających z polityki przestrzennej określonej w dokumentach wyższego rzędu polega na wyznaczeniu ram przestrzennych dla realizacji wyznaczonych kierunków i zadań. Wyznaczone w planie strefy planistyczne umożliwiają realizację zamierzeń wymienionych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz w Strategii rozwoju województwa. W ramach wyznaczonych stref usługowych oraz stref wielofunkcyjnych możliwa jest realizacja zadań związanych z wzmacnianiem regionalnej i ponadregionalnej roli Bydgoszczy. Przestrzeń dla rozwoju Bydgoskiego Klastra Przemysłowego tworzą strefy gospodarcze wyznaczone na obszarze Parku Przemysłowego a także na terenach Czersko Polskie, Zimne Wody, Sierniechek. W celu realizacji Węzła Logistycznego na terenie Bydgoszczy wyznaczono strefę infrastrukturalną na obszarze Łęgowo-Port.

Inwestycje celu publicznego z zakresu transportu takie linia kolejowa Trzciniec – Solec Kujawski, Tramwaj Metropolitalny, inne komunikacyjne nie posiadające potwierdzonych ustaleniem linii rozgraniczających, nie zostały odzwierciedlone w planie ogólnym.

Strategia rozwoju województwa wskazuje potrzeby w zakresie ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej. Odpowiedzią na te wytyczne jest wyznaczenie stref otwartych i stref zieleni i rekreacji a także ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref.

6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.

6.3.1. Uwarunkowania

Na terenie Bydgoszczy znajdują się następujące obszary objęte ochroną prawną:

- Nadwiślański Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej,
- Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły,
- Obszar Natura 2000 Solecka Dolina Wisły,
- Obszar Natura 2000 Dolina Noteci,
- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego,
- Użytek ekologiczny „Zielona Ostoja”,
- Użytek ekologiczny „Stawy Akademickie”,

Nieobszarową formą ochrony przyrody są pomniki przyrody. W granicach miasta Bydgoszczy znajduje się ogółem 114 tego typu obiektów, a w tym: pojedyncze drzewa – 75, grupy drzew – 29, aleje – 1, krzewy – 2, źródła – 1, głązy – 4, inne – 2.

Oprócz wyżej wymienionych form ochrony przyrody w granicach miasta znajdują się tereny o szczególnym znaczeniu z punktu widzenia zachowania zasobów różnorodności biologicznej. Są to niewielkie fragmenty korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym, w które obejmują skrajne fragmenty miasta.

Nadwiślański Park Krajobrazowy powołany został dla zachowania mozaikowości krajobrazu lewobrzeżnej części Doliny Dolnej Wisły. Ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych ma być gwarancją prawidłowego funkcjonowania tego korytarza ekologicznego, o randze europejskiej.

W parku krajobrazowym obowiązują istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu - nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru z udokumentowanych złóż wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze do 2 ha i przy wydobywaniu nie przekraczającym 20 tys. m³ rocznie,

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwoślusiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej - nie dotyczy zbiorników antropogenicznych o powierzchni do 1 ha, cieków melioracyjnych, terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym, przypadków uzupełnień zabudowy w zespołach zabudowy istniejącej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

Zgodnie z definicją ustawową obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Na terenie wszystkich obszarów chronionego krajobrazu, których fragmenty położone są w granicach miasta Bydgoszczy, obowiązują następujące zakazy, istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia.

Na części terenów miasta Bydgoszcz nie obowiązują zakazy dotyczące likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych.

Wspólnota Europejska ustaliła typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki będące przedmiotem jej zainteresowania, które wymagają ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska sprawujący nadzór nad obszarem sporządza projekt planu zadań ochronnych, biorąc pod uwagę cele ochrony obszaru kierując się koniecznością utrzymania i przywracania do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000. Przepisy prawne, ani plan zadań ochronnych nie określają zakazów obowiązujących w granicach

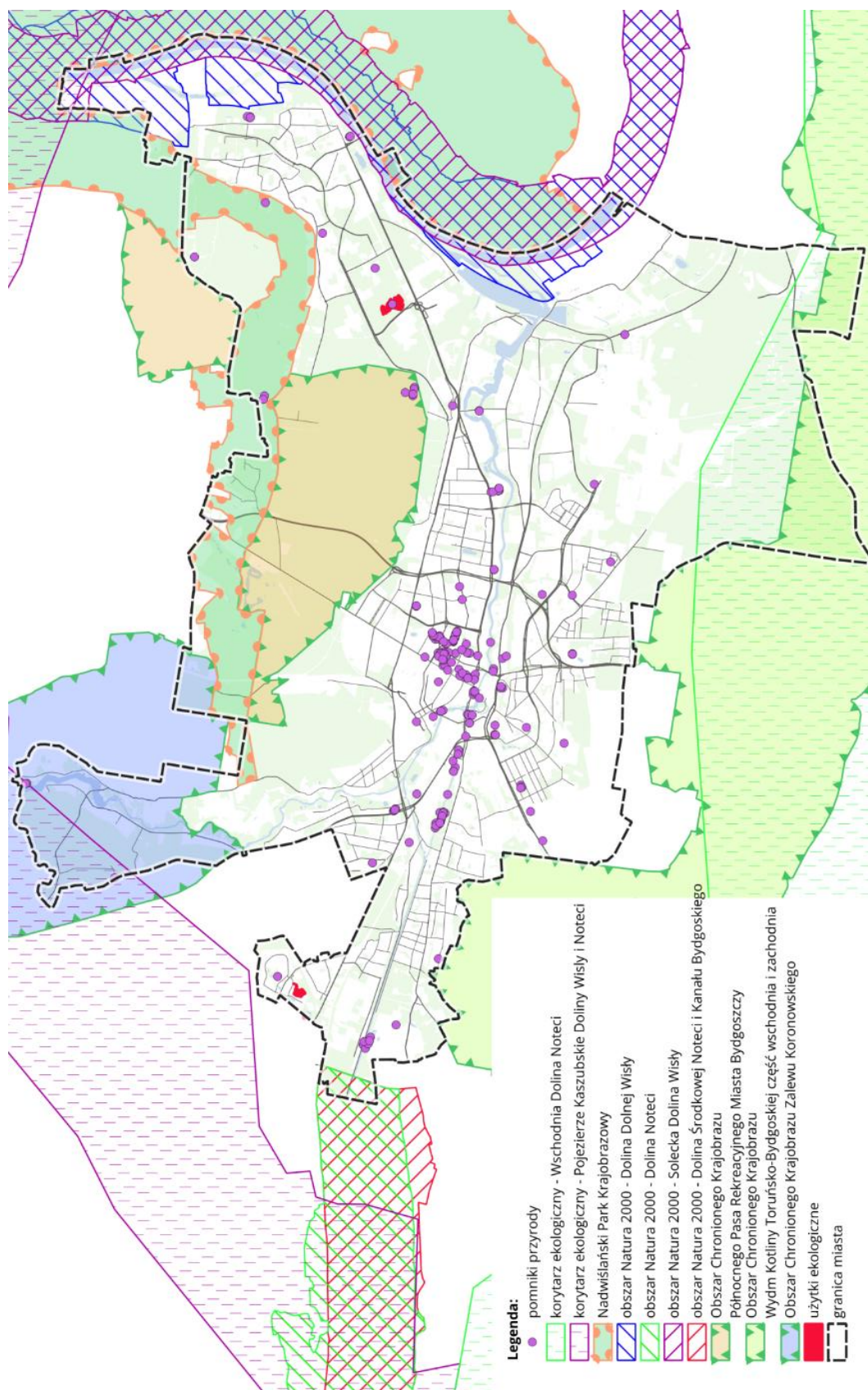
obszarów, jednak obowiązuje tu generalna zasada niedopuszczenia do negatywnych oddziaływań na przedmiot ochrony danego obszaru.

Użytek ekologiczny "Zielona Ostoja" ustanowiono w celu ochrony stanowisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz zróżnicowanych siedlisk przyrodniczych. Rada Miasta w uchwale ustanawiającej użytek, wprowadziła na jego terenie następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby na obszarze użytku ekologicznego;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry;
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów;
- umieszczania tablic reklamowych na obszarze użytku ekologicznego.

Takie same zakazy wprowadzono również w stosunku do użytku ekologicznego „Stawy Akademickie”, ustanowiony w celu zachowania ostoi, miejsc rozmnażania oraz sezonowego przebywania rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Ryc. 12. Rozmieszczenie obszarów chronionych w granicach miasta



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych z portalu GDOŚ <https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych>; Stan 23.07.2024 r.

6.3.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z istnienia form ochrony przyrody na terenie miasta:

- na terenach objętych obszarami Natura 2000 ustalono strefy otwarte oraz ekstensywnie formy użytkowania charakteryzujące się dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej tj strefę zieleni i rekreacji oraz strefę produkcji rolniczej w rejonie Fordon Łoskoń i Fordon Niecponie. Wyjątkiem są tereny: Fordon-Łoskoń w rejonie istniejącej oczyszczalni ścieków, gdzie ustalono strefę infrastruktury technicznej obejmującej istniejący obiekt oraz rezerwę inwestycyjną oraz rejon Łęgowo – Port, gdzie w południowo wschodniej części terenu wyznaczono również strefę infrastruktury technicznej. Teren ten jest przewidywany pod realizację portu multimodalnego oraz inwestycje towarzyszące, takie przeznaczenie jest ważne dla rozwoju gospodarczego miasta i regionu;
- na terenach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego na przeważającej części ustalono strefy otwarte SO oraz strefy zieleni i rekreacji SN, które z założenia są terenami otwartymi i na których dominują tereny biologicznie czynne. W granicach parku są również tereny o bardziej intensywnych formach zagospodarowania, co wynika ze stanu istniejącego oraz ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Są to: strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną SJ w rejonie objętym mpzp Las Gdański Izerska, strefa usługowa SU w rejonie ulic Gdańskiej Jeździeckiej oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną SW, położona w rejonie Fordon Przylesie – Bohaterów, obejmująca istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- na terenach objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy ustalono strefy otwarte oraz strefy zieleni i rekreacji, z wyłączeniem terenów w rejonie Grochola, gdzie uwzględniając miejscowy plan zagospodarowania oraz wydane pozwolenia budowlane na obszarach nie posiadających planu miejscowego, wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną;
- na terenach objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego ustalono strefy otwarte, strefy zieleni i rekreacji oraz strefy zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach właściwych dla zabudowy ekstensywnej;
- na terenach objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej w części zachodniej ustalono strefy otwarte oraz strefę komunikacji oraz w części sąsiadującej z Międzygminnym Kompleksem Unieszkodliwiania Odpadów przy ul.Prądocińskiej wprowadzono, na skutek uwagi zgłoszonej przez Wojewodę, w trybie opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego, strefę gospodarczą SP;
- na terenie użytku ekologicznego „Zielona Ostoja” ustalono strefę otwartą;
- na terenie użytku ekologicznego „Stawy Akademickie” ustalono strefę zieleni i rekreacji.

6.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

6.4.1. Uwarunkowania

Zagrożenie powodziowe w Bydgoszczy związane jest z obecnością trzech cieków wodnych: Wisły, Brdy i Kanału Bydgoskiego.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 16. ust.1 p. 34 ustawy Prawo wodne to:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (występujące raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (występujące raz na 10 lat),
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem,
- pas techniczny o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

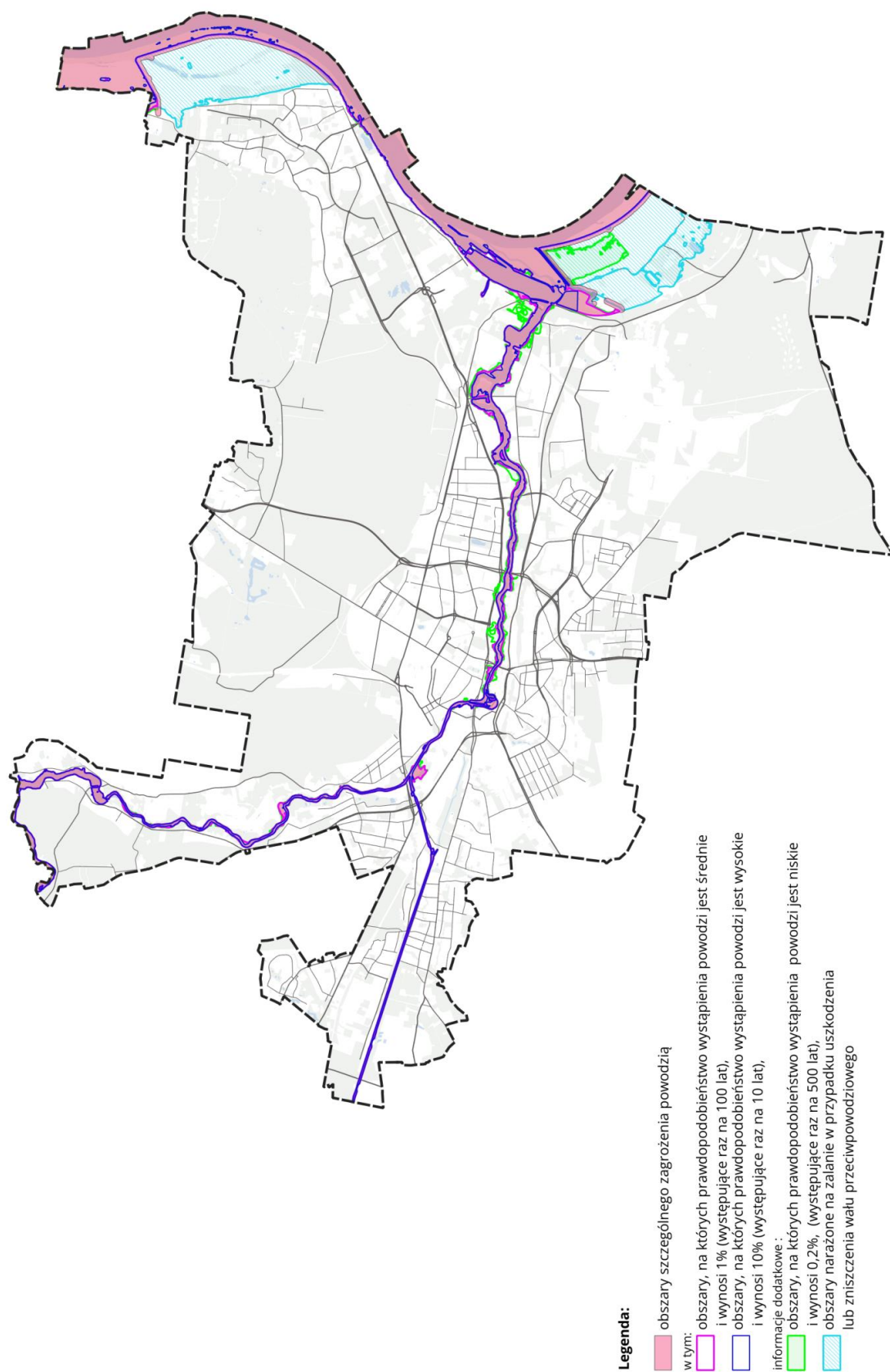
Na terenie Bydgoszczy powierzchnia objęta szczególnym zagrożeniem powodziowym to 1156 ha, co stanowi ok. 6,57% powierzchni miasta, w tym związana z wodami:

- Kanału Bydgoskiego - 22,36 ha (0,1%)
- Brdy - 323,29 ha (1,8%)
- Wisły - 810,36 ha (4,6%)

Zasady zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią regulują przepisy odrębne.

Zagrożenie powodziowe obrazuje ryc. 13, dodatkowo do celów poglądowych, umieszczono na mapie informację o terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, a także obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Ryc. 13. Zagrożenie powodziowe na terenie miasta



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych przestrzennych ze zbioru Obszary zagrożenia powodziowego (https://wody.isok.gov.pl/atom_web/atom_NZ_HY_MRP); Stan 22.10.2022 r.

6.4.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Na obszarach zagrożenia powodziowego w większości przypadków wyznaczono strefy otwarte lub strefy zieleni i rekreacji jako obszary najmniej zainwestowane, o niskim ryzyku szkód powodziowych. Na części terenów z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz obowiązujące plany miejscowe, które szczegółowo regulują zasady zagospodarowania terenów, wprowadzono strefy takie jak strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną, strefa gospodarcza. W strefach tych w przypadku braku istniejącej zabudowy na częściach terenu narażonych na ryzyko powodzi ustalono zerowe wartości wskaźników zabudowy terenu. Tereny takie znajdują się w Śródmieściu w rejonie Starego Miasta, Babiej Wsi, Zimnych Wodach, Bydgoszczy Wschód, Starym Fordonie. Na terenach narażonych na zalanie w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych na części terenów wprowadzono strefy otwarte, strefy zieleni i rekreacji, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową obejmującą tereny istniejących gospodarstw rolnych. Na terenach tych znajdują się też obszary bardziej zainwestowane są to: w rejonie Fordon-Łoskoń obszar istniejącej oczyszczalni ścieków wraz z rezerwą inwestycyjną objęty strefą SI oraz na Łęgnowie wyznaczona jest strefa infrastruktury technicznej SI, związana z planowaną lokalizacją portu multimodalnego oraz strefy SJ które obejmują tereny istniejącej zabudowy.

6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

6.5.1. Uwarunkowania

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art 13b ust 3 lit c w ramach prac nad planem ogólnym należy uwzględnić uwarunkowania związane ze znajdującymi się na terenie gminy obszarami gruntów zmeliorowanych. Prawo wodne wskazuje, że melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz na ochronie użytków rolnych przed powodzią. Jak wynika z powyższego melioracje z zasady są dedykowane gruntom rolnym. W mieście dotychczas melioracja gruntów zazwyczaj służyła poprawie warunków zabudowy. W aktualnej sytuacji zmian klimatycznych rowy zwiększają pojemność wodną terenu, mogą być elementem systemu przetrzymującego wody opadowe w terenie co jest zaletą zarówno w przypadku deszczy nawalnych jak i występowania okresów suszy.

Na terenie Bydgoszczy liniowe urządzenia melioracyjne posiadają łączną długość 85979 metrów. Obszar ich oddziaływania oszacowano na 885 ha. Obszary zmeliorowane koncentrują się we wschodniej części miasta, w pobliżu Wisły. Położenie w dolinie wielkiej rzeki oraz lokalne warunki morfo-geologiczne sprawiają, że użytkowanie gruntu bez odpowiedniego osuszenia byłoby bardzo trudne i ograniczone. Znajdują się tutaj dwa obiekty melioracyjne:

- Obiekt melioracyjny Łęgnowo – Otorowo. System położony jest po prawej stronie szosy Bydgoszcz – Solec Kujawski, na terenach wykorzystywanych rolniczo i jest konserwowany przez miasto,
- Polder Fordoński – odwadnia tereny rolnicze znajdujące się między wałem przeciwpowodziowym a ul. Bora-Komorowskiego. Rowy są utrzymywane przez miasto.

Na powyższych obszarach znajduje się ponad połowa wszystkich urządzeń melioracji liniowych w mieście, a osuszona przez nie powierzchnia wynosi ok. 500,1 ha. Kolejne obiekty melioracyjne to:

- Obiekt melioracyjny Jachcice-Piaski. Obiekt Jachcice odwadnia tereny między ulicami: Saperów, Okrężną i Komandosów. Obiekt Piaski odwadnia tereny rolnicze znajdujące się między ulicami Szamarzewskiego i Piaski. Obiekt ten jest konserwowany i utrzymywany przez miasto.
- Obiekt melioracyjny Prądy. Składa się z rowów częściowo konserwowanych przez miasto Bydgoszcz oraz z ciekę Struga Młyńska, znajdującego się obecnie w zarządzie Marszałka Województwa (Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku).
- Obiekt melioracyjny Smukała, odwadnia w większości podmokłe tereny z trwałymi użytkami zielonymi pomiędzy ulicami Smukalską i Palmową.

Wysoki poziom wód gruntowych i stosunki wodne wymagające regulacji występują lokalnie w mniejszej skali na innych terenach np. na Osowej Górze, Wypaleniskach.

W obszarze gruntów zmeliorowanych należy zachować wszystkie liniowe urządzenia melioracji. W wypadku, gdyby realizacja inwestycji wymagała likwidacji powierzchniowych cieków wodnych, konieczne jest wykonanie instalacji, która zapewni utrzymanie dotychczasowych stosunków wodnych w granicach inwestycji oraz na terenach sąsiednich położonych w strefie oddziaływania zmienianego systemu melioracji.

Ryc. 14. Obszary gruntów zmeliorowanych



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych BDOT10k; stan na 2023 r.

6.5.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Wyznaczenie stref planistycznych nie koliduje z możliwością utrzymania urządzeń melioracyjnych.

6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

6.6.1. Uwarunkowania

Starosta Powiatowy w Bydgoszczy prowadzi rejestr osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Dotychczas (04.03.2024) rozpoznano 55 osuwisk, w tym: 7 osuwisk aktywnych, 27 okresowo aktywnych, 21 nieaktywnych oraz 10 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Dla wyżej wymienionych terenów gromadzone są informacje w postaci map, kart rejestracyjnych oraz protokołów obserwacji.

W grudniu 2006 roku dla miasta Bydgoszczy została również opracowana „Mapa zagrożeń ruchami masowymi Miasta Bydgoszczy”. Uwzględniając budowę geologiczną i mechanikę gruntu, skarpy podzielono na odcinki i zakwalifikowano do obszarów odpowiednich kategorii:

- obszarów o wysokim stopniu zagrożenia ruchami masowymi - obszarów, które w większości przypadków powinny być wyłączone z typowej zabudowy;
- obszarów o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, gdzie powszechne są powierzchniowe ruchy masowe: spływy, obsypy, spłukiwanie materiału, niestanowiące zagrożenia dla zabudowy; na terenach o średnim zagrożeniu można wprowadzić ograniczoną zabudowę w bezpiecznej odległości od skarpy;
- obszarów o niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, gdzie ryzyko osuwiska jest mało prawdopodobne.

Za tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi można także uznać grunty położone na zboczach o nachyleniu powyżej 5%.

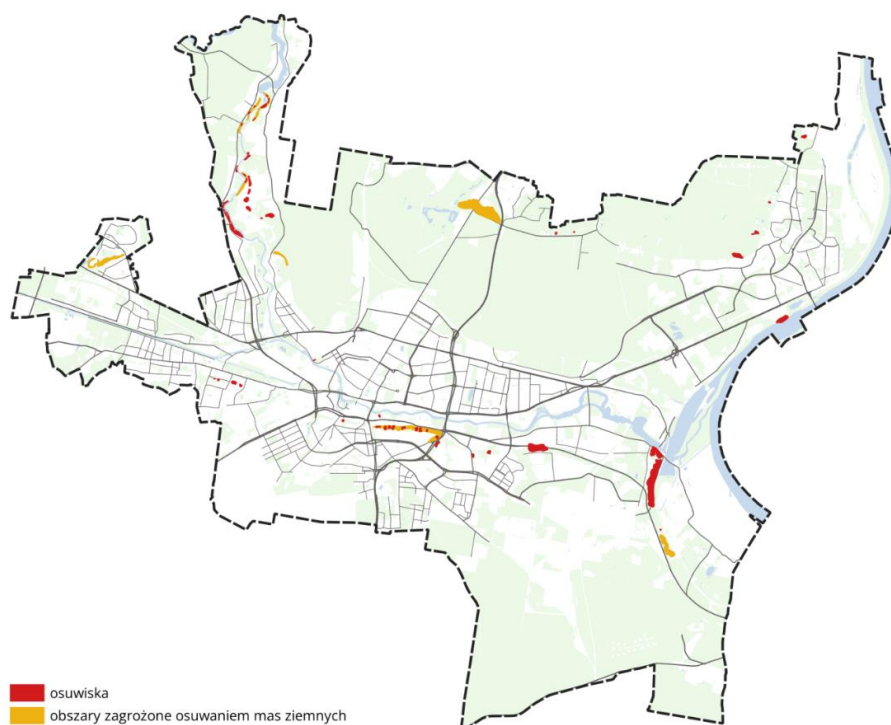
Tabela 3. Powierzchnia miasta zagrożona osuwaniem mas ziemnych (potencjalnie lub rzeczywiste)

Zagrożenie osuwaniem mas ziemnych	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni miasta [%]
Tereny zamieszczone w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych		
zagrożone osuwaniem	63,76	0,36
osuwiska	61,80	0,35
Razem	125,56	0,71
Tereny potencjalnie zagrożone, położone na stokach o nachyleniu:		
5-8	770,99	4,38
8-12	524,12	2,98
12 - 1000	1783,99	10,14
Razem	3079,10	17,50

Tereny o różnym stopniu zagrożenia z uwagi na budowę geologiczną i mechanikę gruntu*		
niski	201,54	1,15
średni	521,33	2,96
wysoki	107,92	0,61
Razem	830,80	4,72

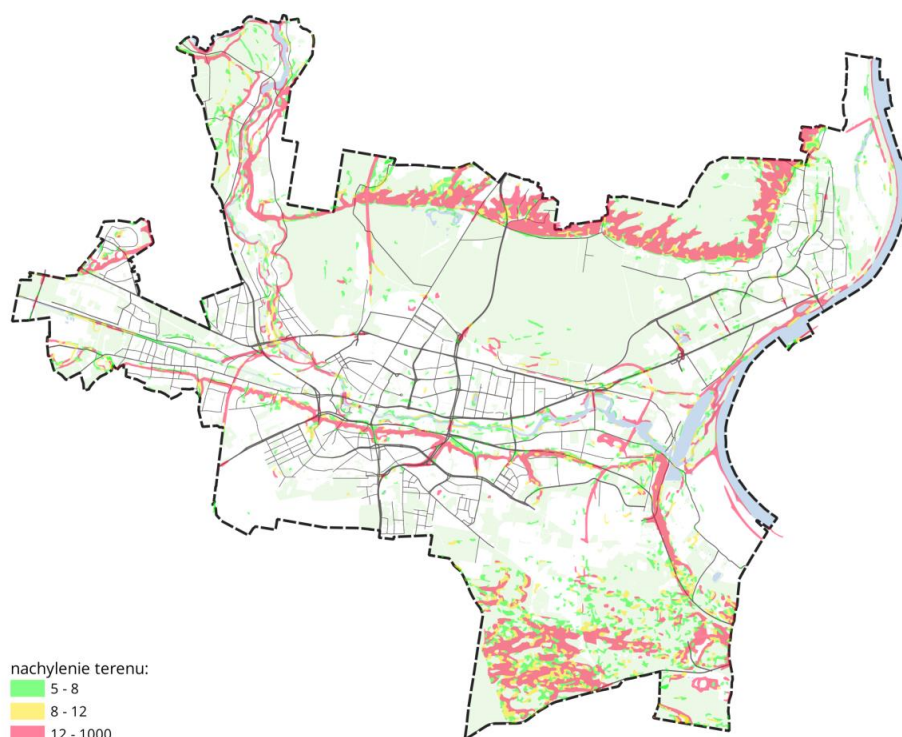
* analiza własna na podstawie numerycznego modelu terenu

Ryc. 15. Tereny zamieszczone w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, prowadzonym przez Starostę Powiatowego



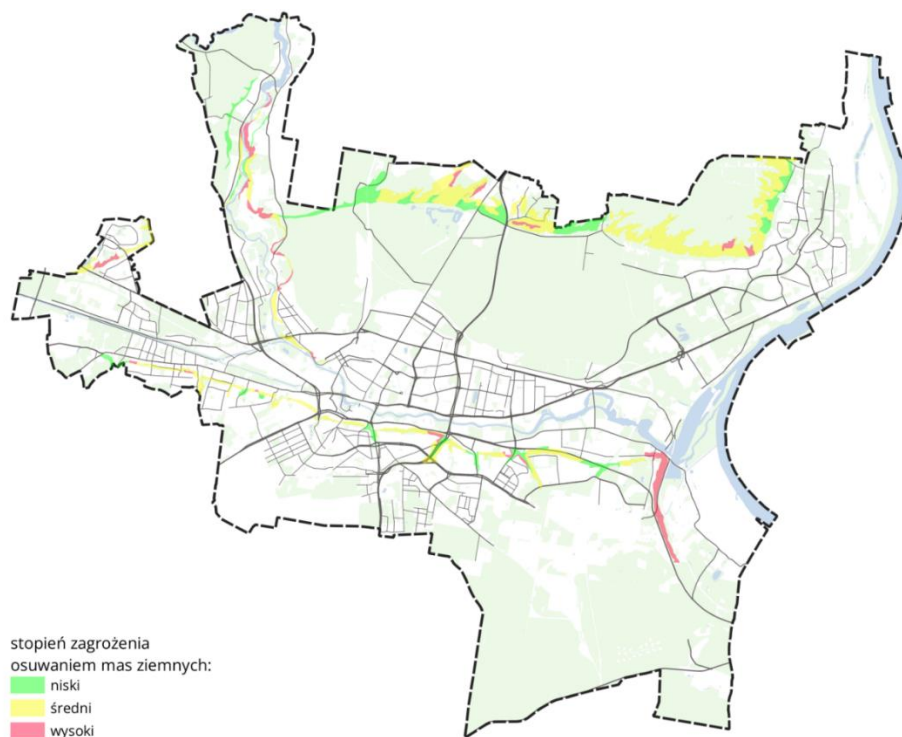
Źródło: opracowanie MPU, na podstawie danych rejestru osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych; Stan na 04.03.2024 r.

Ryc. 16. Tereny potencjalnie zagrożone, położone na stokach



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie numerycznego modelu terenu; Stan 06.2024 r.

Ryc. 17. Tereny o różnym stopniu zagrożenia z uwagi na budowę geologiczną i mechanikę gruntu



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie „Mapa zagrożeń ruchami masowymi Miasta Bydgoszczy”; Stan 12.2006r.

6.6.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Obszary osuwisk oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych zamieszczone w rejestrze prowadzonym przez Starostę Powiatowego, znajdujące się na terenie Bydgoszczy z zasady wyłączono z zabudowy ustalając na tych terenach strefy otwarte SO i strefy rekreacji i wypoczynku SN. Strefy SN wyznaczono na terenach położonych w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, co podtrzymuje ich dotychczasowy sposób wykorzystania pod funkcje rekreacyjne. Z wyłączeniem sytuacji gdzie na terenach zamieszczonych w rejestrze już jest zabudowa lub miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazują funkcje umożliwiające zabudowę np. tereny osuwisk w rejonie Jarów, tereny te objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co wynika z faktu, iż są one od wielu lat zagospodarowane zabudową jednorodzinną i stanowią własność prywatną oraz tereny w rejonie ul. Toruńskiej gdzie istnieje zabudowa, w części objęta planami miejscowymi, w rejonie ul. Nowotoruńskiej gdzie obowiązujący plan miejscowy wskazuje funkcje z możliwą zabudową.

Poza analizą terenów ujętych w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych przeanalizowano spadki terenów oraz archiwalne materiały dotyczące zagrożeń ruchami masowymi, w oparciu o te materiały oraz stan zagospodarowania w terenie, większość obszarów wyłączono z zabudowy, ustalając w tych obszarach strefy SO lub SN.

6.7. Strefy ochronne ujęć wody

6.7.1. Uwarunkowania

Na terenie miasta Bydgoszczy system zaopatrzenia ludności w wodę oparty jest na zasilaniu z dwóch ujęć wody:

- ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy na stacji wodociągowej „Czyżkówko” o wydajności maksymalnej 120000 m³/d,
- ujęcia wód podziemnych stacji wodociągowej „Las Gdański” o wydajności maksymalnej 42000 m³/d.

System awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Bydgoszczy w warunkach specjalnych tworzą: studnie awaryjne, studnie publiczne, oraz ujęcie głębinowe „S” na terenie dawnego „Zachemu”. Obecnie czynnych jest 17 studni awaryjnych. Łączna wydajność studni wynosi 1430 m³/h.

Ujęcie głębinowe z utworów czwartorzędowych „S” posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych w ilości 4110 m³/d. Wydajność maksymalna ujęcia do celów pitnych i na potrzeby gospodarcze wynosi 2740 m³/d i 1 000 000 m³/rok. Wody podziemne w strefie ujęcia wody są zagrożone przez zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Z tego względu dalsza eksploatacja ujęcia wymaga badań fizyko-chemicznych wody.

Na terenie miasta Bydgoszczy zlokalizowanych jest 88 sprawnych studni publicznych (wg stanu na dzień 18.07.2024). Z tego tylko 33 obiekty znajdują się na gruntach gminy Bydgoszcz. Rozmieszczenie studni publicznych w obszarze miasta jest nierównomierne.

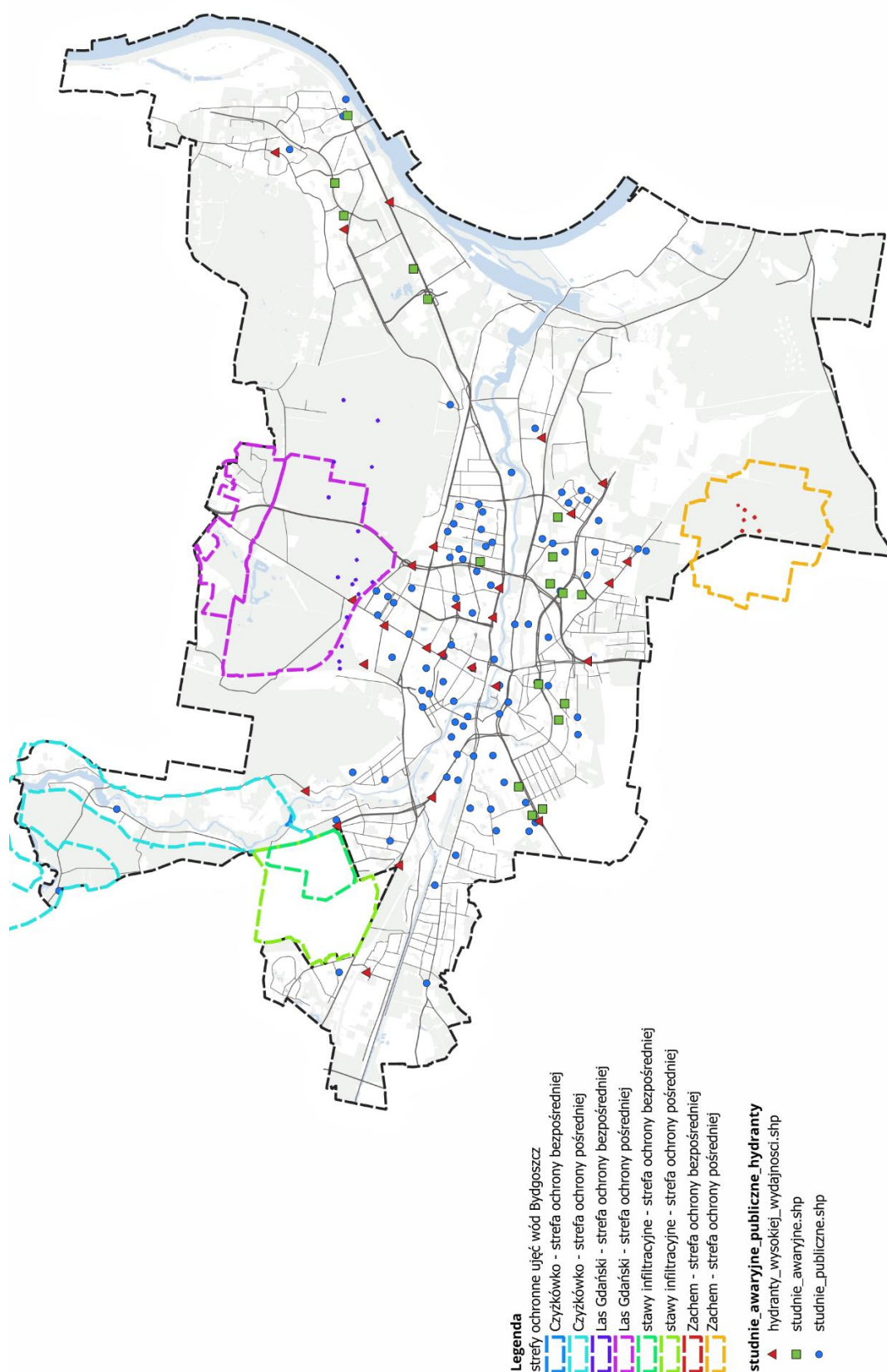
Istniejące ujęcia wód posiadają odpowiednie strefy ochronne. Rozporządzenie Nr 10/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” z rzeki Brdy dla miasta Bydgoszczy oraz Rozporządzenie Nr 3/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dn. 7 marca 2016r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” z rzeki Brdy dla miasta Bydgoszczy.

Stawy infiltracyjne stanowią integralną część ujęcia „Czyżkówko”. Ich strefy ochronne wyznacza Rozporządzenie Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dn. 18 stycznia 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej infiltracyjnego ujęcia wód pitnych „Czyżkówko” dla Bydgoszczy. Zarówno same stawy jak i ich strefy znajdują się poza granicami Bydgoszczy.

Strefy ochronne ujęcia wód podziemnych „Las Gdański” określa Rozporządzenie Nr 3/2008 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dn. 20 czerwca 2008 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Las Gdański” w Bydgoszczy.

Strefy ochronne ujęcia pitnych wód podziemnych w rejonie Zachemu określa Rozporządzenie Nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dn. 18 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia pitnych wód podziemnych „S” dla Zakładów Chemicznych „Zachem” S.A. w Bydgoszczy.

Ryc. 18. Strefy ochronne ujęć wody oraz rozmieszczenie studni awaryjnych



źródło: opracowanie własne MPJ, na podstawie: danych MWIK w Bydgoszczy; stan na 15.03.2024r.

6.7.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” z rzeki Brdy dla miasta Bydgoszczy obejmuje następujące tereny: Piaski, Optawiec, Smukała - Baranowskiego, Smukała Palmowa, Janowo. W planie ogólnym tereny te są wskazane do zagospodarowania ekstensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co sprzyja zwiększaniu powierzchni chłonnej dla wód opadowych. Nie przewiduje się tutaj lokalizacji funkcji uciążliwych oraz stref gospodarczych, które mogłyby zwiększać prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód gruntowych. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki wyznaczono strefę otwartą stanowiącą otulinę rzeki, bez możliwości lokalizacji zabudowy.

Strefa ochronna ujęcia wód podziemnych „Las Gdański” obejmuje tereny: Las Gdański, Las Gdański-wodociągi, Zamczysko, Myślęcinek. W planie ogólnym tereny te w przeważającej części objęte są strefą otwartą wyłączoną z zabudowy oraz strefą zieleni i rekreacji, gdzie również możliwości zabudowy są ograniczone. W północnej części terenu objętego strefą ochronną znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny istniejących usług objęte odpowiednio strefami: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową oraz strefą usługową.

Niezależnie od rodzaju ustalonej strefy, istotną okolicznością w zagospodarowaniu terenów w granicach stref ochronnych jest zabezpieczenie przed zagrożeniem zanieczyszczenia wód gruntowych ściekami. Tereny w granicach strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych „Czyżkówko” są w pełni wyposażone w infrastrukturę kanalizacji sanitarnej, w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Las Gdański” jest zapewniony dostęp do podstawowego systemu kanalizacji sanitarnej.

Strefa ochronna ujęcia pitnych wód podziemnych „S” dla Zakładów Chemicznych „Zachem” S.A. obejmuje znaczą część terenu Park Przemysłowy - las. Teren strefy w granicach miasta jest w całości objęty strefą otwartą.

6.8. Udokumentowane złoża kopalin

6.8.1. Uwarunkowania

Podstawą prawną analizy uwarunkowań w odniesieniu do złóż kopalin jest art. 13b ust 3 lit.h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W centralnej bazie danych geologicznych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na obszarze Bydgoszczy znajduje się jedno udokumentowane złożo: Czarnówko – złożo piasków budowlanych o powierzchni 62,688 ha i zasobach bilansowych 6873 tys. ton.

Posiada ono następujące dokumentacje:

- 1977 Dokumentacja geologiczna w kat. C2 złoża piasku budowlanego w rejonie miejscowości Czarnówko, woj. bydgoskie
- 1978 Dokumentacja geologiczna w kat. C2+C1 z rozpoznaniem jakości surowca w kat. B złoża piasku budowlanego w rejonie Czarnówko na terenie miasta wojewódzkiego Bydgoszcz

Dokumentacje dostępne są na stronie: [Infogeoskarb \(pgi.gov.pl\)](https://infogeoskarb.pgi.gov.pl)

Złoże nie posiada zasobów przemysłowych, znaczna jego część jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Las Gdański – Bystrzycka” uchwalonym w 2010 r., zgodnie z którym tereny są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obecnie (2024 r.) część terenu jest już zabudowana.

W granicach miasta Bydgoszczy nie zlokalizowano miejsc podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Ryc. 19. Lokalizacja złoża CZARNÓWKO



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych ze strony [Infogeoskarb \(pgi.gov.pl\)](https://infogeoskarb.pgi.gov.pl), Stan 31.01.2024r.

6.8.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Występowanie udokumentowanego złoża piasków budowlanych Czarnówko, z uwagi na brak przydatności dla celów przemysłowych, nie zostało odzwierciedlone w ustaleniach planu ogólnego. W południowej części terenu ustalono strefę otwartą z uwagi na istniejący las, w części północnej uwzględniono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną.

6.9. Zabytki objęte formami ochrony, dobra kultury współczesnej

6.9.1. Uwarunkowania

Dane wektorowe dotyczące zabytków objętych różnymi formami ochrony (w myśl przepisów art. 7 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków zostały udostępnione przez Narodowy Instytut Dziedzictwa.

W Planie ogólnym przedstawiono:

- Zabytki nieruchome i archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków (księga A i C),
- Zabytki nieruchome i archeologiczne ujęte w Krajowej Ewidencji Zabytków.

Aktualność danych wykorzystanych w niniejszym opracowaniu: zabytki archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków - stan na dzień 22 grudnia 2023 r., pozostałe dane – stan na dzień 29 marca 2024 r.

Do Rejestru Zabytków wpisano blisko 400 zabytków nieruchomych. Największe ich skupisko znajduje się na obszarze Śródmieścia, reprezentowane zarówno przez pojedyncze budynki o wartości zabytkowej, jak i wartościowe założenia urbanistyczne, np. Stare Miasto i Sielanka, zabytkowe założenia parkowe, np. Park nad Starym Kanałem Bydgoskim wraz z obiektami hydrotechnicznymi (śluzami) czy cmentarze.

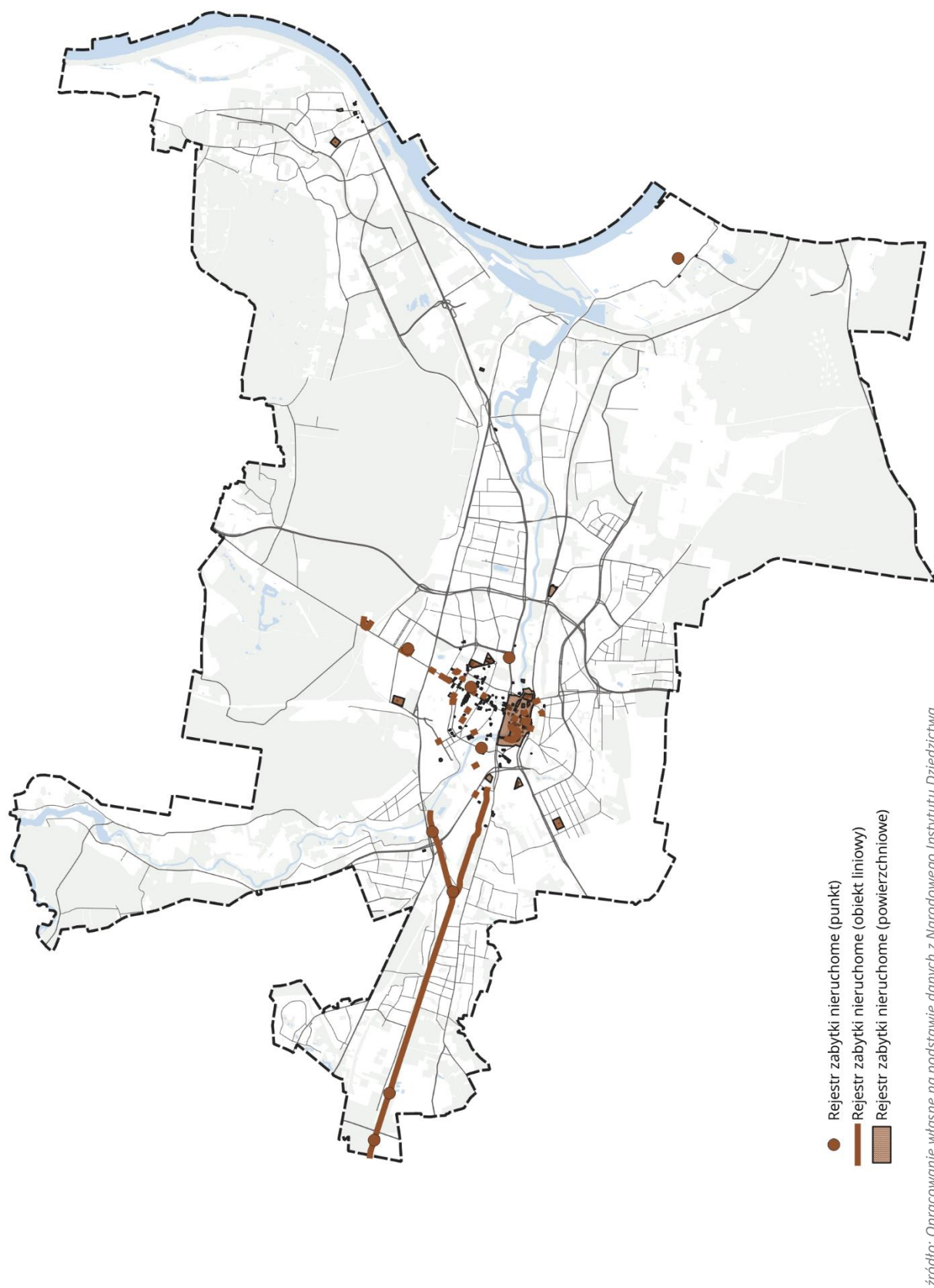
Ponad 350 zabytków nieruchomych w Bydgoszczy zostało wpisanych do Krajowej Ewidencji Zabytków. Znajdują się one głównie w centralnej części miasta, na obszarze Śródmieścia, Bocianowa i Okola.

W całym mieście odnotowano ponad 500 zabytków archeologicznych, znajdujących się głównie w Krajowej Ewidencji Zabytków. Największe ich skupiska jako ślady dawnego osadnictwa, znajdują się w centralnej części miasta, wzdłuż Brdy, wzdłuż Wisły oraz w północnej części miasta w rejonie Zamczyska i Grochola. Dwa obiekty archeologiczne, usytuowane na Zamczysku i Wyszogrodzie, wpisane zostały do Rejestru Zabytków.

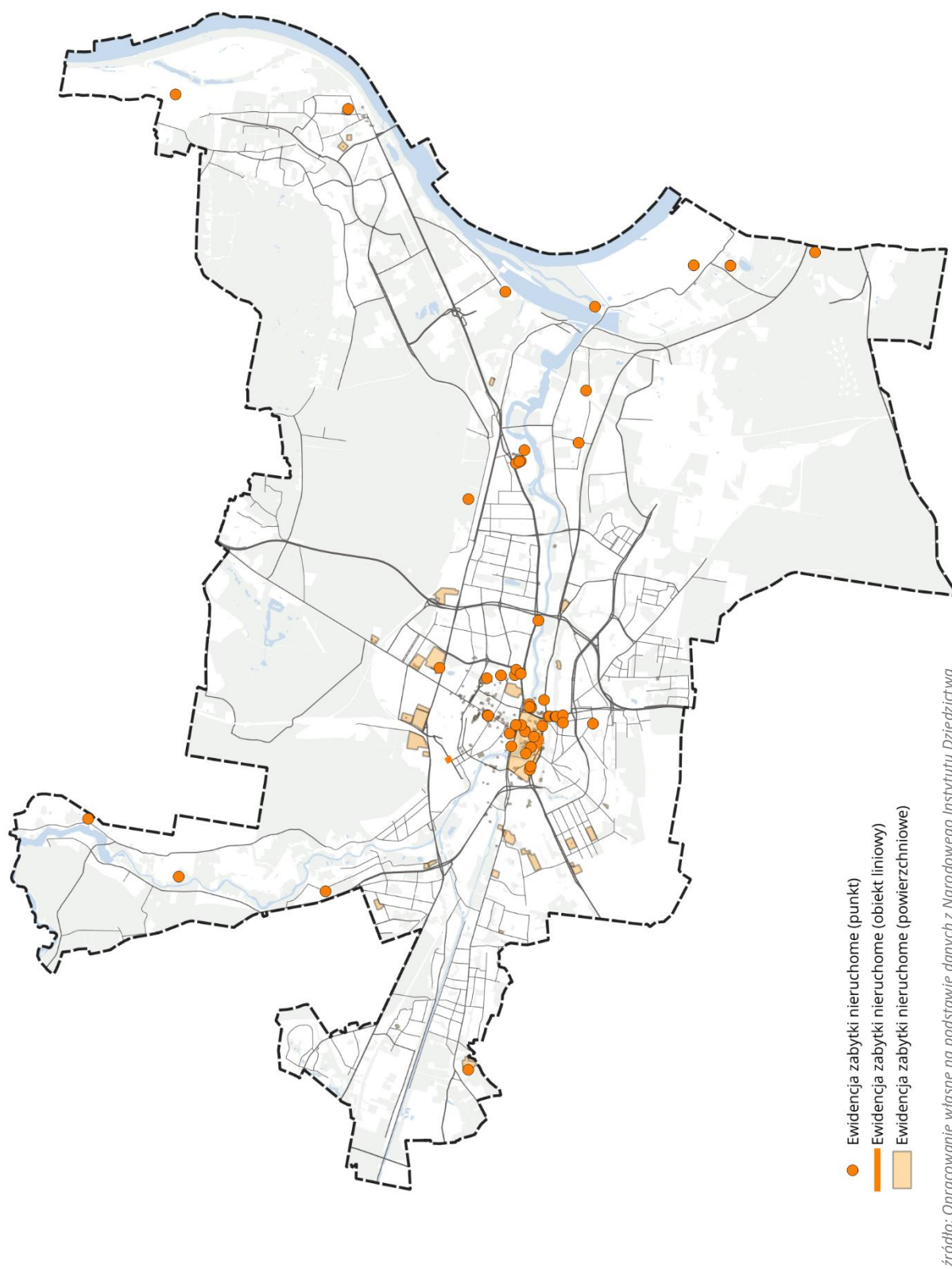
Gminna ewidencja zabytków

W opracowaniu wykorzystano dane zawarte w Gminnym Programie Opieki nad zabytkami miasta Bydgoszczy na lata 2017-2020, opracowanie z 2017 r.

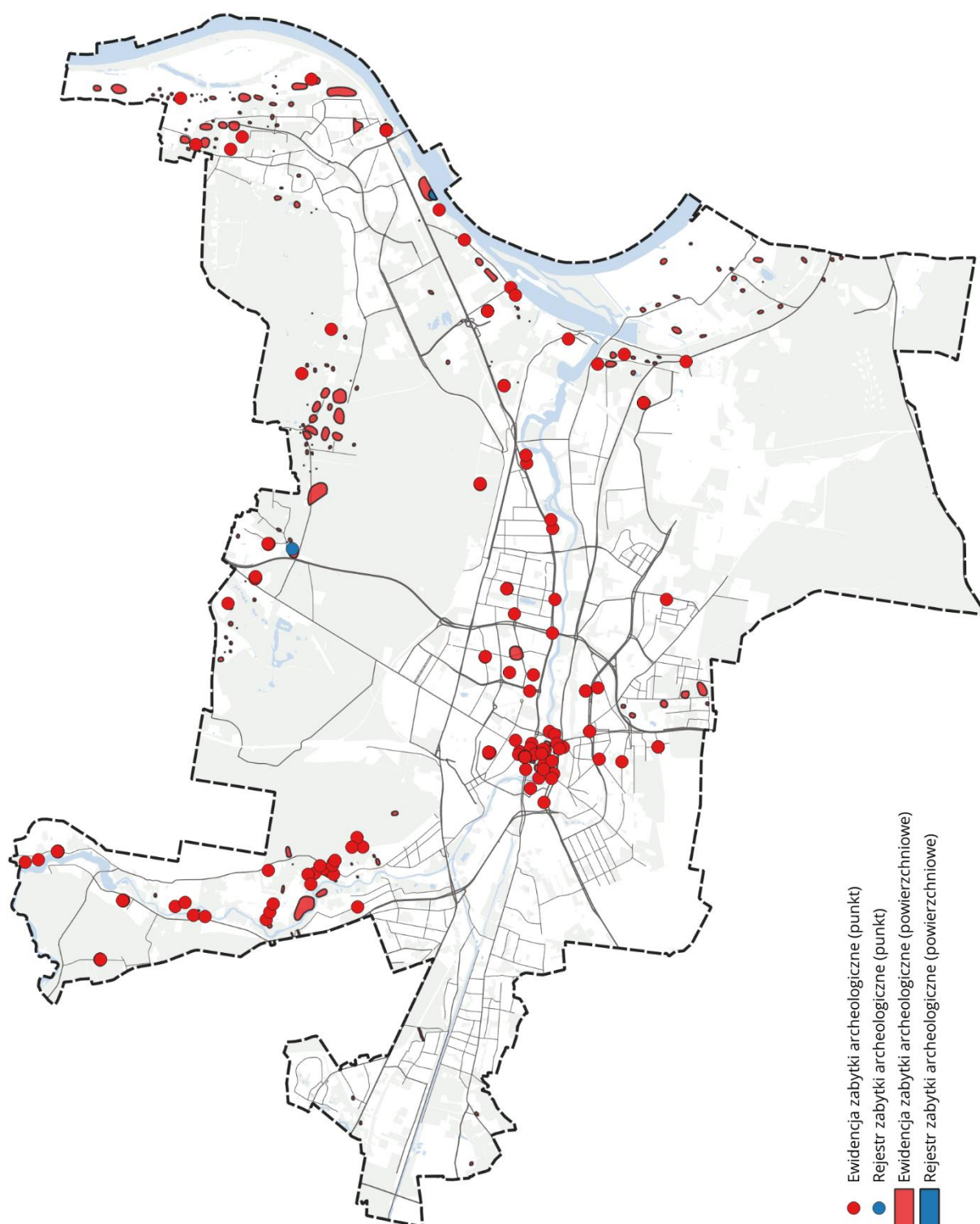
Ryc. 20. Zabytki nieruchome wpisane do Rejestru Zabytków



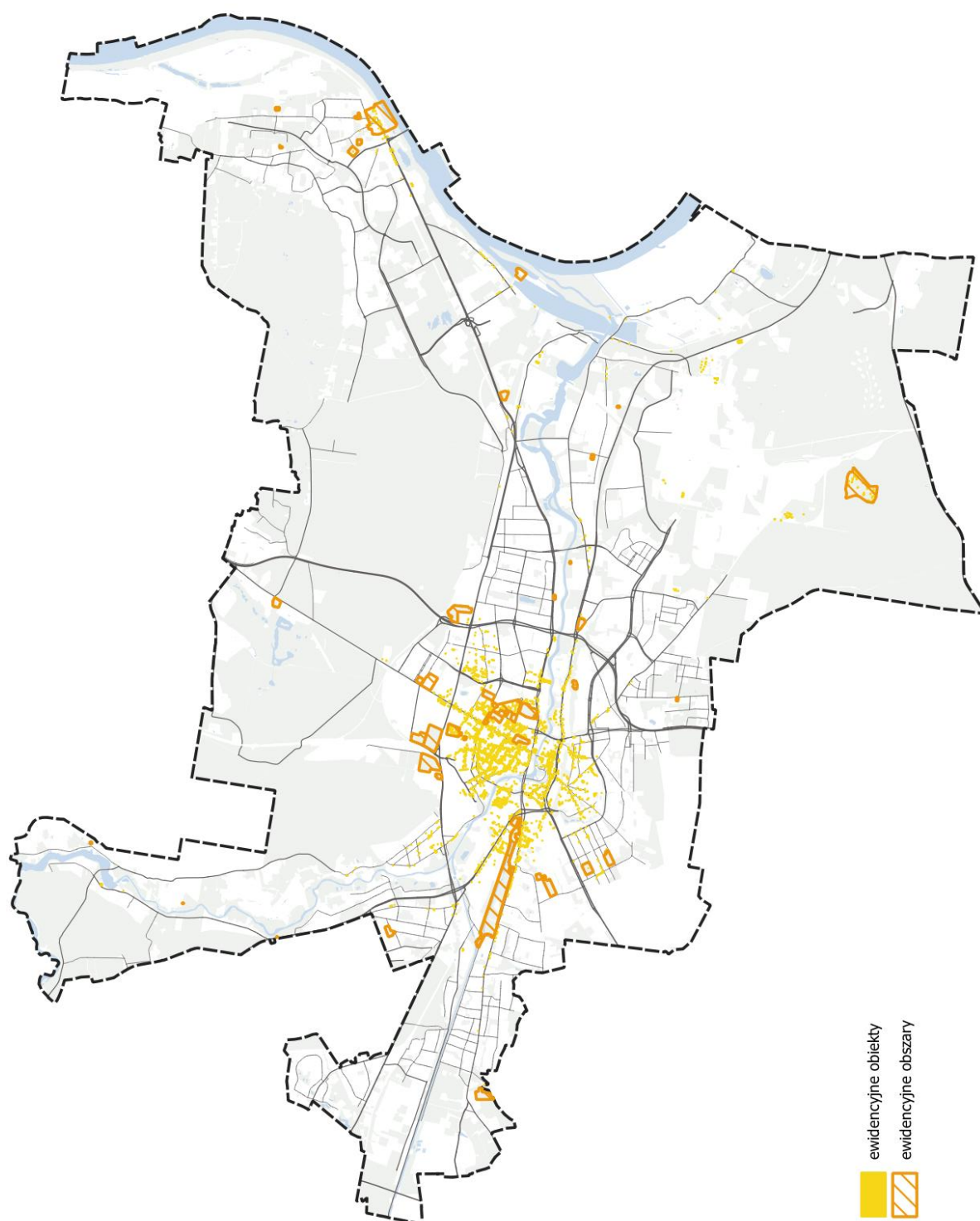
Ryc. 21. Zabytki nieruchome ujęte w Krajowej Ewidencji Zabytków



Ryc. 22. Zabytki archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków oraz ujęte w Krajowej Ewidencji Zabytków



Ryc. 23. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków



źródło: opracowanie własne (na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Bydgoszczy - 2017 r.)

Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury współczesnej stanowią: obiekty architektury, obszary zabudowy i inne tereny, które w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami) nie są zabytkami.

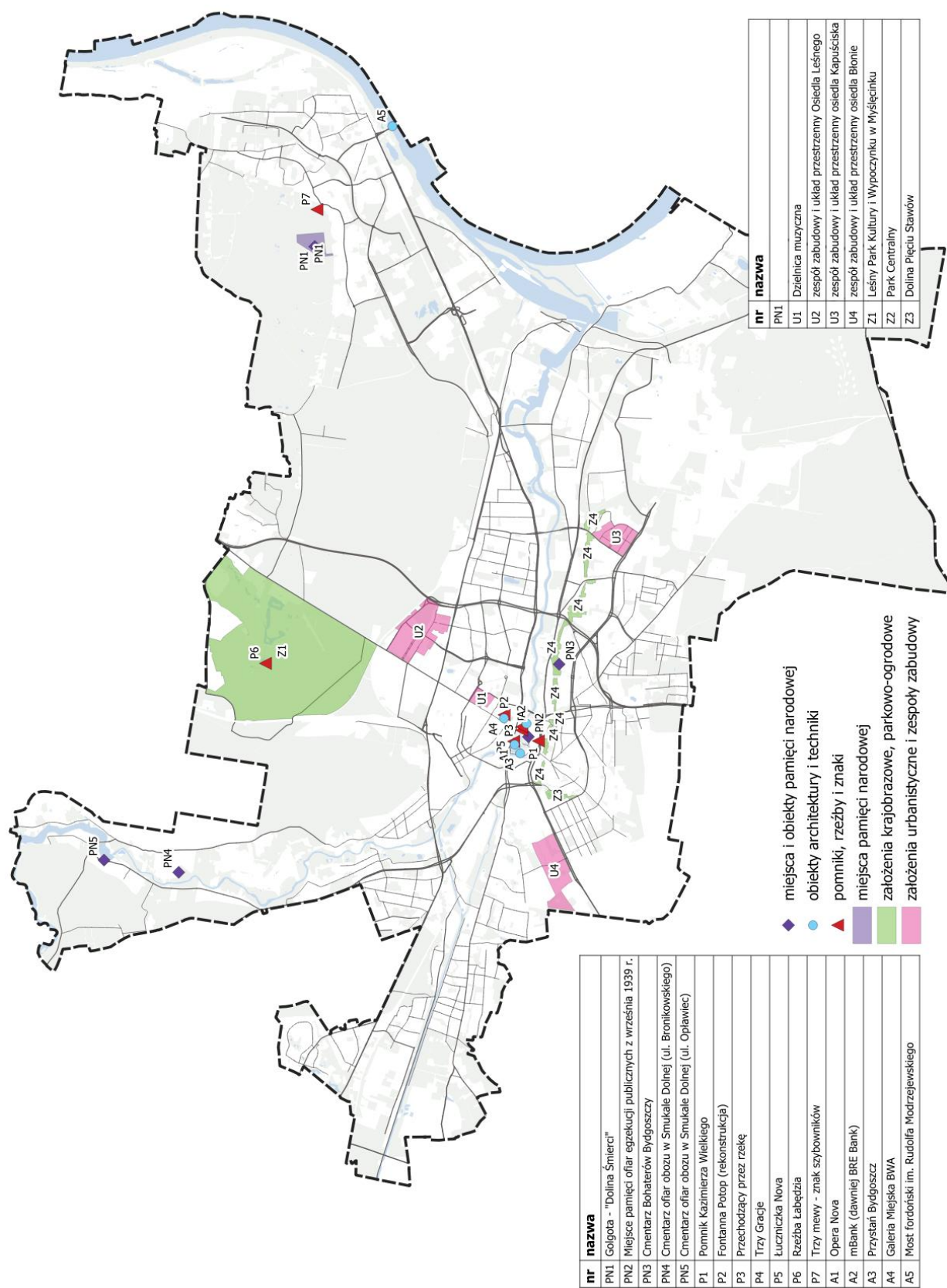
Samo pojęcie „dobra kultury współczesnej” zostało zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778 ze zmianami) – art. 2 ust. 10, jako „niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna”.

Zasób dóbr kultury współczesnej współtworzą obiekty budowlane i obszary zurbanizowane, które w zależności od skali i rangi w przestrzeni miasta składają się na:

1. Obiekty architektury – budynki i obiekty budowlane uznane za wartościowe ze względu na formę architektoniczną, walory estetyczne oraz pełnioną funkcję. Są to często obiekty o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i osób przyjezdnych:
 - Opera Nova,
 - mBank S.A. dawniej BRE Bank (ul. Grodzka),
 - Galeria Miejska BWA,
 - Przystań Bydgoszcz na Wyspie Młyńskiej,
 - most Fordoński im. Rudolfa Modrzejewskiego.
2. Założenia urbanistyczne – zespoły zabudowy, które charakteryzują się i wyróżniają spośród innych miejsc w mieście spójnym układem kompozycyjnym oraz jednolitym charakterem architektonicznym budynków. Do tej grupy należą wyróżnione zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, jak również niektóre kompleksy zabudowy przemysłowej:
 - zespół zabudowy i park im. J. Kochanowskiego w rejonie ul. 20 Stycznia 1920 r. – tzw. „dzielnica muzyczna”,
 - zespół zabudowy i układ przestrzenny Osiedla Leśnego z parkiem im. Bydgoskiego Harcerstwa,
 - zespół zabudowy i układ przestrzenny osiedla Kapuściska,
 - zespół zabudowy i układ przestrzenny osiedla Błonie z parkiem 2 Korpusu Obrony Powietrznej.
3. Wartościowe założenia parkowo-ogrodowe – tereny zagospodarowane zielenią, stanowiące element miejskiego systemu przyrodniczego, wartościowe pod względem kompozycyjnym i przestrzennym, o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców miasta:
 - Leśny Park Kultury i Wypoczynku w Myślęcinku,
 - Dolina Pięciu Stawów,
 - Aleja Górską.
4. Miejsca i obiekty pamięci narodowej – są to obiekty lub miejsca o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców Bydgoszczy, upamiętniające wydarzenia, które miały znaczący wpływ na historię miasta i regionu, miejsca kaźni i pochówku zmarłych:
 - Dolina Śmierci w Fordonie,

- miejsce pamięci wydarzeń września 1939 roku na Starym Rynku,
 - Cmentarz Obrońców Bydgoszczy na osiedlu Wzgórze Wolności,
 - dwa cmentarze ofiar hitleryzmu z obozu przejściowego w Smukale Dolnej.
5. Pomniki, rzeźby i znaki – to elementy krajobrazu miasta, szczególnie wyróżniające się pod względem formy i wyrazu artystycznego, podkreślające tożsamość i symbolikę miejsca:
- pomnik Kazimierza Wielkiego,
 - rekonstrukcja fontanny Potop,
 - przechodzący przez rzekę,
 - Trzy Gracje,
 - Łuczniczka Nova,
 - rzeźba łabędzia (staw przy Centrum Edukacji Ekologicznej w LPKiW Myślecinek),
 - znak szybowników (góra Szybowników w Fordonie).

Ryc. 24 Dobra kultury współczesnej



Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

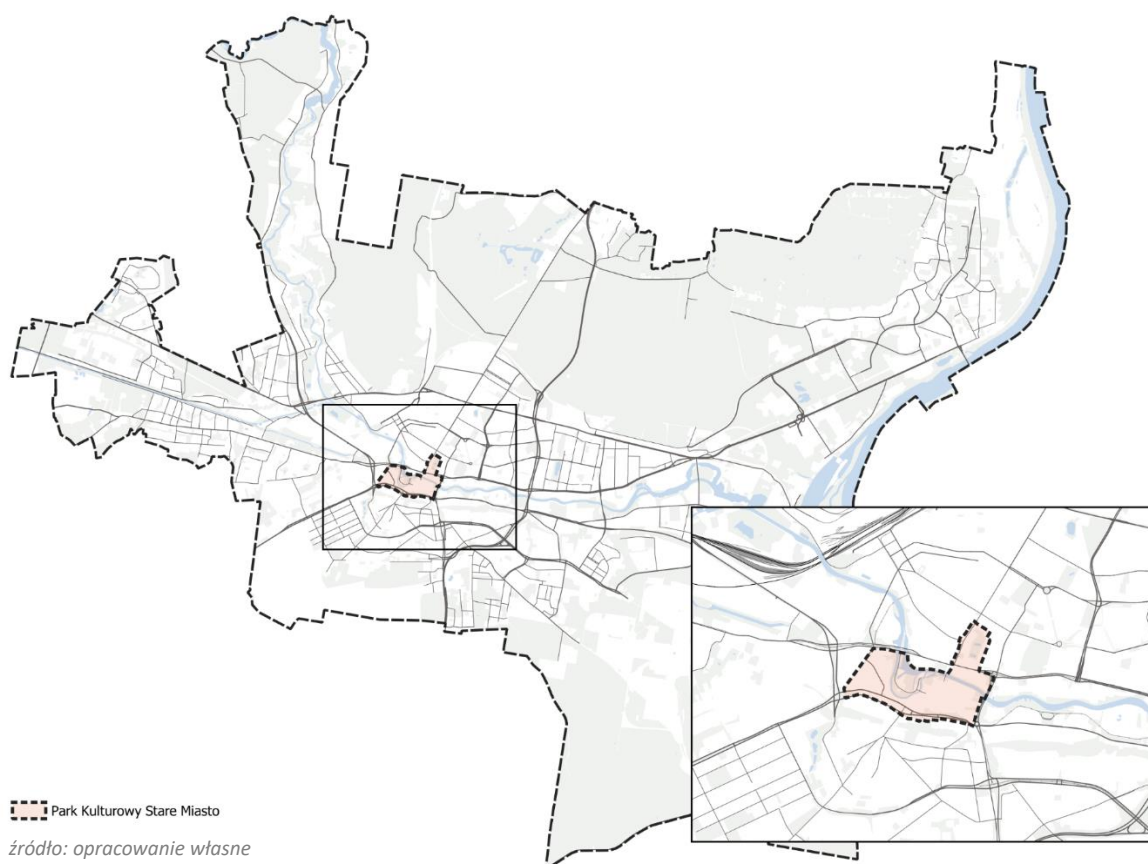
W granicach miasta Bydgoszczy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41 poz. 412 z późniejszymi zmianami).

Park kulturowy

W Bydgoszczy ustanowiono Park kulturowy Stare Miasto (uchwała Nr XLIV/926/21 z dnia 29 września 2021 r.), który jest uzupełnieniem działań w zakresie ochrony wartości kulturowych. Park obejmuje obszar Starego Miasta oraz części Chwyłowa, wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego pod nr A/324, oraz fragment Śródmieścia z ul. Gdańską i Placem Wolności, które podlegają ochronie w ramach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, określonej w obowiązujących planach miejscowych.

Celem utworzenia parku kulturowego na obszarze Starego Miasta i jego okolic jest ochrona krajobrazu kulturowego oraz zachowanie wyróżniającego się średniowiecznego założenia miejskiego z czytelnym układem urbanistycznym miasta lokacyjnego, fragmentami obwarowań, czytelną siatką ulic i z bogatym zasobem budynków o wartości historycznej wpisanych do rejestru lub do ewidencji zabytków.

Ryc. 25. Park kulturowy Stare Miasto



6.9.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Plan ogólny zapewnia kontynuację założeń polityki miasta w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wykazując spójność z innymi, wcześniej przyjętymi dokumentami planistycznymi, stanowiącymi podstawę działań służących ochronie wartości kulturowych, świadczących o tożsamości miasta i jego historii. Realizacja działań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w planie ogólnym odbywa się m.in. poprzez uwzględnienie uwarunkowań wynikających z istnienia różnych form ochrony zabytków na terenie miasta, w szczególności wpisu do rejestru zabytków czy utworzenia parku kulturowego Stare Miasto.

Ochronę zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono przede wszystkim poprzez zakwalifikowanie obszarów charakteryzujących się dużym udziałem zabudowy o wartości zabytkowej lub wartościowymi obiektami dóbr kultury współczesnej do stref planistycznych o określonym profilu funkcjonalnym, a tym samym poprzez określenie funkcji i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zapewniłyby uwzględnienie historycznego kontekstu miejsca i harmonijny rozwój obszaru przy respektowaniu wartości zabytkowych. Na obszarach występowania obiektów o wartości historycznej określono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, charakterystyczne dla obszarów zabudowy śródmiejskiej, ukształtowanej pierzejowo lub w formie zwartych kwartałów, zapewniające dostosowanie projektowanej zabudowy do gabarytów zabytkowej tkanki miejskiej. Zasadniczo w obszarach występowania zabudowy zabytkowej wyznaczono profil funkcjonalny zgodny z obecną funkcją zabytku. Większość budynków zabytkowych jest zlokalizowana w obszarze Śródmieścia w strefach SW. Konsekwencją uwzględnienia uwarunkowań konserwatorskich jest także wyznaczenie obszarów kwalifikowanych jako zabudowa śródmiejska w myśl obowiązujących przepisów. Uzasadnieniem wyznaczenia obszarów zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym jest nie tylko umożliwienie rewaloryzacji zespołów zabudowy zabytkowej, ale także uzupełnienia historycznych założeń urbanistycznych i kreowanie nowej jakości zagospodarowania jako kontynuacji struktur zabytkowych w nawiązaniu do historycznego układu przestrzennego.

6.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

6.10.1. Uwarunkowania

Tereny zamknięte, zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne, są terenami o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określonymi przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13b ust. 3 lit. I ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania wynikające z lokalizacji terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, jednocześnie art. 13a powyższej ustawy wskazuje, że dla terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu nie sporządza się planu ogólnego.

Na obszarze Bydgoszczy znajdują się tereny zamknięte należące do następujących podmiotów: ABW, KGP, MON, PKP.

Na potrzeby opracowania planu ogólnego gminy dane dotyczące terenów zamkniętych zostały pozyskane z Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy (aktualizacja 18.02.2026 r.).

Zgodnie z powyższymi danymi, na obszarze miasta znajdują się tereny objęte klauzulą zamkniętości, dla których zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie sporządza się planu ogólnego.

Niektóre z terenów zamkniętych posiadają strefy ochronne, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących, są to:

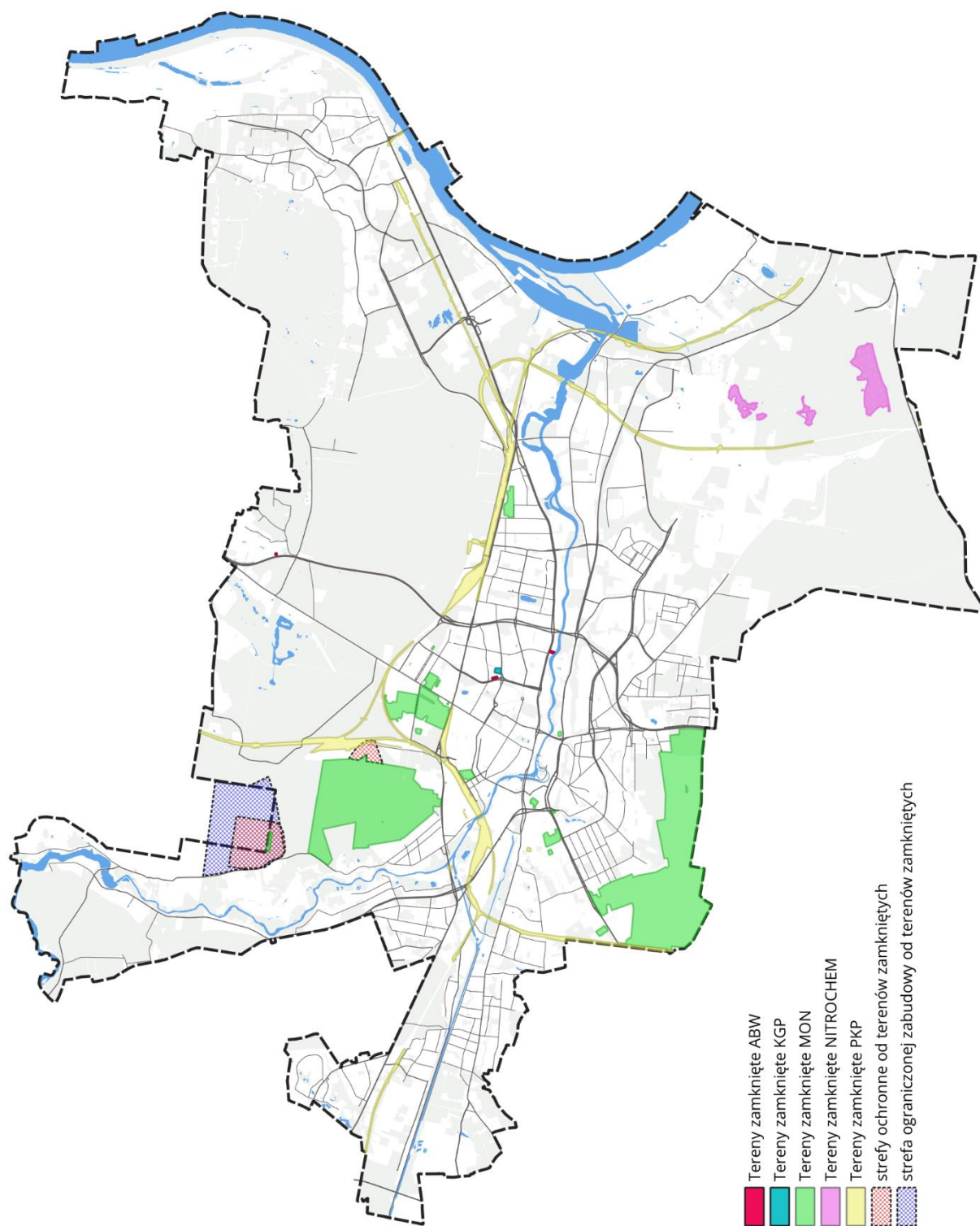
- strefa ochronna w rejonie jednostek Piaski – las oraz Rynkowo – las, obejmująca tereny w obrębach 503 i 117, w której występują ograniczenia w zakresie wznoszenia obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalnych i innych) o wysokości ponad 15 m oraz zakaz budowy linii wysokiego napięcia i napowietrznych linii łączności;
- strefa ograniczonej zabudowy od terenu zamkniętego znajdująca się w rejonie jednostek Piaski – las oraz Rynkowo – las, w obrębach 503 i 117, w której obowiązuje ograniczenie w zakresie budowy urządzeń elektronicznych mogących zakłócić pracę urządzeń zainstalowanych w obiekcie wojskowym;
- strefa ochronna w rejonie jednostki Rynkowo, w obrębie 356m, wprowadza ograniczenia związane z zakazem wznoszenia obiektów o charakterze zwartej zabudowy 400 m od granic kompleksu wojskowego oraz obowiązuje zakaz budowy magazynów amunicji i materiałów wybuchowych oraz składów materiałów pędnych i smarów.

W Planie ogólnym tereny zlokalizowane w strefach ochronnych w rejonach jednostek Piaski – las oraz Rynkowo – las zostały objęte strefą otwartą (SO) bez możliwości realizacji zabudowy kubaturowej. Zgodnie z rozporządzeniem* nie jest możliwe wykluczenie możliwości realizacji terenów infrastruktury technicznej na etapie opracowywania planu ogólnego. Przebieg linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz napowietrznych linii łączności może podlegać doprecyzowaniu w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z kolei tereny położone w strefie ochronnej w rejonie jednostki Rynkowo zaklasyfikowano do strefy gospodarczej (SP), dla której przewiduje się rozwój funkcji przemysłowych. Szczegółowe regulacje dotyczące ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochronnej zostaną określone na etapie sporządzania mpzp. W planie ogólnym dla wskazanych terenów na Rynkowie przyjęto bardziej ekstensywnym wskaźniki zagospodarowania niż dla terenów sąsiednich, nieobjętych strefą ochronną.

W centralnej części płyty lotniska znajdują się działki o nr 114/14 oraz 114/15 obręb 123, otoczone terenami zamkniętymi, nie stanowiące samodzielnego terenu inwestycyjnego. Działki te powinny być włączone w grupę terenów zamkniętych.

Ryc. 26. Tereny zamknięte



źródło: Bazy PZGiK (Wydział Mielenia i Geodezji oraz Miejska Pracownia Geodezyjna w Bydgoszczy) 2025-07-07, strefy ochronne opracowanie własne na podstawie informacji instytucji wojaskowych

6.10.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów zamkniętych z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu nie sporządza się planu ogólnego. Dyspozycja ta została uwzględniona, natomiast tereny objęte strefami ochronnymi terenów zamkniętych, są przedmiotem regulacji w planie ogólnym. W przypadku strefy ochronnej kompleksu wojskowego nr 622, część strefy znajdująca się w granicach Bydgoszczy jest objęta strefą otwartą, co eliminuje wprowadzanie zabudowy mogącej kolidować z wymogami obiektu wojskowego. W przypadku strefy ochronnej dla kompleksu 1187 z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz określoną prawem formę planu ogólnego, wprowadzenie zakazów ustalonych dla strefy ochronnej terenu zamkniętego nie było możliwe. Na terenach tych ustalono strefę gospodarczą stosownie do istniejącego zagospodarowania.

6.11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

6.11.1. Uwarunkowania

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13b pkt 3 lit n ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania w zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Obszary przekształceń i rehabilitacji to obszary wymagające działań naprawczych w związku z potrzebą poprawy funkcjonalności, estetyki, jakości zagospodarowania, racjonalności i ekonomii wykorzystania przestrzeni oraz w związku z aktualnymi potrzebami i oczekiwaniami mieszkańców. Obecnie z uwagi na zmiany klimatyczne i konieczność kształtowania odporności na te zmiany, przekształceniom powinny też podlegać obszary, na których występuje zjawisko wyspy cieplnej, zwłaszcza obszary mieszkaniowe powinny być przekształcane w celu poprawy warunków zamieszkania np. pod kątem zwiększenia udziału zieleni i możliwości retencyjnych terenów.

Obszary przekształceń i rehabilitacji obejmują:

- Tereny stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wymagające poprawy jakości zamieszkania i funkcjonalności w tym:
 - tereny przemysłowe wymagające poprawy jakości zagospodarowania i przystosowania do nowych funkcji mieszkaniowo-usługowych: tereny na obszarze Śródmieścia, rejon Czyżkówko - Siedlecka, Flisy Kanał Bydgoski, Bydgoszcz Wschód - Fordońska, Skrzetusko - Jagiellońska - rejon Pasamonu,
 - tereny ekstensywnie zagospodarowane predestynowane do intensyfikacji Bocianowo - Chodkiewicza, Śródmieście - Powstańców Wielkopolskich,
 - tereny z zabudową wymagającą rewitalizacji, z zabudową substandardową wymagającą wymiany lub eliminacji, gdzie niezbędne jest uwzględnienie uwarunkowań konserwatorskich oraz zasadne jest zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej: Śródmieście, Wilczak nad starym Kanałem, Okole Nadrzeczna, Okole-Graniczna-Śląska,

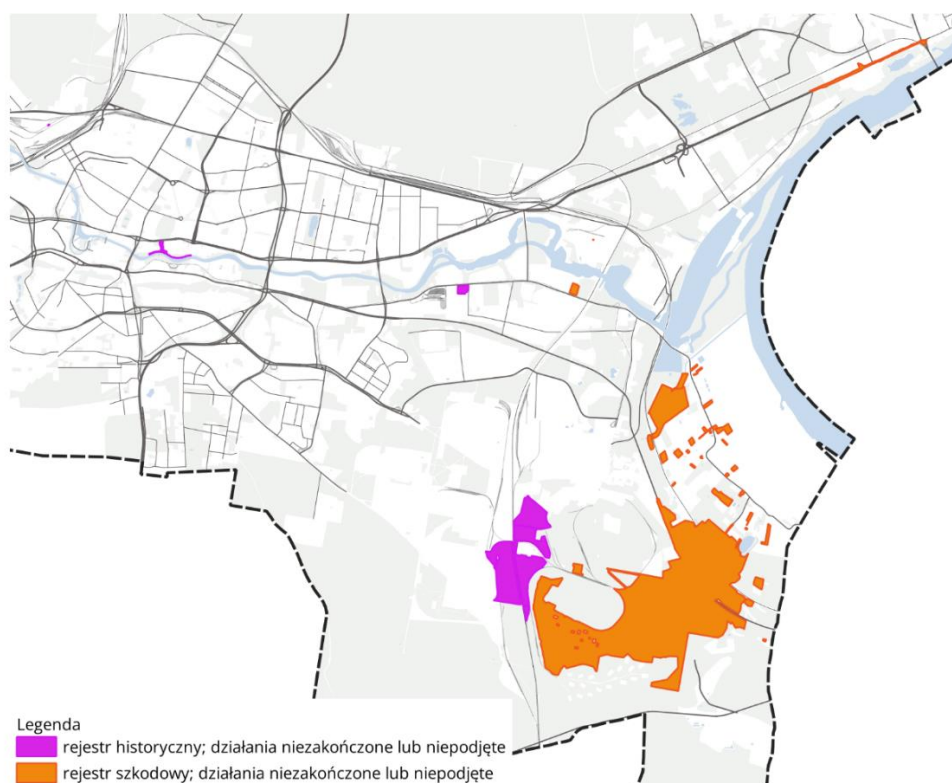
- Tereny wymagające poprawy jakości zagospodarowania w szczególności ze względu na położenie w miejscach eksponowanych kształtujących wizerunek miasta takich jak: Śródmieście Plac Teatralny, tereny nad rzeką w rejonie projektowanych bulwarów, tereny zlokalizowane wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych oraz stref wjazdowych do miasta,
- Tereny wymagające przekształceń pod kątem zwiększenia odporności miasta na zmiany klimatyczne, z uwagi na występowanie wysokich wartości wyspy ciepła. Są to tereny mieszkaniowe takie jak: Śródmieście, Bocianowo, Fordon Centrum, Fordon Szybowników, Tatrzańskie, a także tereny produkcyjne, usługowe i tereny komunikacji (parkingi powierzchniowe) w jednostkach: Bydgoszcz Wschód, Jachcice - kolej, Zawisza, Osowa Góra - Stalowa, Czersko Polskie, Jasiniec, Park Przemysłowy Ernsta Petersona, Siernieczek, Brdujście,
- Tereny nadrzeczne budujące nadrzeczny system terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Obszary remediacji

Pojęcie remediacji jest zdefiniowane w ustawie Prawo ochrony środowiska i oznacza poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i (o ile jest to możliwe) planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska.

Zgodnie z danymi zawartymi w rejestrach Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (<https://rejestry.gdos.gov.pl/>) na dzień 05.03.2024r. na terenie Bydgoszczy 411,32 ha gruntów wymaga remediacji. Jest to powierzchnia terenów, które figurują w rejestrze bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku (345,84 ha) lub w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (65,48 ha), a działania naprawcze lub remediacyjne nie zakończyły się jeszcze wynikiem pozytywnym. Tereny te stanowią łącznie aż 2,34% powierzchni miasta.

Ryc. 27. Tereny wymagające remediacji



źródło: <https://rejestry.gdos.gov.pl/>; stan na dzień 5.03.2024 r.

Rejestr historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi posiada 13 pozycji zlokalizowanych w Bydgoszczy, o łącznej powierzchni ewidencyjnej 85,75 ha, z których 20,26 ha zostało już skutecznie oczyszczonych.

W rejestrze bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku znajduje się 14 pozycji zlokalizowanych w granicach miasta Bydgoszczy. Obejmują one działki o łącznej powierzchni 383,93 ha, z czego na powierzchni 38,09 ha zakończono już działania naprawcze.

Tereny wymagające remediacji zlokalizowane są w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie byłych zakładów chemicznych ZACHEM.

Teren zakładów został wymieniony w załączniku do Ustawy o wielkoobszarowych terenach zdegradowanych z dnia 16 czerwca 2023 r. (Dz.U.2023, poz. 1719) zawierającym listę „rozpoznanych wielkoobszarowych terenów zdegradowanych, na których jest konieczne podjęcie działań związanych z poprawą stanu środowiska”.

Problem zanieczyszczenia terenów po Zachemie nie ogranicza się do terenów składowania zanieczyszczeń, ale wiąże się z oddziaływaniem na tereny sąsiednie poprzez przenikanie zanieczyszczeń w głąb gruntu i do wód podziemnych.

Obszary rekultywacji

Z informacji otrzymanych na etapie prac projektowych (marzec 2025r) od właściwych wydziałów Urzędu Miasta Bydgoszczy wynika, że w granicach miasta nie występują obecnie tereny wymagające rekultywacji.

6.11.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Wyznaczone obszary przekształceń i rehabilitacji są terenami osadzonymi w strukturze miasta, proces ich przekształceń ma na celu poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania przestrzeni miejskich, na wielu terenach proces przekształceń jest w toku. Na poziomie planu ogólnego uwzględnienie terenów przekształceń polega na wyznaczeniu odpowiednich stref funkcjonalnych o określonych parametrach zagospodarowania.

Obszary remediacji

Biorąc pod uwagę całokształt uwarunkowań związanych z obecnością zanieczyszczeń gruntowych na obszarach byłych Zakładów Chemicznych Zachem tj., istniejące utrwalone zagospodarowanie kubaturowe oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na znacznej części terenów ustalono strefę gospodarczą SP. Część terenów objęto strefą otwartą SO.

W przypadku terenów położonych w obszarze Łęgnowo-Toruńska, ze względu na dużą dozę niepewności co do faktycznego zasięgu zanieczyszczeń i perspektyw remediacji, postępujący proces urbanizacji pomimo ogólnej wiedzy na temat stanu środowiska w tym rejonie, a także fakt iż tereny te znajdują się w strefie narażonej na zalanie w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego, istniejącą zabudowę objęto strefami wielofunkcyjnymi SJ i SZ, dla pozostałej części terenu ustalono strefę otwartą w celu ograniczenia procesów inwestycyjnych.

6.12. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

6.12.1. Uwarunkowania

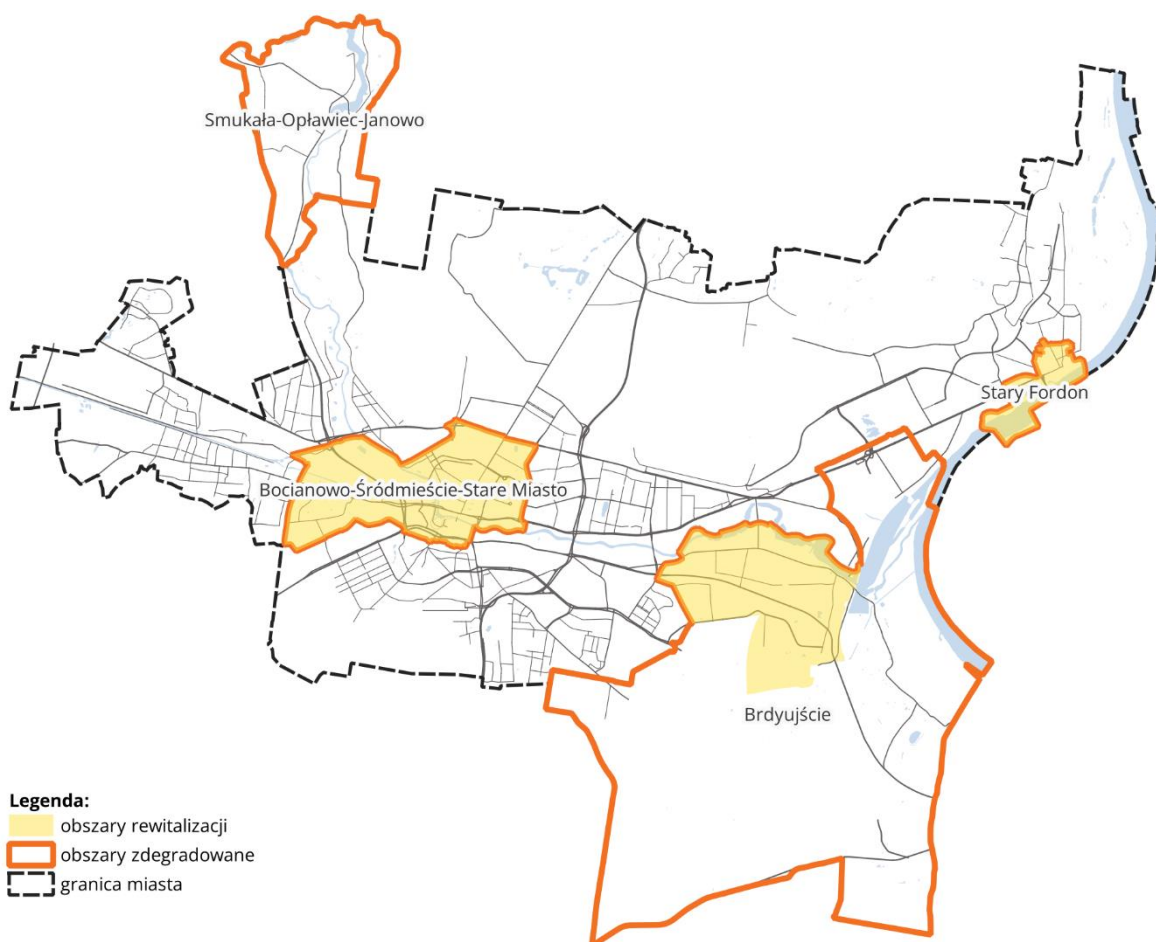
Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. o upizp ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające ze znajdujących się na obszarze gminy obszarów zdegradowanych i rewitalizacji.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji są wyznaczane w oparciu o ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777). Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia procesu rewitalizacji jest zadaniem własnym gminy.

Granice obszarów zdegradowanych oraz obszaru rewitalizacji wskazuje uchwała XXXVII/734/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Bydgoszczy. Zgodnie z powyższą uchwałą wyznaczono cztery podobszary zdegradowane oraz trzy obszary rewitalizacji:

- Bocianowo - Śródmieście - Stare Miasto, Okole, Wilczak-Jary,
- Stary Fordon
- Łęgnowo, Łęgnowo Wieś, Brdujście, Czersko Polskie - Zimne Wody.
- Smukała - Opławiec - Janowo.

Ryc. 28. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na terenie Bydgoszczy



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie uchwały XXXVII/734/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Bydgoszczy

Dla wyznaczonych obszarów rewitalizacji obowiązuje „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Bydgoszczy 2023+” uchwalony Uchwałą Nr IV/12/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2018 r. Program jest poddawany cyklicznej ocenie aktualności i stopnia realizacji. 13 grudnia 2023 roku Rada Miasta Bydgoszczy, na wniosek Prezydenta Miasta i przy pozytywnej opinii Komitetu Rewitalizacji, podjęła uchwałę nr LXXIV/1575/23 w sprawie aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Bydgoszczy (GPR), polegającej na wydłużeniu jego obowiązywania w dotychczasowym zakresie o dwa lata, tj. do końca 2025 r.

Kolejna aktualizacja miała miejsce 27 marca 2024 r. kiedy Rada Miasta Bydgoszczy przyjęła uchwałę NR LXXVIII/1635/24 z dnia 27 marca 2024 r. Zmiana GPR polegała na wprowadzeniu m.in. danych z raportów ewaluacyjnych programu, które uwypuklały potrzebę kontynuowania interwencji (niektóre wskaźniki, w tym dotyczące edukacji, nie zostały jeszcze osiągnięte) oraz dopisano dodatkowe zewnętrzne źródła wsparcia dla projektów rewitalizacyjnych. Taka aktualizacja umożliwi ubieganie się o dofinansowanie realizacji inwestycji w oparciu o GPR.

6.12.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Plan ogólny obejmuje zarówno obszary zdegradowane, jak i te przeznaczone do rewitalizacji. Ustanawia tam (tak jak i na innych obszarach na terenach miasta) możliwe do realizacji funkcje, jak i parametry zabudowy. Ustalenia planu ogólnego stanowią przestrzeń dla realizacji różnego rodzaju przedsięwzięć inwestycyjnych, w tym z zakresu rewitalizacji, nie zawierają jednak ustaleń odnoszących się do działań rewitalizacyjnych określonych w Gminnym Programie Rewitalizacji. Nie ma oddziaływania pomiędzy dokumentem planu ogólnego a dokumentami stanowiącymi podstawę do działań rewitalizacyjnych. Działania rewitalizacyjne na obszarach zdegradowanych w dużej mierze wykraczają poza zakres planowania, a w szczególności poza zakres ustaleń planu ogólnego.

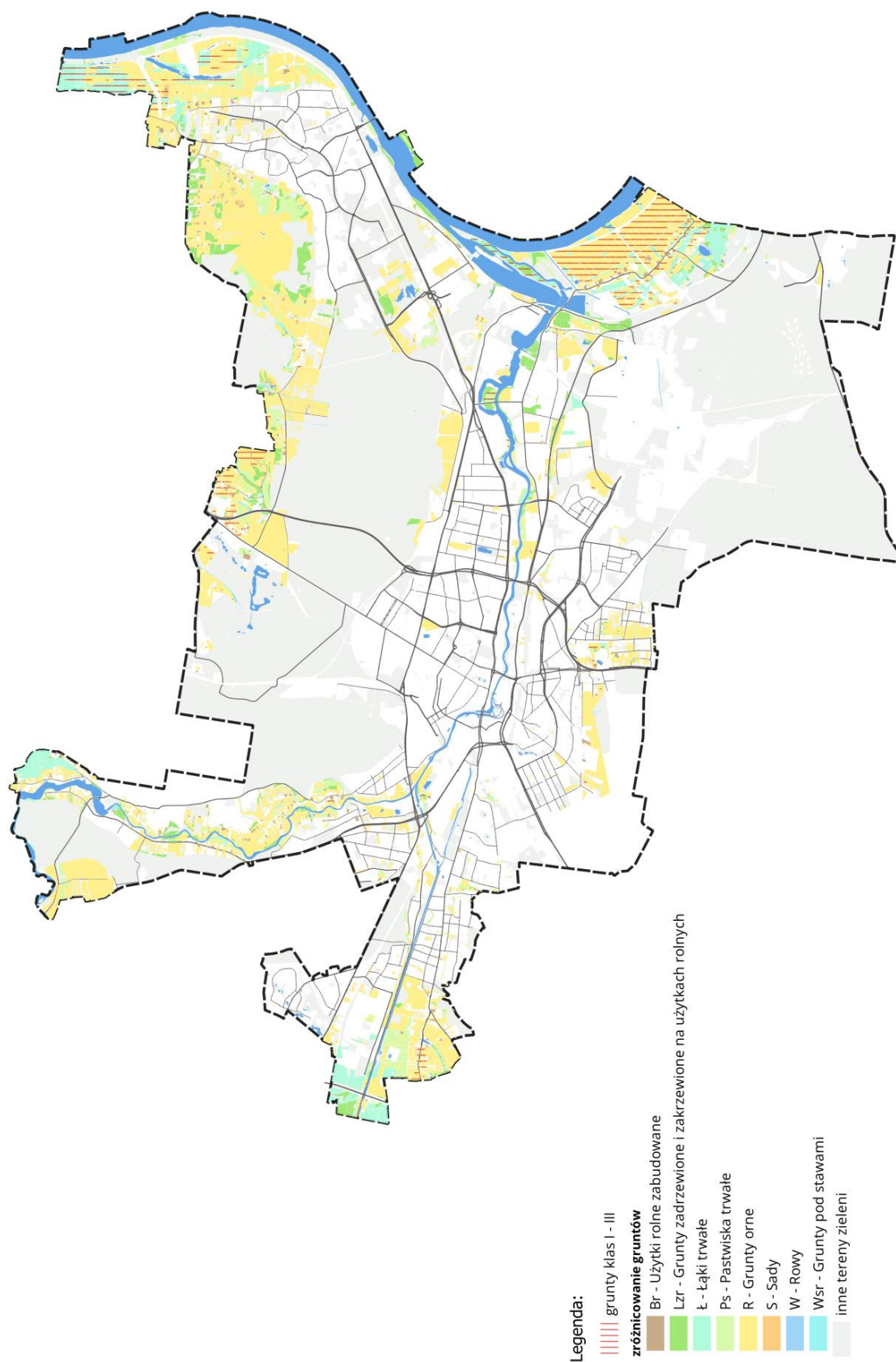
6.13. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III.

6.13.1. Uwarunkowania

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy przeanalizowano występowanie gruntów rolnych klas I-III na terenie gminy. Ogólna powierzchnia gruntów rolnych na terenie Bydgoszczy wynosi 2984 ha, w tym grunty rolne klas I-III zajmują łącznie powierzchnię 402,73 ha.

Największe obszary tych gruntów znajdują się w jednostkach Fordon i Łęgowo. Część użytków znajduje się w granicach ogrodów działkowych.

Ryc. 29. Użytki rolne



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych EGIB o użytkach (stan na 31 grudnia 2024r.)

6.13.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. Dz.U.2022.2409, o ochronie gruntów rolnych i leśnych art. 10a grunty rolne w granicach administracyjnych miast nie podlegają ograniczeniu w zakresie przeznaczania ich na cele nierolnicze. Niezależnie od powyższego na terenie Bydgoszczy na obszarach występowania gruntów rolnych klas I-III istnieją inne uwarunkowania ograniczające możliwości inwestowania. Największe obszary tych gruntów znajdują się w jednostkach Fordon-Łoskoń, Łęgowo-Toruńska, Łęgowo-Port tj. na obszarach narażonych na zalanie w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego, ponadto część terenów jest objęta obszarami ochrony Natura 2000. Okoliczności te skutkują ustaleniem na obszarze Fordon-Łoskoń oraz na części terenu Łęgowo -Toruńska strefy otwartej SO. Na obszarze Łęgowo - Port z uwagi na zamierzenia inwestycyjne związane z planowaną lokalizacją platformy multimodalnej ustalono strefę infrastrukturalną SI. Strefą SO objęty jest również teren gruntów rolnych klas I-III położony na skarpie północnej w rejonie ul. Sądeckiej. Pozostałe obszary występowania gruntów klas I-III znajdują się w strefach umożliwiających inwestowanie tj. przeznaczanie gruntów na cele nierolne.

6.14. Grunty leśne

6.14.1. Uwarunkowania

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13b.pkt 3 lit q ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania wynikające z występowania gruntów leśnych.

Zgodnie ze stanem na dzień 31.12.2023r (mapa użytków – dane EGIB) w granicach administracyjnych miasta Bydgoszczy użytki leśne (Ls) zajmowały obszar 5178,61 ha, co stanowi 29,43% powierzchni miasta. Największy udział miały lasy będące we władaniu Lasów Państwowych - 4713,02 ha (26,78% powierzchni). Miasto Bydgoszcz jest właścicielem i zarządzającym powierzchnią zaledwie 218,31 ha, osoby fizyczne posiadają 68,19 ha, a pozostałe instytucje i jednostki – 179,09 ha.

Dla mieszkańców Bydgoszczy szczególnie ważne są lasy położone w granicach LPKiW. Dla tych lasów również opracowano uproszczony plan urządzenia na okres od 1 stycznia 2018r. do 31 grudnia 2027r., (według stanu na dzień 15 grudnia 2017 rok). Dokument opisuje powierzchnię 49,92 ha lasów, z czego 46,54 ha to lasy z drzewostanem sosnowym.

W drzewostanach Lasów Państwowych także dominuje sosna (3863,2 ha). Mniejsze powierzchnie zajmuje dąb (182,89 ha) i brzoza (65,24 ha). Pozostałe niewielkie powierzchnie zajmują drzewostany olszy, buka, świerku, modrzewia, jawora, klonu grabu i robinii akacjowej – źródło: Bank danych o lasach 19.12.2023. W obszarze Bydgoszczy występują dwa dominujące typy siedlisk leśnych: bór świeży 1771,55 ha i bór mieszany świeży - 1713,18 ha. Las mieszany świeży obejmuje powierzchnię 771,17 ha. Pozostałe typy siedliskowe łącznie zajmują 200,57 ha, a użytki leśne bez określonego formalnie siedliska - 183,23 ha (drogi, rowy, grunty pod liniami energetycznymi itp.) – źródło: Bank danych o lasach 19.12.2023.

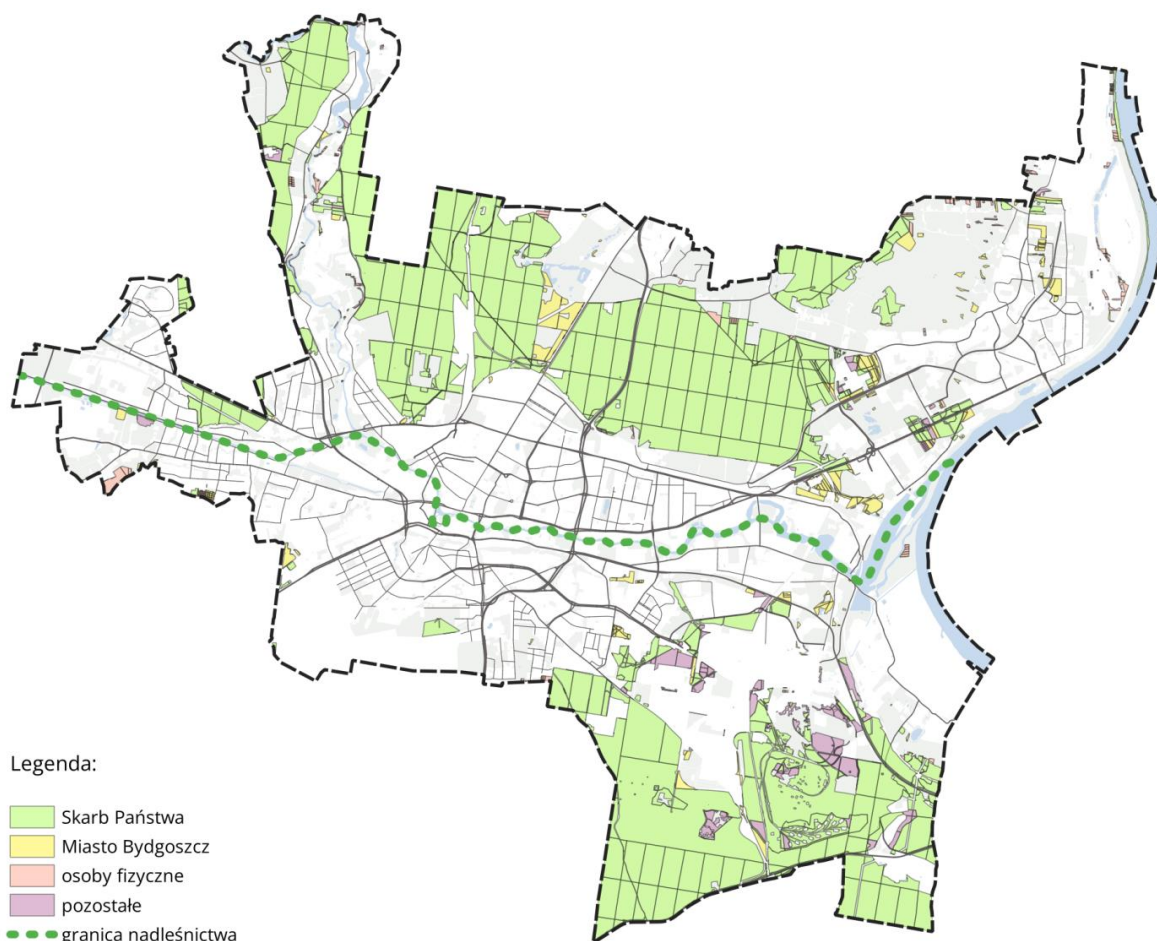
Wszystkie lasy zaliczane są do lasów ochronnych.

Tabela 4. Grunty leśne na terenie Bydgoszczy wg struktury własności

własność	Suma powierzchni [ha]	% powierzchni miasta
Skarb Państwa	4713,02	26,78
Miasto Bydgoszcz	218,31	1,24
osoby fizyczne	68,19	0,39
pozostałe	179,09	1,02
razem	5178,61	29,43

stan na dzień 31.12.2023 r. (mapa użytków – dane EGIB)

Ryc. 30. Grunty leśne wg struktury własności



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych o użytkach z EGIB; stan 31.12.2023 r.

6.14.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Większość lasów na terenie miasta, zostało objęte strefą otwartą SO, która w profilu podstawowym zawiera przeznaczenie teren lasu. Część lasów mieści się w strefach zieleni i rekreacji – SN, w strefach tych uzupełniono profil funkcjonalny strefy planistycznej o tereny lasu. Ok. 20% terenów leśnych w granicach miasta, znajduje się w strefach mogących podlegać zainwestowaniu. W strefach tych przeznaczenie podstawowe określone w rozporządzeniu* zostało uzupełnione o profil funkcjonalny „teren lasu”, co umożliwi zachowanie terenów leśnych w dotychczasowej formie, jednak ostateczne decyzje w kwestii przeznaczenia tych gruntów leśnych będą rozstrzygane w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.15. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

6.15.1. Uwarunkowania

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit r ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania na terenie gminy zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie Bydgoszczy substancje niebezpieczne przechowywane są w 12 zakładach. Według danych ze strony: Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - Główny Inspektorat Ochrony Środowiska - Portal Gov.pl (www.gov.pl) na dzień 31.12.2024 cztery zakłady podlegają dyrektywie Seveso, w tym trzy kwalifikowane są jako Zakłady Dużego Ryzyka (ZDR) i jeden jako Zakład Zwiększonego Ryzyka (ZZR) wystąpienia poważnej awarii. Są to:

- BAŁTYKGAZ Sp. z o. o. Centrum Regionalne Północ Magazyn Bydgoszcz (85-461 Bydgoszcz, ul. Ołowiana 41) - ZDR
- Regionalne Centrum Dystrybucji LPG BARTER S. A. w Bydgoszczy (85-757 Bydgoszcz, ul. Portowa 8) - ZDR
- Zakłady Chemiczne NITRO-CHEM S. A. (85-862 Bydgoszcz, ul. Theodora Wulffa 18) – ZDR
- QEMETICA Polyurethans Sp. z o.o. (dawny CIECH Pianki Sp. z o. o.; 85-873 Bydgoszcz, ul. Hutnicza 123) – ZZR.

Obecność tego typu zakładów znacząco wpływa na sposób zagospodarowania terenów sąsiadujących. Zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 73 ust 5 ustawy prawo ochrony środowiska):

- wielorodzinne budynki mieszkalne,
- budynki mieszkalne powstałe na nieruchomościach pochodzących z Zasobu Nieruchomości,
- obiekty użyteczności publicznej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- obszary chronione ustanowione w trybie ustawy o ochronie przyrody,
- ujęcia wody i obszary ich stref ochronnych,
- drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu państwowym

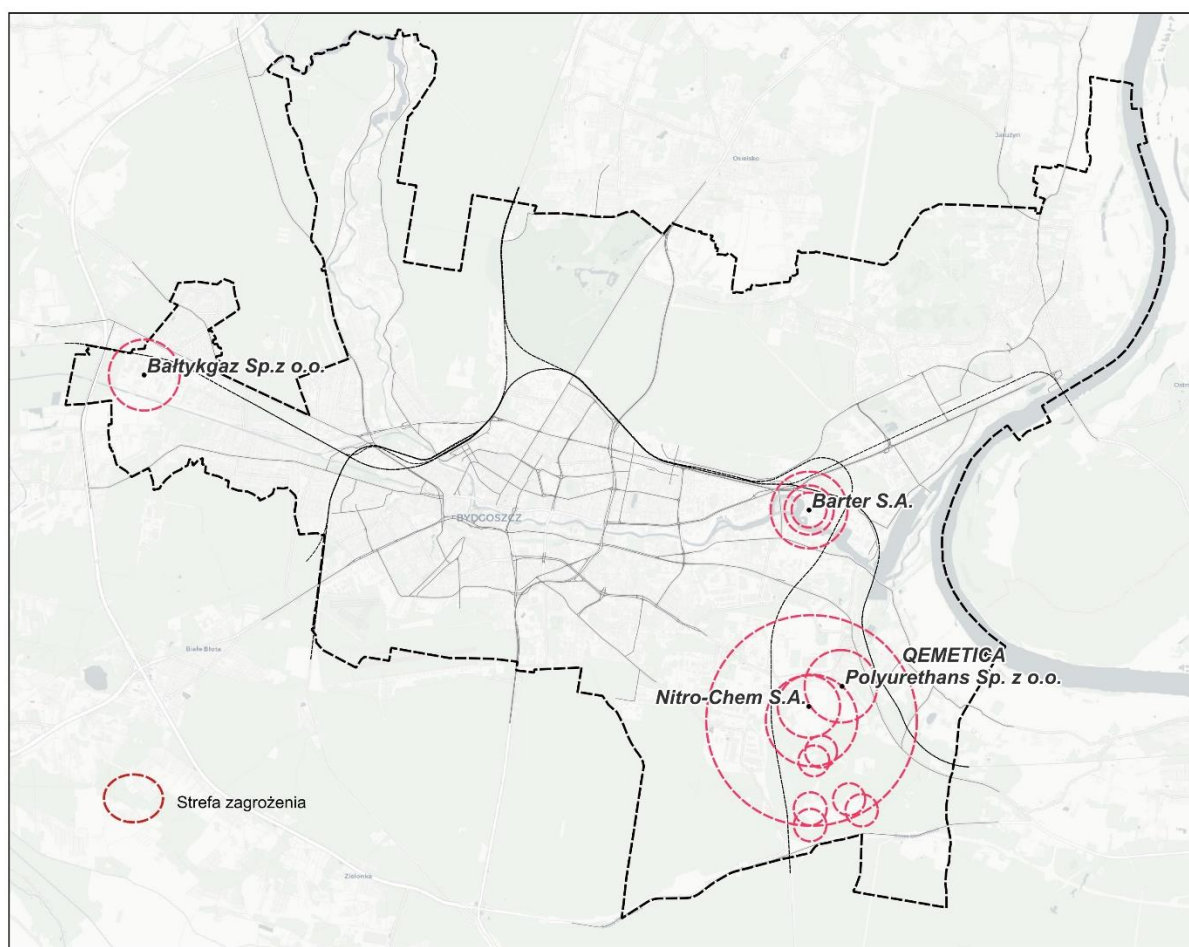
lokalizuje się w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Jak wynika z aktualnie obowiązujących Raportów o Bezpieczeństwie – dokumentów obligatoryjnie opracowywanych przez ZDR-y i zatwierdzanych w drodze decyzji przez Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej, strefy zagrożenia wynoszą:

- Dla zakładu **BARTER S.A.:**
 - strefa potencjalnie śmiertelna to 348 m,
 - strefa oparzeń 2 stopnia to 491 m,
 - strefa bólu to 765m.
- Dla zakładu **Bałtykgaz Sp. z o.o.** – strefa nieodwracalnych skutków w wypadku wydostania się skroplonego gazu, wybuchu par wrzącej cieczy, pożaru kulistego wynosi 707 m.

- Dla zakładu **NITRO-CHEM S.A.**:
 - Zasięg chmury oleum o stężeniu 10 [mg/m³] przy korzystnych warunkach atmosferycznych to 1400 m,
 - Zasięg chmury oleum o stężeniu 10 [mg/m³] przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych to 2100 m.
 - Strefa rozrzutu odłamków oraz fala uderzeniowa o nadciśnieniu 3 kPa, spowodowana detonacją materiałów wybuchowych - elementów instalacji i zniszczonych obiektów, w wypadku w zależności od lokalizacji zdarzenia wyniesie 307-620 m.
- W wypadku ZZR-u **QEMETICA Polyurethans Sp. z o.o.** przewidywalny maksymalny zasięg chmury toksycznych produktów spalania toksycznego toluilenodiizocjanianu dla najniekorzystniejszych warunków pogodowych wyniesie 723 m.

Ryc. 31. Rozmieszczenie Zakładów Dużego Ryzyka w Bydgoszczy



źródło: Opracowanie własne MPU na podstawie danych Wydziału Zarządzania Kryzysowego UM (2024) oraz informacji Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Bydgoszczy

6.15.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Na terenach, na których są zlokalizowane ZDR w Bydgoszczy ustalono strefy gospodarcze SP. Na terenach objętych strefami zagrożenia ustalone strefy funkcjonalne kształtują się następująco:

- **Strefa od Bałtykgaz Sp. z o.o.:** w obszarze objętym strefą zagrożenia w bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie zakładu, tj. w promieniu ok 700 m ustalono po północnej stronie Kanału Bydgoskiego strefę gospodarczą, po stronie południowej na części terenu strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a także strefę otwartą oraz zieleni i rekreacji.
- **Strefa od BARTER S.A.:** na przeważającej części terenów objętych strefą zagrożenia ustalono strefy gospodarcze, strefy usługowe oraz strefy rekreacji i wypoczynku na terenach sąsiadujących z Brdą. Niewielki fragment strefy wielofunkcyjnej SW jest zlokalizowany w północno wschodniej części strefy, w rejonie ul. Kaplicznej, ustalenie tej strefy sankcjonuje istniejącą tutaj od wielu lat zabudowę mieszkaniową.
- **Strefa od NITRO-CHEM S.A.:** obszary objęte strefą zagrożenia w zasadniczej części są przeznaczone pod funkcje gospodarcze – strefy SP, tereny infrastruktury technicznej strefy SI oraz tereny strefy otwartej – SO. W ramach strefy zagrożenia znajduje się również istniejące od lat osiedle mieszkaniowe w rejonie ul. Hutniczej, dla tego terenu ustalono strefę wielofunkcyjną SW.

6.16. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

6.16.1. Uwarunkowania

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13b pkt 4 ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej. Ustawodawca wskazuje, że w ramach ustalania standardów urbanistycznych możliwe jest ustalenie gminnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej wskazując jako obiekty infrastruktury społecznej szkoły podstawowe oraz obszary zieleni publicznej. Ustalenie dostępu do innych obiektów wymienionych w art. 13f ust. 7 pkt 3 jest również możliwe. Na potrzeby niniejszego planu ogólnego rozpoznano lokalizację szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych, domów opieki społecznej oraz miejskich instytucji kultury.

Szkoły i przedszkola (źródło: Raport o stanie miasta 2023)

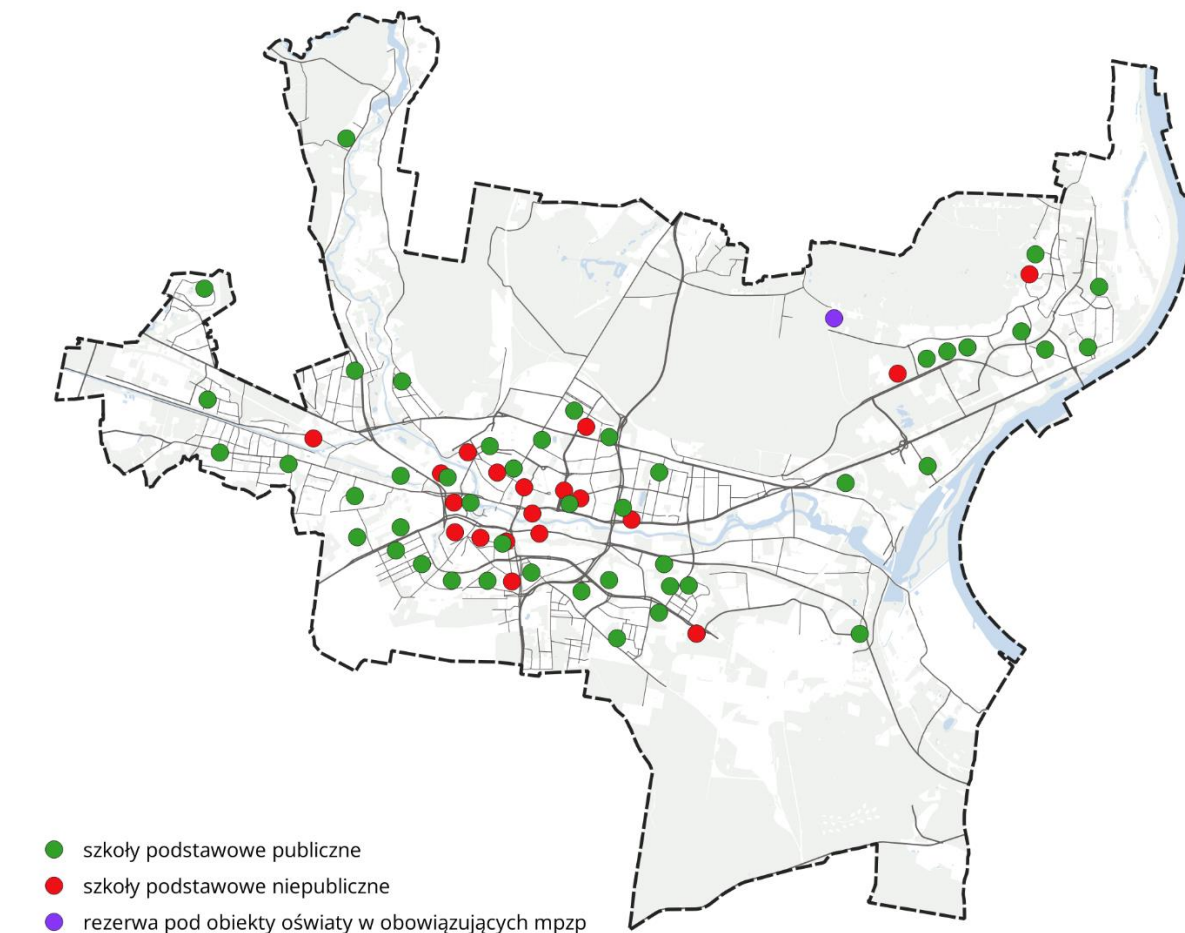
Bydgoską sieć placówek oświatowych w roku szkolnym 2023/2024 tworzyły publiczne i niepubliczne przedszkola, 8-letnie szkoły podstawowe, 4-letnie licea ogólnokształcące, 5-letnie technika, 3-letnie branżowe szkoły I stopnia, 2-letnie branżowe szkoły II stopnia, 3-letnie szkoły specjalne przysposabiające do pracy oraz szkoły policealne.

Wśród placówek publicznych, których organem prowadzącym jest Miasto, w 2023/2024 roku znajdowały się:

- 123 przedszkola (w tym 2 specjalne), 25 oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych, 6 punktów przedszkolnych – liczba tego rodzaju placówek w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców miasta,
- 59 szkół podstawowych (w tym 5 specjalnych),

- 26 liceów ogólnokształcących, 24 technika, 18 szkół branżowych I stopnia i 3 szkoły branżowe II stopnia, 3 szkoły specjalne przysposabiające do pracy zawodowej,
- 33 szkoły policealne.

Ryc. 32. Lokalizacja szkół podstawowych



źródło: opracowanie własne MPU

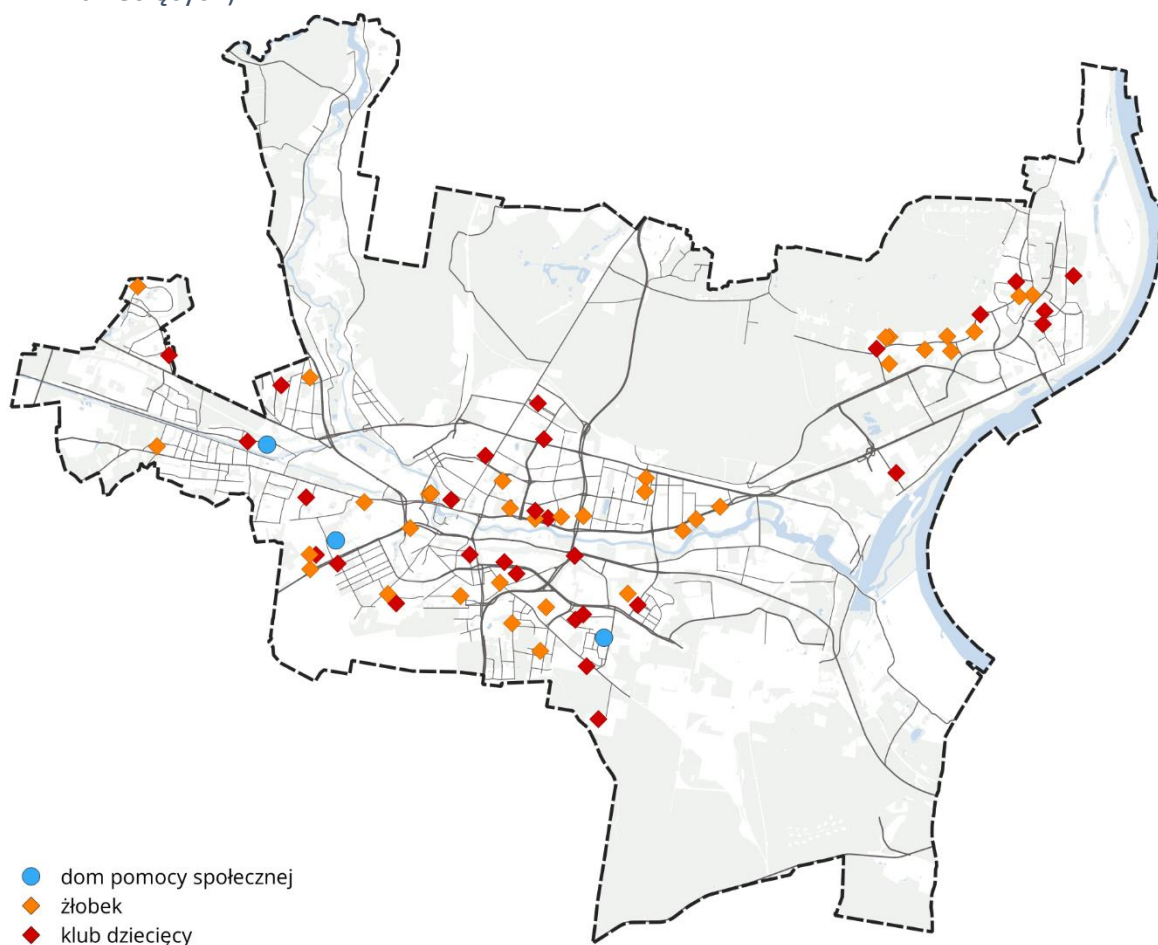
Żłobki (źródło: Raport o stanie miasta 2023)

W Bydgoszczy instytucjonalna opieka nad dziećmi do lat 3 sprawowana była przez 36 żłobków (w tym 8 miejskich) oraz przez 32 kluby dziecięce, co zapewniało opiekę dla 3,1 tys. dzieci (45% dzieci w wieku żłobkowym). Do dyspozycji w żłobkach było 2 387 miejsc oraz 739 miejsc w klubach.

Domy pomocy społecznej (źródło: Raport o stanie miasta 2023)

W 2023 r. w Bydgoszczy funkcjonowały 3 domy pomocy społecznej dla osób starszych i osób niepełnosprawnych, 2 środowiskowe domy samopomocy (w ramach których działa 7 sekcji, czyli ośrodków w 7 lokalizacjach), Ośrodek Wsparcia dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej Intelaktualnie.

Ryc. 33. Lokalizacja obiektów infrastruktury społecznej (DPS-ów, żłobków i klubów dziecięcych)



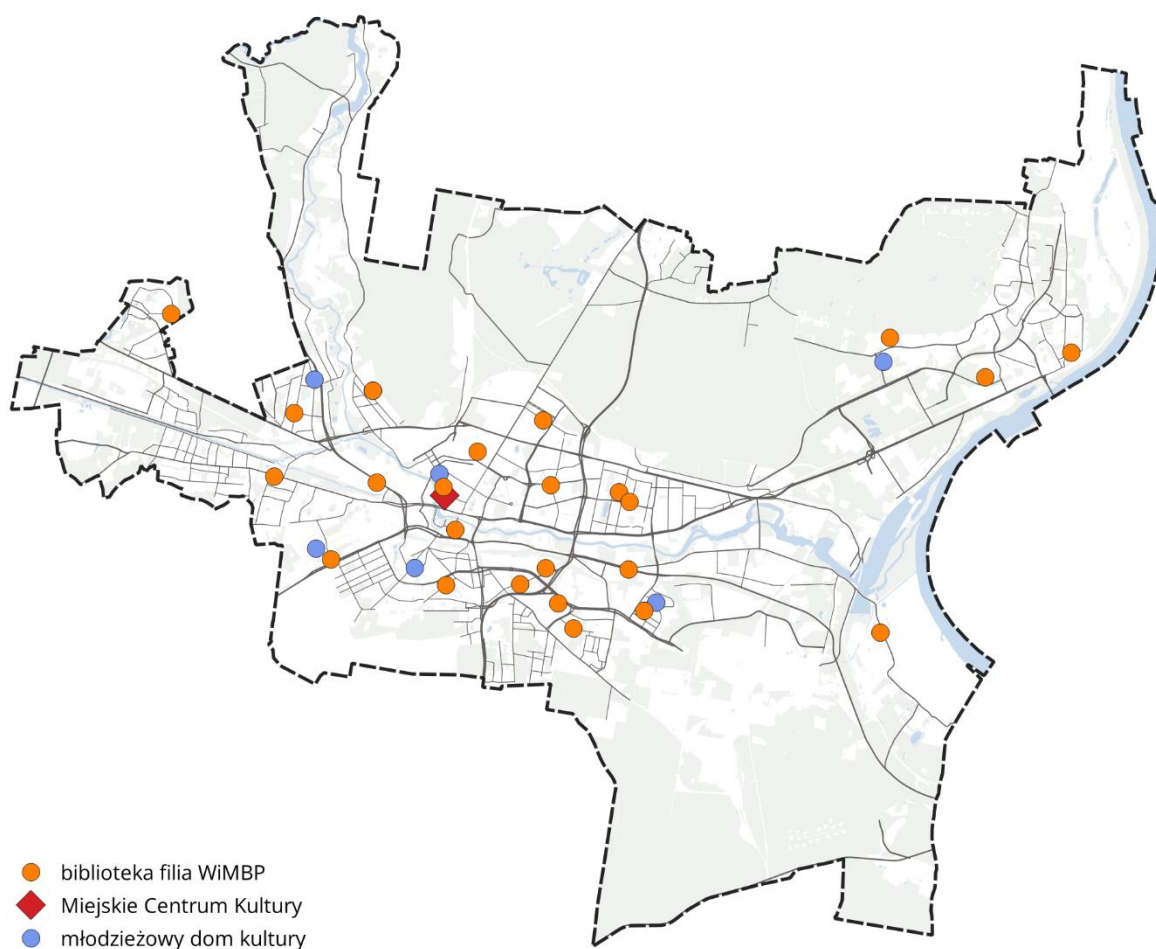
źródło: opracowanie własne MPU

Instytucje kultury (źródło: Raport o stanie miasta 2023)

Najważniejsze instytucje kultury w Bydgoszczy to: Miejskie Centrum Kultury, Kujawsko-Pomorskie Centrum Kultury, Teatr Polski im. Hieronima Konieczki, Teatr Kameralny, Galeria Miejska bwa, Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera, Muzeum Okręgowe im. Leona Wyczółkowskiego, Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna im. dr. Witolda Bełzy, Opera Nova, Filharmonia Pomorska im. Ignacego Jana Paderewskiego, Muzeum Wojsk Lądowych. Do dyspozycji bydgoszczan w 2023 r. były 4 kina stałe z 31 salami (5 657 miejsc).

W Bydgoszczy funkcjonowały 22 placówki biblioteczne Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej.

Ryc. 34. Lokalizacja obiektów infrastruktury społecznej (biblioteki, domy kultury)



źródło: opracowanie własne MPU

Zgodnie z ustawą przeanalizowano rozmieszczenie oraz dostęp do wskazanych w ustawie obiektów infrastruktury społecznej, tj. szkół podstawowych oraz terenów zieleni publicznej. Obiekty te realizują potrzeby społeczne w zakresie edukacji i wypoczynku.

Analiza dostępności do szkół podstawowych

Zgodnie z ustawą przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m, liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły.

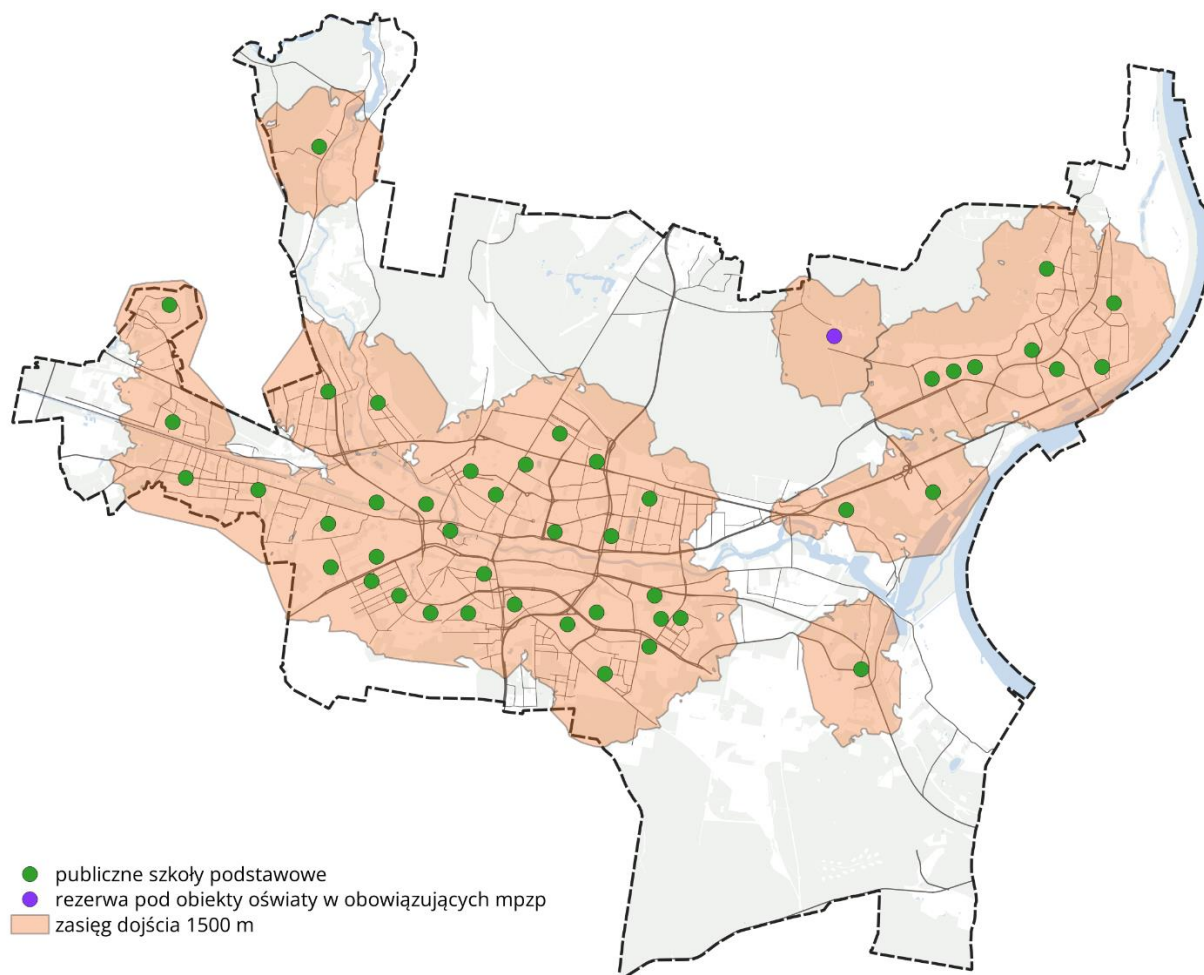
Na podstawie zawartych w ustawie* wytycznych przeanalizowano dojście do istniejących budynków publicznych szkół podstawowych (niebędących szkołami specjalnymi).

Wykorzystano następujące dane:

- sieć ulic, chodników, przejść pieszych sieć drogową, <https://download.geofabrik.de/europe/poland/kujawsko-pomorskie.html> ,
- placówki szkolne: SIO System Informacji Oświatowej,
- tereny oświaty wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Analiza wskazała zasięg obszarów posiadających rekomendowany ustawą* tj. w promieniu do 1500 m, dostęp do istniejących i planowanych obiektów oświaty, co przedstawia ryc. 35.

Ryc. 35. Dostępność do szkół podstawowych o zasięgu dościa 1500 m



źródło: opracowanie własne MPU

Analiza dostępności obszarów zieleni publicznej

W myśl przepisów obszar zieleni publicznej to teren ogólnodostępny o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha, pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, do których zalicza się w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym. Obszar zieleni publicznej stanowi też las będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa pokryty roślinnością leśną lub częściowo jej pozbawiony przeznaczony do produkcji leśnej.

W analizie uwzględniono tereny zieleni i lasów spełniające minimalne warunki wymagane ustawą uopizp tj. w odniesieniu do obiektów istniejących:

- o powierzchni od 1,5 ha,
- będących własnością jednostki samorządu terytorialnego (gmina, województwo) lub Skarbu Państwa,
- pokrytych zielenią i urządzonych (utrzymywane przez miasto),

oraz w odniesieniu do obiektów projektowanych:

- o powierzchni od 1,5 ha.

Dostępność do obszarów zieleni publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami jest rozumiana jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:

1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz

2) 3000 m od obszarów zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha,

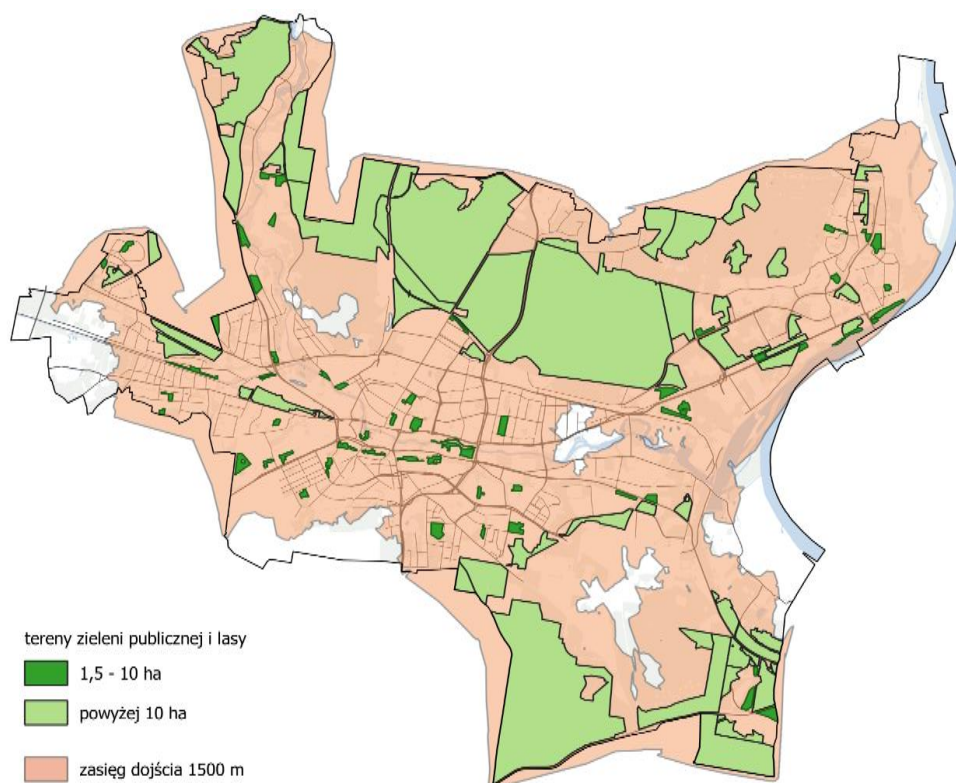
- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępnej trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.

W ramach gminnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej (w tym do obszarów zieleni publicznej) dopuszcza się ustalenie innych wartości odległości oraz innych wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej, jednak wartość minimalna powierzchni nie może być mniejsza niż 50% wartości określonych przepisami, czyli odpowiednio nie mniej niż 1,5 ha i 10 ha.

Wyniki analizy dostępności terenów zieleni publicznej zgodnie z zasadami określonymi w ustawie* zostały przedstawione na rycinach 36, 37 i 38. Z analiz wynika, że:

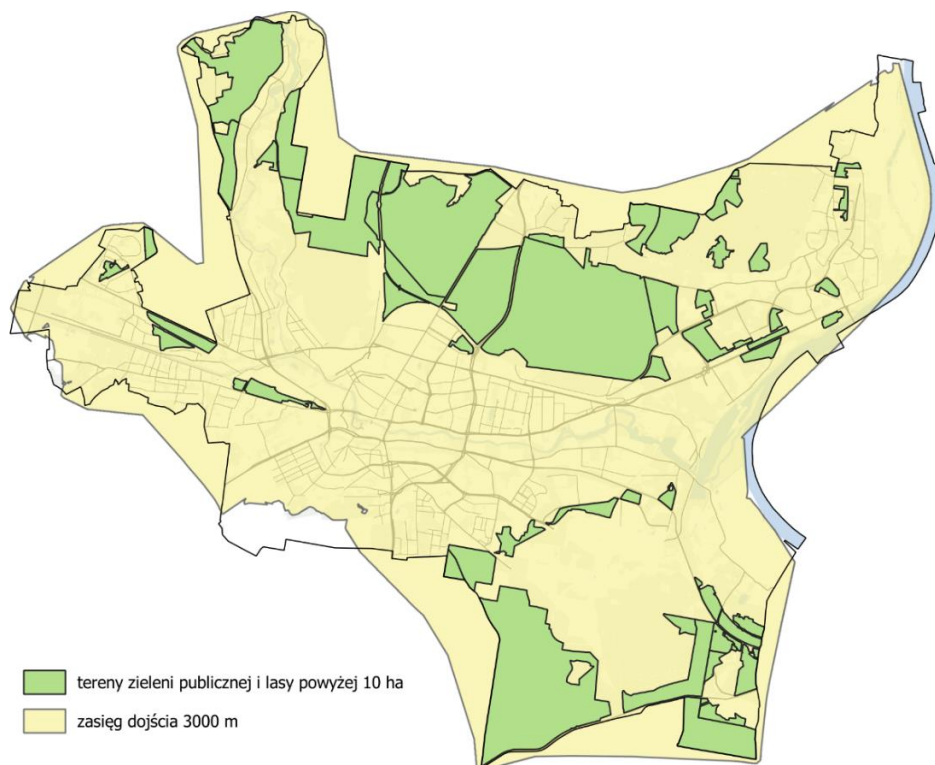
- nie ma odpowiedniej ilości terenów o powierzchni 3 ha i więcej, aby umożliwić dostęp w promieniu 1 500 m dla wszystkich terenów mieszkaniowych (dlatego do analizy przyjęto powierzchnie 1,5 ha i 10 ha),
- większość terenów mieszkaniowych posiada dostęp do terenów zieleni o powierzchni 1,5 ha w promieniu 1500 m oraz dostęp do terenów zieleni o powierzchni 10 ha w promieniu 3000 m.

Ryc. 36. Dostępność obszarów zieleni publicznej i lasów o powierzchni powyżej 1,5 ha w zasięgu dojazdu 1500 m



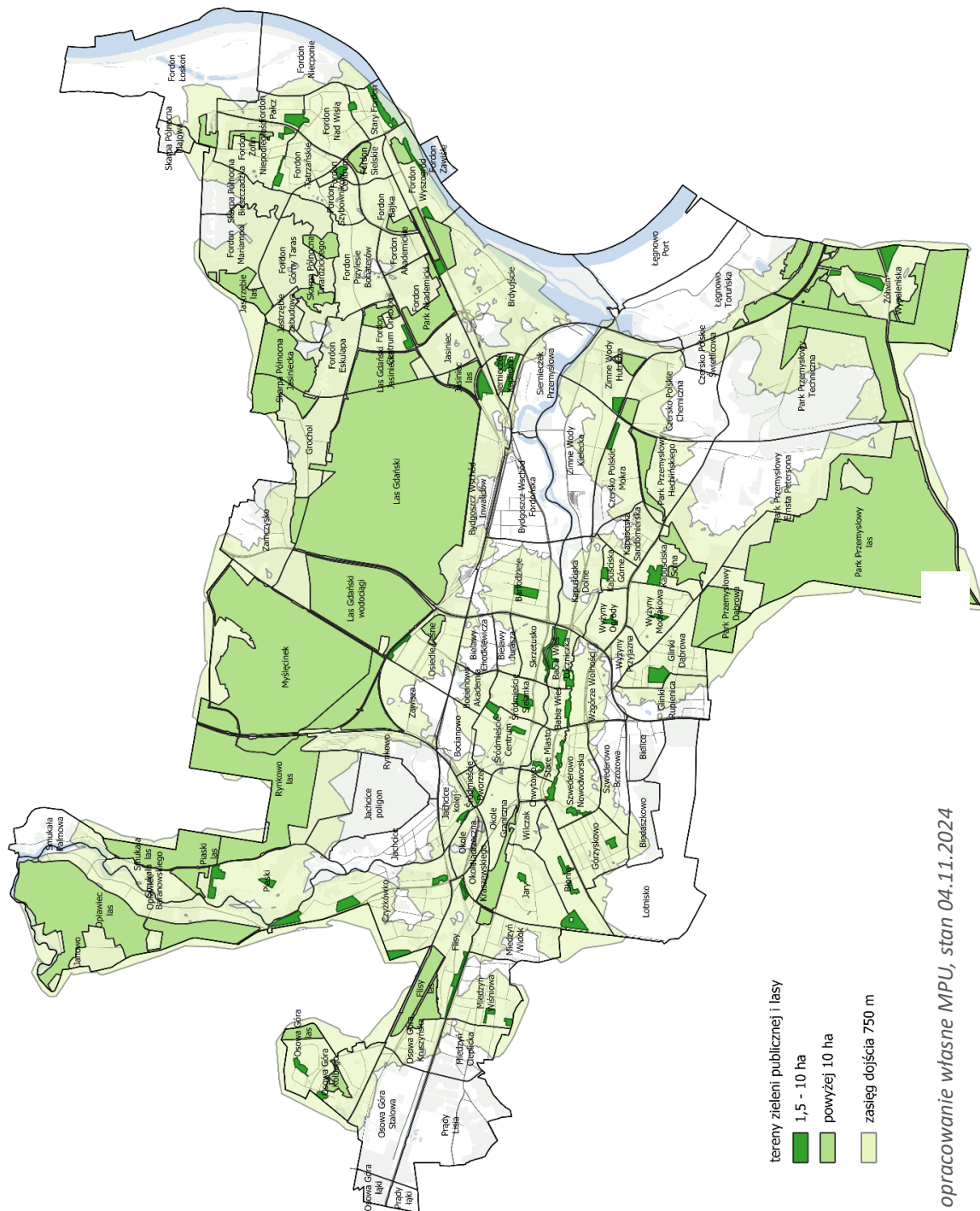
źródło: opracowanie własne MPU

Ryc. 37. Dostępność do obszarów zieleni publicznej i lasów o powierzchni powyżej 10 ha w zasięgu dojazdu 3000 m



źródło: opracowanie własne MPU

Ryc. 38. Dostępność obszarów zieleni publicznej i lasów o powierzchni powyżej 1,5 ha w zasięgu dojazdu 750 m



źródło: opracowanie własne MPU, stan 04.11.2024

6.16.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

W oparciu o przeprowadzoną analizę nie wyznacza się gminnych standardów dostępności społecznej. W stanie istniejącym większość terenów mieszkaniowych posiada wskazywany w ustawie dostęp do szkół podstawowych. Potrzeby wynikające z rozwoju funkcji mieszkaniowych w tym szczegółowe lokalizacje i zasady zagospodarowania obiektów infrastruktury społecznej wraz z analizą uwarunkowań i ograniczeń w ich lokalizowaniu, będą elementami ustaleń planów miejscowych lub ustaleń decyzji administracyjnych z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej. W planie ogólnym usługi edukacji mogą być lokalizowane w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (SW i SJ) oraz w strefie usługowej (SU).

W odniesieniu do dostępu do terenów zieleni i rekreacji, zgodnie z warunkami określonymi w ustawie uopizp, większość terenów mieszkaniowych istniejących i projektowanych ma zapewniony dostęp do terenów o powierzchni powyżej 1,5 ha w promieniu 1500 m.

6.17. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów sieci transportowej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

6.17.1. Uwarunkowania zewnętrzne w zakresie infrastruktury drogowej

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1679 z dnia 13 czerwca 2024 r. w sprawie unijnych wytycznych dotyczących rozwoju transeuropejskiej sieci transportowej zaktualizowało sieć głównych połączeń transportowych w ramach Unii Europejskiej, obejmującą szlaki drogowe, kolejowe, lotnicze, morskie oraz rzeczne, a także platformy multimodalne i węzły miejskie. Linie kolejowe 131 oraz 201 na odcinku miasta kwalifikowane są jako sieć bazowa ruchu pasażerskiego i towarowego, natomiast drogi S5 oraz S10 (w budowie), port lotniczy i terminal kolejowo-drogowy Bydgoszcz włączone zostały do transportowej sieci kompleksowej TEN-T. ([Transeuropejska sieć transportowa – TEN-T - Ministerstwo Infrastruktury - Portal Gov.pl](#))

Sieć drogowa – stan istniejący

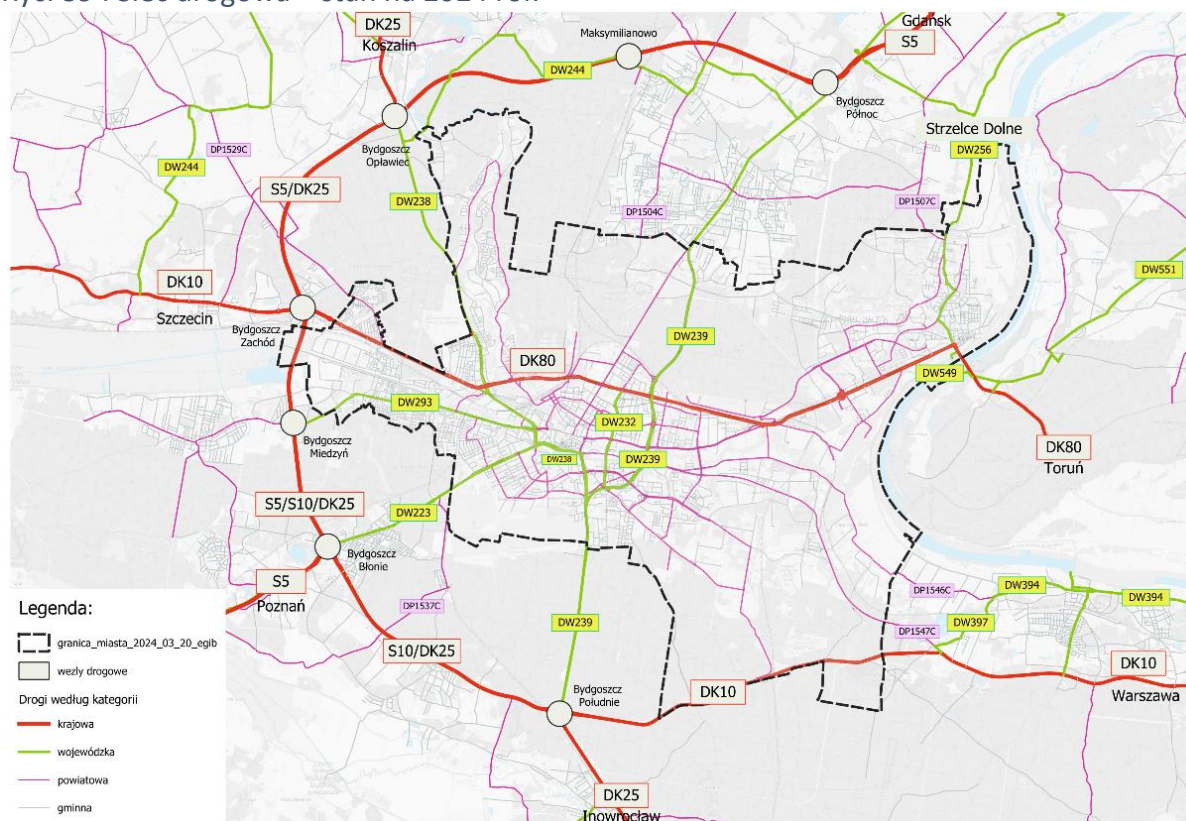
Zewnętrzną w stosunku do miasta Bydgoszczy sieć dróg publicznych tworzą drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne – gmin sąsiednich, mające powiązania z odpowiedniej kategorii ulicami miejskimi.

W bezpośrednim sąsiedztwie miasta ustalono przebieg następujących dróg szybkiego ruchu:

- Droga ekspresowa S5,
- Droga ekspresowa S10.

Pozostałe drogi krajowe przebiegające w rejonie Bydgoszczy to drogi: nr 10 Szczecin – Płońsk, nr 25 Konin – Bydgoszcz – Koszalin, nr 80 Pawłówek – Bydgoszcz – Toruń.

Ryc. 39 . Sieć drogowa – stan na 2024 rok



źródło: opracowanie własne na podstawie <https://www.geoportal.gov.pl/pl/rejestry/ewidencja-zbiorow-i-uslug/>

Drogami krajowymi w granicach miasta Bydgoszczy są:

- drogi ekspresowe S5, S10, DK25 – odcinek w zachodniej części miasta w rejonie Osowej Góry – droga w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Bydgoszczy;
- droga krajowa DK10 – południowa obwodnica miasta – droga w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Bydgoszczy;
- droga krajowa nr 80 – w granicach miasta przebieg ulicami: Grunwaldzka, rotm. Witolda Pileckiego, Artyleryjska, Kamienna, Fordońska, Flotyli Wiślanej.

W granicach administracyjnych miasta Bydgoszczy przebiegają obecnie następujące drogi wojewódzkie, które mają kontynuację poza granicami miasta:

- droga wojewódzka nr 223 – ulica Szubińska, klasa drogi G,
- droga wojewódzka nr 232 – ulice Sułkowskiego, Ogińskiego i Trasa Uniwersytecka, klasa drogi G.
- droga wojewódzka nr 238 – ulice Kujawska, Zbożowy Rynek Wały Jagiellońskie, Nowy Rynek, Grudziądzka, Wierzbickiego, Poznańska, Kruszwicka, Grunwaldzka, Nad Torem, Koronowska, klasa drogi G/Z.
- droga wojewódzka nr 239 – ulice: Jana Pawła II, St. Kard. Wyszyńskiego, Armii Krajowej, klasa drogi GP.
- droga wojewódzka nr 244 – droga bez nazwy w Smukale, droga na całym przebiegu jest w zarządzie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, klasa drogi Z.

- droga wojewódzka nr 256 – ulice Wyzwolenia, Andersa, Kasztelańska, Ametystowa, klasa drogi Z.
- droga wojewódzka nr 293 – ulice Łochowska, Nakielska, klasa drogi Z.
- droga wojewódzka nr 549 – miejski odcinek drogi wojewódzkiej ma ustalony przebieg ulicą Nad Wisłą, klasa drogi Z.

Kategorie administracyjne dróg nie zawsze posiadają właściwą klasę techniczną, poprzez np. zbyt blisko siebie zlokalizowane skrzyżowania, liczne zjazdy do przyległych nieruchomości. Miasto posiada gęstą sieć korytarzy drogowych i kolejowych, dobrze powiązanych w ramach krajowej i międzynarodowej sieci transportowej.

Duży udział w sieci drogowej, sieci znaczenia podstawowego mają drogi powiatowe. Drogi te to drogi głównie klasy zbiorczej, jednojezdniowe, z infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, ruchu pieszego, rowerowego, miejscami postojowymi.

Drogami powiatowymi będącymi kontynuacją ciągów ulic miejskich są drogi:

- droga powiatowa nr 1504C – kontynuacja ulicy Jeździeckiej;
- droga powiatowa nr 1507C – kontynuacja ulicy Sudeckiej;
- droga powiatowa nr 1529C – kontynuacja ulicy Kolbego;
- droga powiatowa nr 1546C – kontynuacja ulicy Toruńskiej;
- droga powiatowa nr 1547C – kontynuacja ulicy Nowotoruńskiej;
- droga powiatowa nr 1926C – kontynuacja ulic: Nakielskiej i Łochowskiej.

Pozostałe drogi publiczne to drogi gminne klasy Z – zbiorcze, L – lokalne i D – dojazdowe. W zarządzie Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy są także drogi wewnętrzne niezaliczone do żadnej kategorii.

Sieć drogowa – zamierzenia projektowe/inwestycyjne zadania GDDKiA

Planowane inwestycje drogowe – układ zewnętrzny

W trakcie rozbudowy i przebudowy do parametrów drogi ekspresowej jest droga krajowa nr 10 Szczecin – Piła – Bydgoszcz – Toruń – Płońsk. Na odcinku Bydgoszczy realizowana jest budowa drogi ekspresowej S10 Bydgoszcz – Toruń. Zadanie podzielone jest na 4 etapy. W rejonie Bydgoszczy decyzją ZRID objęte są odcinki: Bydgoszcz Południe – Bydgoszcz Park Przemysłowy oraz odcinek Bydgoszcz Park Przemysłowy – Solec Kujawski.

Sieć drogowa – zamierzenia projektowe/inwestycyjne zadania miasta

Główne zadania inwestycyjne, dla których sporządzana jest dokumentacja techniczna w zakresie sieci ulic to:

- rozbudowa trasy W-Z na odcinku od ulicy Sułkowskiego do Łęczyckiej;
- budowa węzła wschodniego;
- rozbudowa ulicy Nakielskiej.

Inwestycje te nie posiadają jeszcze decyzji – zezwolenia na realizację inwestycji drogowych.

6.17.2. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury tramwajowej

W Bydgoszczy eksploatowana jest sieć torowisk o prześwicie 1000 mm. Całkowita długość tras będących w eksploatacji wynosi około 41,1 km.

The map displays the city of Poznań with its administrative boundary indicated by a dashed line. The Vistula River flows along the eastern edge. A network of black lines represents tram routes, with dots marking specific stations or loops. Key locations labeled include Łoskoń, Niepodległości, Przylesie, Wyciągowa, Bałtycka, Stomil, Łęgnowo, Kapuściska, Glinki, Babia Wieś, Wilczak, Rycerska, Las Gdański P+R, and Bielawy.

Legenda:

- - granica miasta
- sieć tramwajowa
- pętle tramwajowe

W trakcie przygotowania w zakresie transportu szynowego są inwestycje:

- budowa trasy tramwajowej w ulicy Solskiego od Ronda Kujawskiego do Pięknej – inwestycja posiada decyzję ZRID;
- budowa trasy tramwajowej w ul. Pięknej, Szubińskiej, Kruszwickiej;
- budowa trasy tramwajowej w Al. kard. St. Wyszyńskiego;
- budowa trasy tramwajowej w ulicy Chocimskiej i Świeckiej.

W Bydgoszczy działają trzy zajezdnie. Obsługę taboru autobusowego zapewnia zajezdnia zlokalizowana przy ulicy Inowrocławskiej, natomiast tabor tramwajowy stacjonuje na dwóch zajezdniach: Toruńska i Łoskoń.

Sieć kolejowa – stan istniejący

- nr 18 Kutno – Piła Główna,
- nr 131 Chorzów Batory – Tczew,
- nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port,
- nr 209 Kowalewo Pomorskie – Bydgoszcz Wschód,

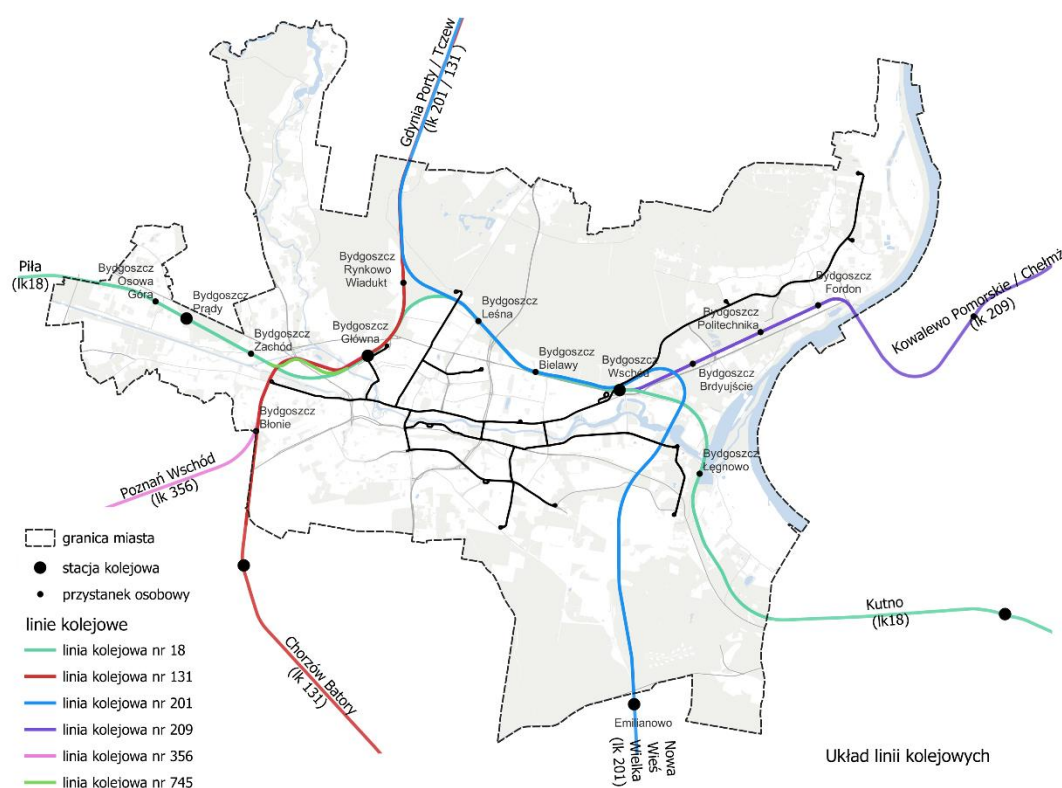
oraz pozostałe:

- nr 356 Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna,
- nr 745 Bydgoszcz Główna – Czyżkówko.

W granicach miasta znajdują się:

- stacje kolejowe: Bydgoszcz Główna, Bydgoszcz Wschód, Bydgoszcz Leśna, Prądy, Emilianowo (nieczynna),
- przystanki osobowe Bydgoszcz Osowa Góra, Bydgoszcz Zachód, Bydgoszcz Błonie, Rynkowo Wiadukt, Bydgoszcz Bielawy, Bydgoszcz Brdyjście, Bydgoszcz Politechnika,
- przystanki towarowe Bydgoszcz Bocznica Zachód, Bydgoszcz Leśna, Bydgoszcz Łęgnowo, Bydgoszcz Fordon.

Ryc. 41. Infrastruktura kolejowa na terenie Bydgoszczy



źródło: Sieć kolejowa – opracowanie własne

Sieć kolejowa – zamierzenia projektowe/inwestycyjne

Planowane inwestycje kolejowe ujęte w Krajowym Programie Kolejowym do roku 2030 (z perspektywą do roku 2032):

- projekt pn. „Prace w ciągu C-E 65 na odcinku Zduńska Wola – Inowrocław – Tczew: LCS Bydgoszcz Główna”,
- projekt pn. „Stworzenie ciągu Bydgoszcz – Koronowo – Tuchola/Więcbork”,
- projekt pn. „Budowa linii do Lotniska w Bydgoszczy”,

- projekt pn. „Prace na liniach kolejowych 18, 203 na odcinku Bydgoszcz – Piła – Krzyż – Gorzów Wlkp. – Kostrzyn, etap I: prace na odcinku Bydgoszcz – Piła”, „Prace na linii 18 na odcinku Włocławek – Bydgoszcz”,
- projekt pn. „Rewitalizacja linii kolejowej nr 209 na odcinku Chełmża – Bydgoszcz Wschód”,
- projekt pn. „Rewitalizacja kolejowego ciągu komunikacyjnego Bydgoszcz – Kcynia – gr. województwa”.

Inwestycje powyższe nie posiadają jeszcze decyzji administracyjnych określających ich linie rozgraniczające, stąd o ile wykraczają zasięgiem poza istniejące tereny kolejowe, nie są ujęte w niniejszym planie ogólnym.

6.17.4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury związanej z drogami wodnymi

Na terenie miasta krzyżują się korytarze wodne wschodnioeuropejskiego i zachodnioeuropejskiego systemu śródlądowych dróg wodnych. Są to drogi:

- E-40 Dolna Wisła (Bałtyk – Wisła – Bug – Dniepr – Morze Czarne),
- E-70 Morze Północne – Mittellandkanal – Kanał Łaba – Havela – Kanał Odra – Havela – Odra – Warta – Noteć – Kanał Bydgoski Wisła – Zalew Wiślany.

Drogi wodne Bydgoskiego Węzła Wodnego (BWW) w granicach administracyjnych miasta tworzą rzeki Brda i Wisła oraz Kanał Bydgoski wraz z terenami do nich przyległymi.

Rzeka Brda (odcinek skanalizowany) i Kanał Bydgoski zostały zaliczone Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz.U.2019, poz. 1208), do śródlądowych wód wodnych i sklasyfikowane, jako odcinki drogi wodnej II klasy (Dz.U.2022, poz. 1170 t.j.). Rzeka Wisła na odcinku bydgoskim posiada również obecnie parametry II klasy drogi wodnej.

W zakolu Brdy przy ulicy Przemysłowej znajduje się port rzeczny, z dojazdem drogowym od strony ul. Przemysłowej.

W Bydgoszczy funkcjonuje zorganizowany przewóz pasażerów w formie tzw. tramwaju wodnego. Przewozy mają charakter czysto turystyczny oraz wykonywane są w sezonie letnim (w okresie nawigacyjnym od maja do października).

6.17.5. Uwarunkowania w zakresie lotniska

Port lotniczy położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na obszarze gminy Bydgoszcz oraz Białe Błota. Port zakwalifikowany został do kompleksowej sieci lotnisk TEN-T. Bydgoski Port Lotniczy S.A, jako jeden z 15 wchodzi w skład systemu cywilnych portów lotniczych w Polsce. Jest portem zaliczanym do lotnisk regionalnych.

Atrakcyjność bydgoskiego portu lotniczego wynika przede wszystkim z jego dogodnego położenia w centralnej części województwa kujawsko-pomorskiego. Obszar o promieniu 100 km od lotniska zamieszkiwany jest przez blisko 3 mln osób.

Do portu zapewniona jest dostępność transportem drogowym i publicznym.

Port Lotniczy Bydgoszcz S.A. od 30 stycznia 2023 roku, posiada zatwierdzony przez Ministra Infrastruktury, **Plan Generalny Lotniska Bydgoszcz na lata 2021-2041**. Dokument ten został sporządzony na mocy obowiązku wynikającego z art. 55 ust. 5 ustawy *Prawo lotnicze*, który zobowiązuje Zarządzającego lotniskiem użytku publicznego do opracowania planu generalnego, przedstawiającego długoterminowy, prognozowany rozwój lotniska w perspektywie czasowej obejmującej minimum 20 lat.

Zgodnie z Planem generalnym w chwili obecnej Port Lotniczy Bydgoszcz S.A. wykorzystywany jest na potrzeby:

- komercyjnego ruchu lotniczego (regularne i charterowe przewozy pasażerskie),
- komercyjnego przewozu towarów i poczty,
- lotnictwa wojskowego,
- lotnictwa ogólnego,
- działalności szkoleniowej prowadzonej m.in. przez Aeroklub Bydgoski oraz szkołę lotniczą bazującą na terenie lotniska.

Dodatkowo infrastruktura lotniska użytkowana jest na potrzeby działalności remontowo-naprawczej prowadzonej przez Wojskowe Zakłady Lotnicze nr 2 S.A. i Polowe Warsztaty Lotnicze.

W dokumencie wskazuje się m.in. zadania, które nie stanowią bezpośrednio inwestycji ujętych w Planie, a których realizacja będzie znacząco oddziaływać na zdolności operacyjne i ekonomiczne portu. Do zadań tych należą m.in. budowa obwodnicy południowo-wschodniej Bydgoszczy, budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy 100 MW i powierzchni 130 ha zlokalizowanej w północnej części lotniska oraz budowa odnogi linii kolejowej nr 131 od Trzcińca poprzez lotnisko i Solec Kujawski do Torunia. Ostatnie zadanie jest zadaniem ponadlokalnym uzależnionym od dalszych prac studialnych obejmujących analizy środowiskowe, techniczne, ekonomiczne.

Rekomendacje zawarte w Planie Generalnym odnoszą się m.in. do sposobu zagospodarowania terenów przyległych do lotniska, co ma istotny wpływ na zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania lotniska. W związku z powyższym, należy stosować wszelkie prawnie dostępne środki, aby ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej (zwłaszcza wielorodzinnej) na tych terenach.

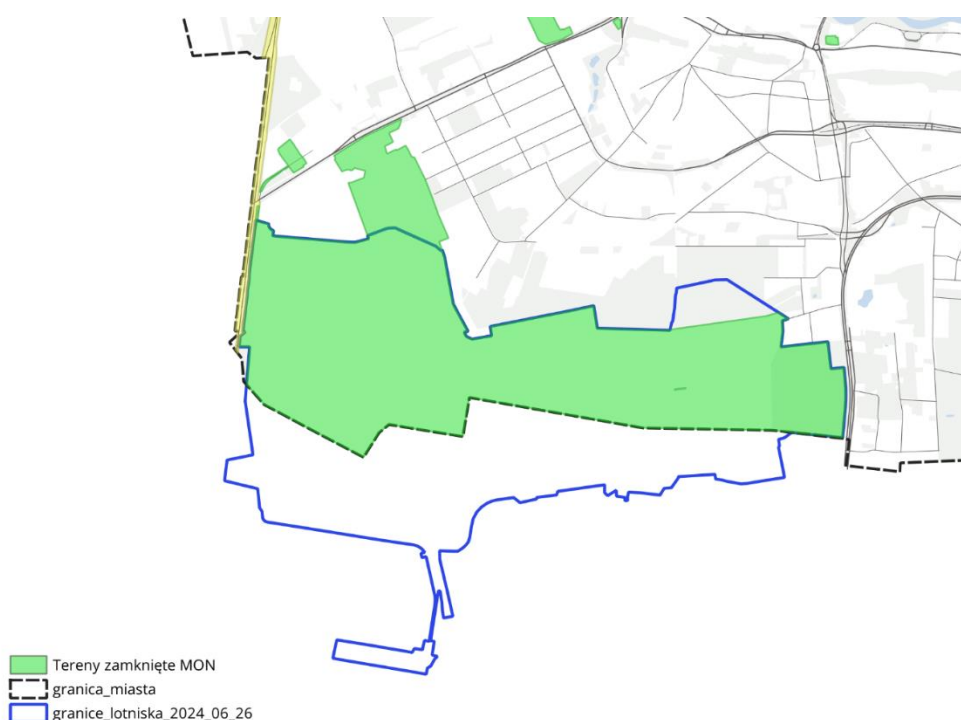
Istotne znaczenie ma zasięg lotniska oraz powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska. Uwarunkowania te oddziałują na kształtowanie przestrzeni miasta.

Pismem z dnia 24.04.2024 znak 2024/04/00514 Port Lotniczy Bydgoszcz S.A. przekazał do Urzędu Miasta Bydgoszczy mapę w skali 1:25000 z naniesionymi zmianami dotyczącymi powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych, granic lotniska, aktualizacji przeszkód lotniczych, a także aktualizacje danych wysokościowych w układzie PL-EVRF2007-NH. Dane te stanowią ważne uwarunkowania dla kształtowania zasad zagospodarowania terenów sąsiednich.

Istotnym zagadnieniem jest oddziaływanie akustyczne Lotniska na tereny sąsiadujące. Przeprowadzone na potrzeby Planu Generalnego analizy oddziaływań na środowisko funkcjonowania Portu Lotniczego Bydgoszcz wykazały, że głównym źródłem hałasu, są operacje wykonywane przez statki powietrzne wojskowe. W związku z powyższym stwierdzono, że operacje lotnicze statków innych niż wojskowe, w każdym możliwym wariantcie ilościowym w latach objętych przedmiotowym Planem Generalnym, w ilościach przyjętych w niniejszych analizach, nie będą powodowały przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie. Izofony o wartościach odpowiadających dopuszczalnym poziomom hałasu w porze dnia i w porze nocy nie sięgają obszarów, na których zlokalizowana jest wielokondygnacyjna zabudowa chroniona akustycznie (najbliższa taka zabudowa znajduje się przy ul. Inowrocławskiej). Wnioskować można zatem, że hałas o poziomie 55 dB i 60 dB w porze dnia oraz 45 dB i 50 dB w porze nocy, powodowany ruchem lotniczym nie obejmuje na wysokościach 12 m n.p.t. oraz 33 m n.p.t. swym zasięgiem zabudowy wielorodzinnej i nie dociera do ostatnich kondygnacji najbliższych budynków wielokondygnacyjnych, a co za tym idzie, nie będą w tych miejscach przekraczane dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia i w porze nocy. Znaczna część terenu lotniska znajduje się w granicach terenu zamkniętego MON, co skutkuje brakiem ustaleń dla takich terenów w dokumentach planistycznych.

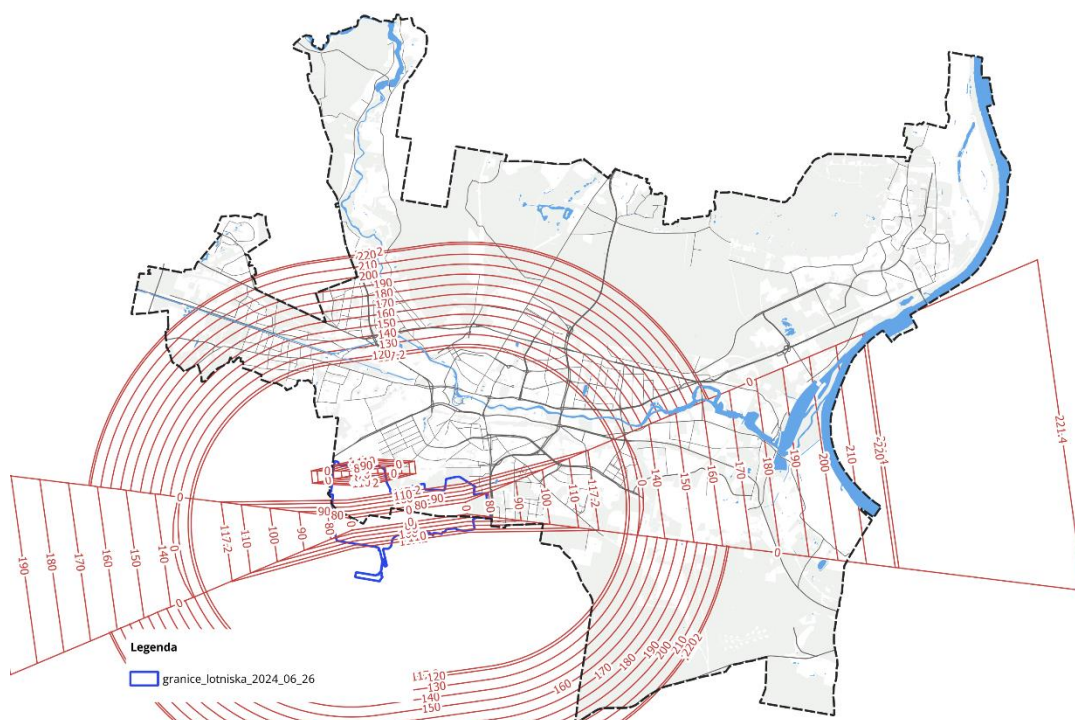
Na terenie lotniska funkcjonują lotnicze urządzenia naziemne, które wpływają na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w zakresie ograniczeń wysokości zabudowy.

Ryc. 42. Tereny zamknięte w granicach lotniska



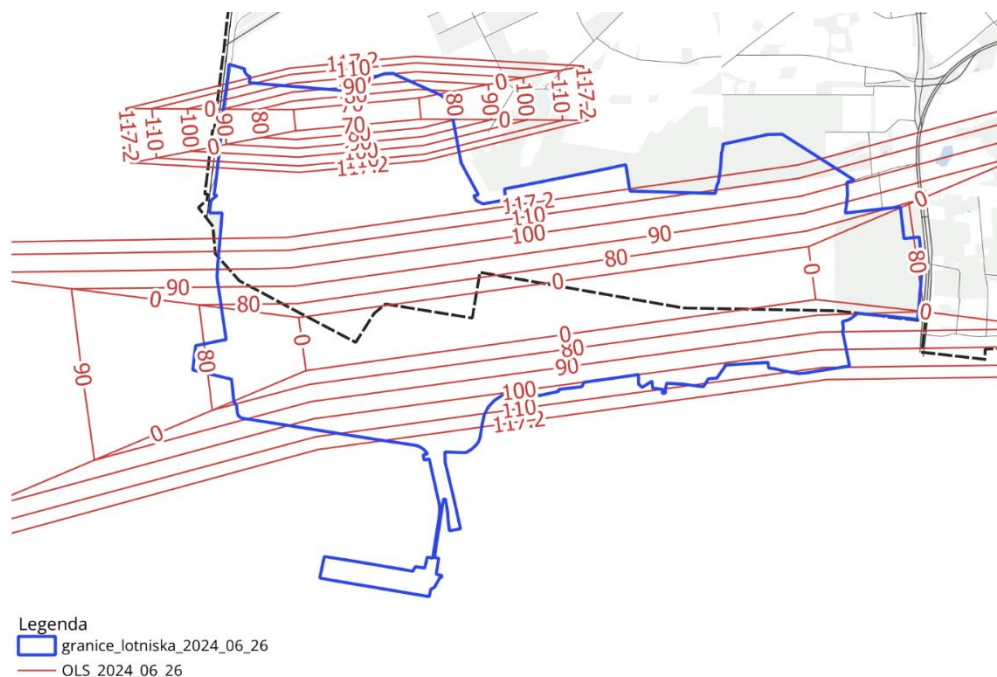
źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych Portu Lotniczego Bydgoszcz oraz Planu Generalnego Lotniska Bydgoszcz na lata 2021-2041. W zakresie terenów zamkniętych wykorzystano dane z bazy PZGiK ERGO (Wydział Mienia i Geodezji oraz Miejska Pracownia Geodezyjna); stan na 2024.07.10

Ryc. 43. Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych nad lotniskiem i lądowiskiem dla helikopterów



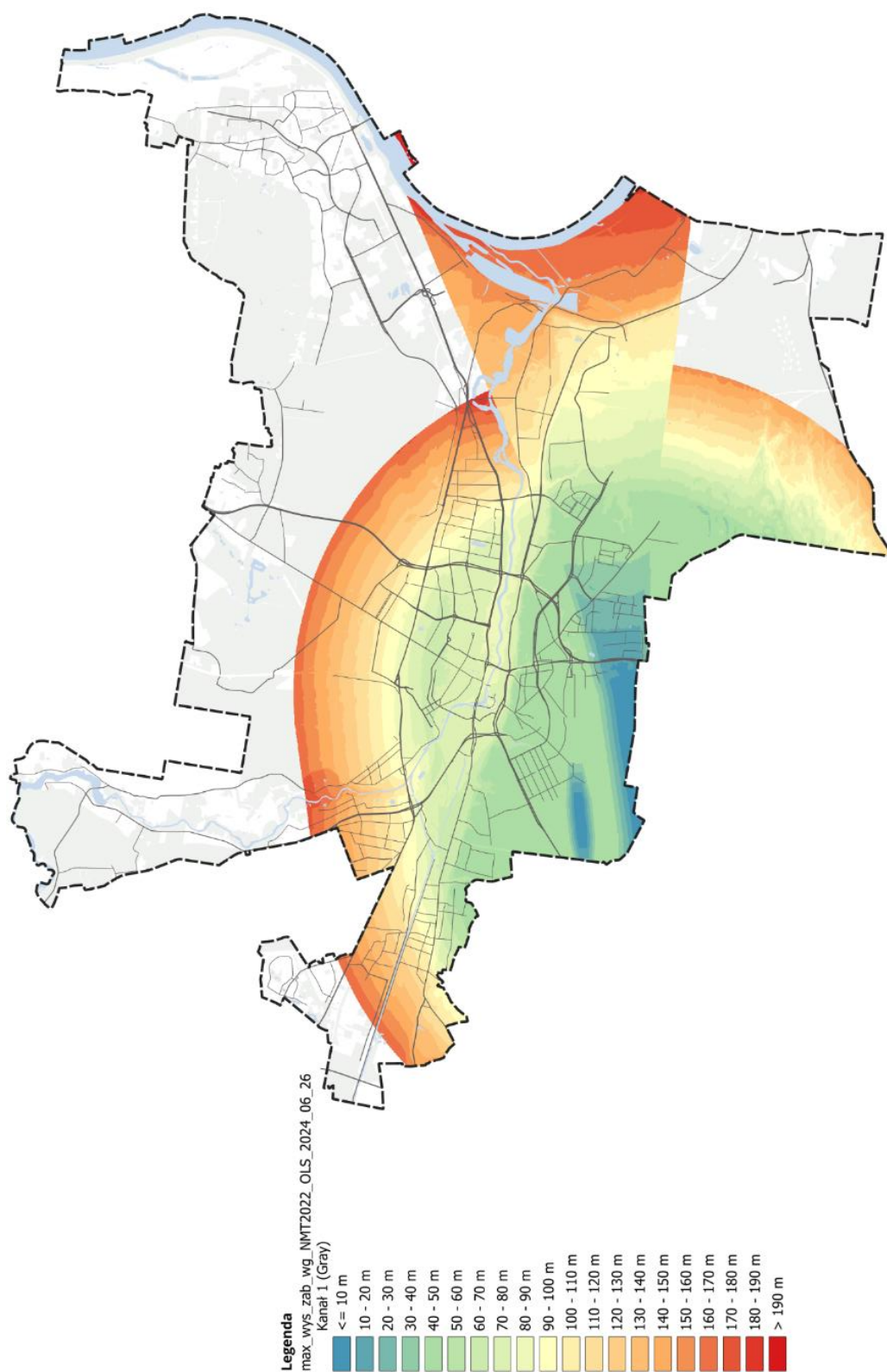
źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych Portu Lotniczego Bydgoszcz, oraz Planu Generalnego Lotniska Bydgoszcz na lata 2021-2041.

Ryc. 44. Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych nad lotniskiem, bezpośredni rejon lotniska



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych Portu Lotniczego Bydgoszcz, oraz Planu Generalnego Lotniska Bydgoszcz na lata 2021-2041.

Ryc. 45. Mapa wysokości względnych pomiędzy poziomem terenu a powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy i obiektów naturalnych nad lotniskiem



źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych Portu Lotniczego Bydgoszcz, Planu Generalnego Lotniska Bydgoszcz na lata 2021-2041 oraz numerycznego modelu terenu dane GUGIK 2022

6.17.6. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Strefa komunikacyjna o profilu podstawowym, ujęta w planie ogólnym, obejmuje system transportowy niezbędny dla funkcjonowania miasta. Strefę tę tworzą:

- tereny dróg o najwyższych klasach technicznych i funkcjonalnych, tereny drogi ekspresowej (S5, S10), tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, drogi główne,
- tereny komunikacji kolejowej i szynowej,
- tereny komunikacji wodnej – odcinki żeglowne,
- tereny komunikacji lotniczej,
- tereny obsługi komunikacji,
- oraz niezbędne dla funkcjonowania transportu tereny infrastruktury technicznej.

W wielu terenach strefy komunikacyjnej wprowadzono profil dodatkowy obejmujący: tereny drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

Tereny dróg strefy komunikacyjnej profilu podstawowego obejmują: drogi istniejące publiczne wyższych klas, drogi publiczne wyższych klas planowane ujęte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz te, dla których ustalone zostały linie rozgraniczające w stosownych decyzjach administracyjnych. Tereny komunikacji kolejowej i szynowej tworzą istniejące tereny komunikacji kolejowej i tramwajowej. Projekty związane z rozbudową i przebudową kolejowego układu torowego są w przygotowaniu. W planie ogólnym został uwzględniony istniejący system tramwajowy oraz ujęty w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z pakietu zamierzeń inwestycyjnych jedynie linia tramwajowa w ulicy Solskiego na odcinku od Ronda Kujawskiego do ul. Leszczyńskiego wraz z pętlą w rejonie Bielickiej posiada decyzję ZRID – zezwolenie na realizację inwestycji drogowej obejmującej budowę drugiej jezdni i torowiska tramwajowego. W strefie komunikacyjnej ujęte zostały także odcinki zaliczone do żeglownych rzek Wisły i Brdy oraz Kanał Bydgoski. Ważne z punktu widzenia funkcjonowania transportu w mieście są tereny obsługi komunikacyjnej, którymi są m.in. dworce komunikacji międzyregionalnej i międzynarodowej, oraz zaplecza techniczne transportu publicznego – zajezdnie autobusowe i tramwajowe. Do przedmiotowej strefy nie zostało włączone lotnisko. Część bydgoska terenu lotniska znajduje się w granicach terenu zamkniętego MON, co skutkuje brakiem ustaleń dla takich terenów w dokumentach planistycznych.

W strefie komunikacyjnej w profilu dodatkowym ujęte zostały drogi zbiorcze, które w stanie istniejącym są głównie drogami powiatowymi. W pasach tych dróg dopuszczone zostały także liczne funkcje uzupełniające głównie związane z zielenią urządzoną lub usługami.

W odniesieniu do ograniczeń wynikających z funkcjonowania na terenie miasta lotniska, zapisy planu ograniczają wysokość budynków tak, aby ewentualna zabudowa nie przekraczała wysokości zgodnie z powierzchniami ograniczającymi zawartymi w Planie generalnym Lotniska Bydgoszcz na lata 2021-2041.

W celu umożliwienia dalszego rozwoju Portu Lotniczego Bydgoszcz, ze względu na możliwe wystąpienie uciążliwości hałasu, w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska ograniczono możliwość lokalizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowej. W ramach planu ogólnego nie ma możliwości

regulacji w zakresie ograniczenia lokalizacji zabudowy usługowej objętej ochroną akustyczną takiej jak szpitale, szkoły, przedszkola, żłobki w sąsiedztwie lotniska. Wynika to z zapisów rozporządzenia*, w którym podstawowy profil funkcjonalny strefy planistycznej jest z góry określony i nie podlega zmianie, ew. ograniczenia co do rodzaju usług są możliwe na etapie sporządzanych planów miejscowych.

6.18. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

6.18.1. Uwarunkowania- zaopatrzenie w wodę

System wodociągowy m. Bydgoszczy oparty jest o zasilanie z dwóch ujęć wody:

- Ujęcie wody powierzchniowej z rz. Brdy na stacji wodociągowej „Czyżkówko” – SW-4
- Ujęcie wód podziemnych stacji wodociągowej „Las Gdański” – SW-1.

Ujęcie wód powierzchniowych i stacja wodociągowa SW-4 „Czyżkówko”

Pobór wody z rzeki Brdy odbywa się za pomocą ujęcia brzegowego znajdującego się na 17+463 do 17+500 km rz. Brdy. Rzeka charakteryzuje się wyrównanym przepływem oraz w miarę stabilną jakością wody.

Ujęcie infiltracyjne

W ramach unowocześnienia układu technologicznego stacji wodociągowej „Czyżkówko” zrealizowano obiekty sztucznej infiltracji co umożliwiło osiągnięcie wysokiej jakości wody uzdatnionej w oparciu o zasoby wód powierzchniowych ujmowanych z rz. Brdy. Wprowadzona do sieci miejskiej woda ma cechy wody głębinowej. Woda z ujęcia powierzchniowego dostarczana jest układem przewodów zasilających do obiektów ujęcia infiltracyjnego.

Ujęcie wód podziemnych i stacja wodociągowa SW-1 „Las Gdański”

Ujęcie Las Gdański zlokalizowane jest w północnej części Bydgoszczy. Pobór wody i eksploatację urządzeń regulują decyzje Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Ujęcia awaryjne

System awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Bydgoszczy w warunkach specjalnych tworzą: studnie awaryjne, studnie publiczne oraz ujęcie głębinowe „S” na terenie dawnego „Zachemu”.

Studnie awaryjne

Studnie awaryjne wchodzą w system zaopatrzenia Bydgoszczy w wodę w warunkach specjalnych, Obecnie czynnych jest 17 studni. Studnie awaryjne, z wyjątkiem studni przy ul. Żmudzkiej, nie posiadają stacji uzdatniania wody, dlatego do użytku dopuszczane są tylko w sytuacjach specjalnych i tylko wtedy mogą być włączone do miejskiego systemu sieci wodociągowej. Lokalizacja studni na terenie miasta Bydgoszczy jest nierównomierna

Studnie publiczne na terenie miasta Bydgoszczy

Na terenie miasta Bydgoszczy mamy 88 sprawnych studni publicznych (wg stanu na dzień lipiec 2024). Studnie publiczne są zlokalizowane w różnych częściach miasta na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej. Tylko 33 studnie są zlokalizowane na gruntach gminy Bydgoszcz, pozostałe na gruntach innych. Studnie publiczne umożliwiają zaopatrzenie ludności w wodę pitną na wypadek unieruchomienia wodociągów miejskich.

Ujęcie głębinowe „S” na terenie byłego „Zachemu” spełnia funkcję zasilania awaryjnego.

Ujęcie wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na terenach byłych Zakładów Chemicznych „Zachem” S.A. w Bydgoszczy składa się z ujęcia „S” do celów pitnych i gospodarczych oraz dwóch ujęć do celów produkcyjnych i chłodniczych.

Wody podziemne w strefie ujęcia wody są zagrożone przez zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego (m.in. ściekami ze składowiska „Zielona”) oraz brakiem właściwych działań ochronnych podejmowanych przez użytkowników terenów przemysłowych po dawnych Zakładach Chemicznych „Zachem”. Z uwagi na powyższe zagrożenia dalsza eksploatacja ujęcia wymaga badań fizyko-chemicznych wody.

Głębinowe ujęcie wody na terenie dawnego „Zachemu” w dalszym ciągu jest eksploatowane i z uwagi na dużą wydajność docelowo uwzględniane jest w systemie awaryjnego zaopatrzenia Bydgoszczy w wodę. Traktowane jest jak studnia awaryjna.

Sieci wodociągowe

System dystrybucji wody dla miasta Bydgoszczy

Bydgoska sieć wodociągowa pracuje w układzie dwóch stref ciśnienia. Pierwsza strefa obejmuje tereny położone w dolinie rzeki Brdy. Obszar ten zasilany jest poprzez dwie pompownie wody zlokalizowane na stacjach wodociągowych:

- SW1 – „Las Gdański”
- SW4 – „Czyżkówko”

Druga strefa ciśnień obejmuje obszar miasta położony na tarasach doliny (ok. 80 tys. mieszkańców), które zasilane są w wodę poprzez 10 pompowni strefowych.

System wodociągowy posiada zbiorniki retencyjne: początkowe na ujęciach wody „Las Gdański” i „Czyżkówko” oraz zbiorniki retencyjne końcowe w Fordonie. Zbiorniki retencyjne są niezbędne do zapewnienia dobrej pracy sieci wodociągowej, ciągłości dostawy wody w sieci i odpowiednich parametrów przesyłu wody. Duże znaczenie ma też wielostronność zasilania sieci wodociągowej, szczególnie sieci magistralnej.

Sieć wodociągowa – stan techniczny, parametry sieci

Łączna długość sieci wodociągowej (bez przyłączy) eksploatowana przez MWiK (na 31.12.2023) wynosi 1080,09 km, w tym:

- długość sieci magistralnej 126,19 km,
- długość sieci rozdzielczej 643,76 km.

6.18.2. Uwarunkowania - odprowadzanie ścieków sanitarnych i ich oczyszczanie

▪ Stan istniejący – uwarunkowania

W Bydgoszczy istnieje rozdzielczy system kanalizacji. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są wydzielonym systemem kanalizacji deszczowej do odbiorników wód deszczowych, natomiast ścieki komunalne systemem kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do oczyszczalni ścieków komunalnych, a następnie do odbiornika – rzeki Wisły. Od początku XX w. w Bydgoszczy funkcjonuje piętrowy układ kanalizacji polegający na budowie kanałów ścieków komunalnych i kanałów dla wód deszczowych i opadowych w jednej wspólnej konstrukcji. Kanalizacja ściekowa w układzie piętrowym występuje głównie na obszarze Śródmieścia i Starego Miasta, natomiast kanalizacja w systemie rozdzielczym – w nowych i peryferyjnych dzielnicach miasta. W gestii MWiK Bydgoszcz pozostaje system kanalizacji ścieków komunalnych na terenie miasta Bydgoszczy. Odbiór ścieków komunalnych z terenów przemysłowych po byłych Zakładach Chemicznych „Zachem” odbywa się poprzez infrastrukturę kanalizacyjną spółki CHEMWiK z odprowadzeniem do oczyszczalni „Kapuściska”.

Przepompownie ścieków

Przepompownie ścieków są podstawowym elementem układu przesyłowego ścieków na oczyszczalnię „Fordon” i „Kapuściska”. Konieczność przepompowania ścieków wynika z wielkości miasta, z charakteru zabudowy, pełnionych funkcji, ukształtowania terenu, na którym położone są sieci kanalizacji sanitarnej. MWiK eksploatuje ogółem 74 przepompownie / tłocznie ścieków. Eksploatowanych jest również 129 przydomowych przepompowni ścieków w Łęgnowie.

Oczyszczalnie ścieków

Obecnie system oczyszczania ścieków w Bydgoszczy oparty jest na dwóch oczyszczalniach. Bydgoski system kanalizacji sanitarnej posiada rezerwy umożliwiające przejęcie ścieków z gmin sąsiednich. System kanalizacji sanitarnej miasta Bydgoszczy znajduje się w granicach aglomeracji Bydgoszcz określonej w Uchwale nr XXC/456/16 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28.10.2016 r.

▪ **Oczyszczalnia ścieków „Fordon”**

Oczyszczalnia ścieków „Fordon” przejmuje i oczyszcza ścieki dopływające z lewobrzeżnej części miasta Bydgoszczy z granicą wzdłuż rzeki Brdy, jak również z gminy Osielsko, gminy Dobrcz oraz gminy Dąbrowa Chełmińska. Oczyszczalnia „Fordon” jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną z podwyższonym stopniem usuwania związków biogenych z wylotem do rzeki Wisły.

Przepustowość oczyszczalni „Fordon” zabezpiecza obecne potrzeby lewobrzeżnej części miasta Bydgoszczy oraz dopływających ścieków z gmin sąsiednich.

Zgodnie z decyzją Prezydenta Bydgoszczy Nr WGK./546/06 z dn. 8 czerwca 2006 r. oczyszczalnię „Fordon” w Bydgoszczy zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie stwierdzono konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Wpływ oczyszczalni na środowisko ogranicza się do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Na terenie oczyszczalni ścieków „Fordon” znajduje się Instalacja Termicznej Przeróbki Osadów (ITPO). W instalacji unieszkodliwiane są osady ściekowe z oczyszczalni „Fordon” i „Kapuściska”. Przepustowość ITPO zabezpiecza obecne potrzeby zagospodarowania osadów ściekowych miasta Bydgoszczy.

▪ **Oczyszczalnia ścieków „Kapuściska”**

W procesie odbioru i oczyszczania ścieków komunalnych MWiK korzysta z usług oczyszczalni ścieków „Kapuściska”. Oczyszczalnia ścieków „Kapuściska” przejmuje i oczyszcza ścieki komunalne dopływające z prawobrzeżnej części miasta Bydgoszczy z granicą wzdłuż rzeki Brdy, jak również z terenów gminy Solec Kujawski oraz pośrednio poprzez system kanalizacji sanitarnej MWiK z gmin Białe Błota i Sicienko.

Do oczyszczalni również dopływają ścieki przemysłowe ze zlewni eksploatowanej przez spółkę CHEMWiK. Oczyszczalnia „Kapuściska” jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną z podwyższonym stopniem usuwania związków biogenych z wylotem do rzeki Wisły.

6.18.3. Uwarunkowania - odprowadzanie wód deszczowych i melioracja miejska

Odbiornikami wód deszczowych z istniejącego systemu kanalizacji deszczowej są:

- rzeki: Brda i Wisła,
- kanały: Stary Kanał Bydgoski, Nowy Kanał Bydgoski,
- zbiorniki infiltracyjne np. przy ul. Artyleryjskiej i inne,
- strugi: Flis, Potok Prądy, Młyńska, Młynówka (Brda Młyńska),
- zbiorniki otwarte: przy ulicach Kutrowej, Łososiowej, Głębinowej, Muszlowej, Lisiej, w Dolinie Pięciu Stawów, w Myślęcinku, przy Hali Sportowej „Łuczniczka”,
- odprowadzenie do gruntu poprzez skrzynki rozsączające.

Zrealizowany na początku XX w. system kanalizacji piętrowej sanitarno-deszczowej, przeciążony szczególnie w dzielnicach centralnych, podlega intensywnym zmianom.

Brakuje sieci kanalizacji deszczowej w zachodniej części miasta, w zlewni rzeki Brdy i Kanału Bydgoskiego oraz w południowej i wschodniej części miasta (Biedaszkowo, Glinki, południowa część osiedla Kapuściska i dzielnicy Zimne Wody). Fordon wyposażony jest w sieć kolektorów deszczowych posiadających rezerwy dla zagospodarowania terenów górnego tarasu Fordonu. Zmiany klimatu wpłynęły na wdrożenie projektów, których głównym celem jest zabezpieczenie miasta przed skutkami deszczy nawalnych oraz zagospodarowanie dużej ilości wód opadowych i roztopowych.

6.18.4. Uwarunkowania- zaopatrzenie w ciepło

Elektrociepłownie

Elektrociepłownia w Bydgoszczy to oddział przedsiębiorstwa PGE Energia Ciepła S.A.

W skład Oddziału Elektrociepłowni w Bydgoszczy wchodzi dwie jednostki produkcyjne:

- Elektrociepłownia EC Bydgoszcz I (85-519 Bydgoszcz, ul. Żeglarska 4),

- Elektrociepłownia EC Bydgoszcz II (85-950 Bydgoszcz, ul. Energetyczna 1).

Czynne źródła wytwarzania energii elektrycznej w Oddziale Elektrociepłownia w Bydgoszczy zlokalizowane są tylko w Elektrociepłowni Bydgoszcz II (EC II).

PGE Energia Ciepła, z Grupy PGE, kontynuuje w bydgoskiej elektrociepłowni proces odchodzenia od węgla i przejścia na paliwo zero i niskoemisyjne. Nowa jednostka wytwórcza, zasilana paliwem gazowym, powstanie na terenie Bydgoszcz II, należącej do PGE Energia Ciepła. Budowa nowego źródła wytwarzania w Elektrociepłowni Bydgoszcz II to ważny etap transformacji energetycznej, w kierunku niskoemisyjnego wytwarzania ciepła, umożliwiającą wyłączenie z eksploatacji kotłów węglowych w Oddziale Elektrociepłownia w Bydgoszczy. Docelowo od roku 2030 ciepło w elektrociepłowniach PGE Energia Ciepła będzie produkowane wyłącznie w źródłach nisko- i zeroemisyjnych.

Odbiorcami produkcji ciepła są:

- Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. Bydgoszcz – ok. 93%,
- pozostali odbiorcy – ok. 7%.

Odbiorcami energii elektrycznej są:

- odbiorcy hurtowi tj. PGE S.A. oraz Towarowa Giełda Energii – ok. 97%,
- pozostali odbiorcy – ok. 3%.

PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Elektrociepłownia w Bydgoszczy posiada koncesję na dystrybucję energii elektrycznej na terenie Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego Sp. z o.o.

Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych (ZTPOK)

Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych powstał na terenie Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego ok. 600 m od południowej obwodnicy Bydgoszczy. W ZTPOK unieszkodliwiane są odpady komunalne i jednocześnie wytwarzana jest energia elektryczna i ciepła.

Wydajność instalacji spalarni wynosi 180 000 ton odpadów rocznie. Łączna moc cieplna ZTPOK wynosi 27,7 MW z jednoczesnym udziałem mocy elektrycznej na poziomie 9,20 MW.

Odbiorcą produkcji ciepła jest miejska sieć ciepłownicza na cele grzewcze w sezonie grzewczym oraz przez cały rok dla celów przygotowania ciepłej wody użytkowej. ZTPOK jest dostarczycielem ciepła i energii elektrycznej m.in. dla przedsiębiorstw Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego.

Komunalne źródła ciepła eksploatowane przez KPEC

Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Bydgoszczy wytwarza ciepło w:

- elektrociepłowni Osowa Góra
- ciepłowni Białe Błota
- 19 kotłowniach lokalnych

Ciepło z elektrociepłowni Osowa Góra pochodzi z przetwarzania gazu ziemnego w silniku spalinowym oraz węgla kamiennego w kotłach wodnych. Ciepło w ciepłowni Białe Błota pochodzi z przetwarzania węgla kamiennego w kotłach wodnych. Kotłownie lokalne o łącznej

zainstalowanej mocy cieplnej w wysokości 5,727MW produkują ciepło w wyniku przetwarzania gazu ziemnego oraz oleju opałowego.

System ciepłowniczy miasta charakteryzuje się zbilansowaną mocą cieplną źródeł ciepła, pokrywającą potrzeby cieplne miasta. Wynika to głównie z następujących przesłanek:

- ograniczenie produkcji oraz restrukturyzacja przemysłu na rzecz produkcji energooszczędnej,
- wprowadzanie nawyków oszczędzania energii cieplnej, termomodernizacja budynków, automatyzacja węzłów cieplnych, pomiar energii cieplnej itp.

Sieć ciepłownicza

Początki systemu ciepłowniczego w Bydgoszczy sięgają lat 50. XX w. Przez ten okres stworzony został układ pierścieniowo-promieniowy, który poprzez dołączanie nowych odbiorców rozrastał się aż do stanu obecnego. Efektem jest duży i rozległy system sieci z przewodami o zróżnicowanym wieku i technologii wykonania.

W związku z nowymi wymogami ochrony środowiska oraz ograniczeniami rynku ciepła Bydgoski Miejski System Ciepłowniczy jest stale modernizowany.

Podstawowe zmiany polegają na przechodzeniu na paliwa o mniejszym zagrożeniu dla środowiska, instalowaniu sprawnych urządzeń zmniejszających emisję szkodliwych substancji do atmosfery oraz realizacji inwestycji usprawniających pracę systemu ciepłowniczego miasta Bydgoszczy.

6.18.5. Uwarunkowania- zaopatrzenie w gaz

Dystrybucją gazu ziemnego na obszarze miasta Bydgoszczy zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z grupy ORLEN Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy. Gaz ziemny wysokometanowy dostarczany jest do Bydgoszczy z dwóch głównych odgałęzień z magistrali gazociągu w/c DN 400 mm relacji Gdańsk-Włocławek, który leży w gestii Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM SA.

Zasilanie miasta Bydgoszczy przedstawia się następująco:

- z gazociągu wysokiego ciśnienia:
 - zasilanie od południa – z gazociągu relacji Turzno-Gniewkowo-Bydgoszcz do stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ w Otorowie;
 - zasilanie od północy – z gazociągu relacji Zalesie-Dworzysko Bydgoszcz do stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ przy ul. Suczyńskiej oraz do stacji przy ul. Przemysłowej.
- z gazociągu średniego ciśnienia:
 - zasilanie od strony zachodniej – z gazociągu w/c z kierunku Szubina dochodzącego do stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ w miejscowości Kruszyn Krajeński, a dalej gazociągiem ś/c w ul. Szubińskiej;

- zasilanie od strony zachodniej – z gazociągu w/c relacji Kruszyn Krajeński-Łochowo, ze stacją redukcyjno-pomiarową I⁰ w Łochowie, a dalej gazociągiem ś/c do Bydgoszczy.

Na terenie Bydgoszczy znajduje się 38 stacji gazowych średniego ciśnienia własności PSG.

PGS sp. z o.o. nie świadczy usług m.in. na obszarach: Łęgowo II, Lotnisko, Czersko Polskie, Wypaleniska.

Na potrzeby zasilania nowych jednostek gazowych w Elektrociepłowni Bydgoszcz II PSG Sp. Z o.o. wybudowała na terenie ECII stację przyłączeniową gazu na wysokie ciśnienie. W ramach tej inwestycji wybudowany został nowy rurociąg DN 400 wysokiego ciśnienia gazu relacji Otorowo – ECII.

Na potrzeby zasilania nowych jednostek gazowych w Elektrociepłowni Bydgoszcz I PSG Sp. z o.o. wybudowana została na terenie ECI stacja przyłączeniowa gazu na niskie ciśnienie wraz ze stacją wybudowany został nowy rurociąg niskiego ciśnienia gazu.

Współpraca z gminami sąsiednimi:

- zasilanie gminy Sicienko z sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej w zachodniej części Bydgoszczy w dzielnicy Osowa Góra, w rejonie ul. Kolbego oraz w rejonie ul. Czapla,
- utrzymanie istniejącego połączenia sieci gazowych średniego ciśnienia z gminy Białe Błota z sieciami Bydgoszczy,
- utrzymanie i rozbudowa połączenia sieci gazowych średniego ciśnienia pomiędzy gminą Osielsko a Bydgoszczą w rejonie ul. Pod Skarpą.

W trakcie realizacji jest inwestycja polegająca na przebudowie gazociągów wysokiego ciśnienia na odcinku Aleksandrowo – Bydgoszcz. Przedsięwzięcie to posiada stosowne decyzje administracyjne, wydane w oparciu o ustawę z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

W planowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić m.in. sieci gazowe, w tym wysokiego ciśnienia i ich strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.18.6. Uwarunkowania - zaopatrzenie w energię elektryczną

Źródła zasilania

Głównymi źródłami zasilania miasta Bydgoszczy w energię elektryczną jest Krajowy System Elektroenergetyczny (KSE) oraz elektrociepłownia EC II.

Pierwszym podstawowym źródłem zasilania jest Krajowy System Elektroenergetyczny, gdzie poprzez dwie stacje przesyłowe energia elektryczna przekazywana jest do sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia 110 kV ENEA Operator Sp. z o.o. Stacje te to:

- Jasiniec 400/110 kV, zlokalizowana we wschodniej części miasta.
- Bydgoszcz Zachód, zlokalizowana tuż poza granicami administracyjnymi miasta, w gminie Białe Błota, pracująca głównie na potrzeby miasta Bydgoszczy.

Drugim podstawowym źródłem energii elektrycznej i największym źródłem energii cieplnej na terenie miasta jest EC II.

Ponadto na terenie miasta energia elektryczna wytwarzana jest również w niewielkich lokalnych źródłach energii, których udział w obrocie energią jest nieznaczny. Są to m.in.: elektrownia wodna Smukała, elektrownia Tryszczyn, trzy małe elektrownie wodne (MEW) w

Czersku Polskim oraz MEW na Wyspie Młyńskiej, elektrownie biogazowe przy oczyszczalniach ścieków „Fordon” i „Kapuściska” i przy wysypisku śmieci w Wypaleniskach oraz ZTPOK (spalarnia odpadów).

Linie najwyższych napięć (NN)

Właścicielem sieci przesyłowych najwyższych napięć są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Operator ten na terenie Bydgoszczy posiada dwie stacje przesyłowe oraz linie najwyższych napięć (NN). Przez teren miasta przechodzą następujące linie elektroenergetyczne najwyższych napięć (NN):

- dwutorowa linia 400 kV Jasiniec – Grudziądz Węgrowo (z jednym torem pracującym czasowo na napięciu 220kV),
- dwutorowa linia 400 kV Jasiniec – Pątnów (aktualnie pracuje tylko jeden tor uruchomiony czasowo w relacji Jasiniec – Kromolice),
- jednotorowa linia 400 kV Jasiniec – Bydgoszcz Zachód pracująca czasowo na napięciu 220 kV,
- jednotorowa linia 220 kV Jasiniec – Pątnów tor 2.

Przez teren Miasta przebiegają również wyłączone z eksploatacji linia 220 kV Jasiniec – Pątnów tor 1 oraz linia 220 kV Jasiniec – Pelplin.

Sieć wysokiego napięcia

Sieć wysokiego napięcia WN-110 kV tworzą stacje elektroenergetyczne WN, nazywane Głównymi Punktami Zasilania (GPZ), oraz rozprowadzone między stacjami napowietrzne linie WN-110 kV, zasilające te stacje. Zadaniem GPZ-ów jest transformacja energii z sieci 110 kV do sieci średniego napięcia SN 15 kV i SN 6 kV (sieć operatora D-Energia).

Główne Punkty Zasilania

Na terenie miasta Bydgoszczy funkcjonuje 12 stacji elektroenergetycznych 110/15 kV będących własnością ENEA Operator Sp. z o.o. z łączną mocą zainstalowanych transformatorów 625 MVA. Tylko 5 stacji (Śródmieście, Rupienica, Jasiniec, Fordon ATR i Południe) zasilają wyłącznie odbiorców z obszaru miasta Bydgoszczy, z pozostałych stacji wyprowadzone są sieci średniego napięcia zarówno na teren miasta, jak i okolicznych miejscowości położonych poza jego granicami.

Na terenie miasta funkcjonują trzy stacje abonenckie, przyłączone do sieci ENEA Operator. Stacje Zachem 1 i 2 zasilają odbiorców zlokalizowanych na terenie byłych Zakładów Chemicznych „Zachem” oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny). Operatorem systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego na wyżej wymienionych terenach jest D-Energia Sp. z o.o.

Linie wysokiego napięcia

Na terenie m. Bydgoszczy wszystkie linie 110 kV są własnością ENEA Operator Sp. z o.o., poza jednym wyjątkiem, tj. abonencką linią kablową 110 kV zasilającą abonencką stację Telefonika, zlokalizowaną na terenie zakładu Tele-Fonika Kable. Obecnie linie własności ENEA Operator praktycznie są liniami napowietrznymi – poza krótkimi odcinkami wyprowadzeń kablowych ze

stacji GPZ Północ oraz EC II. W zdecydowanej większości są to linie jednotorowe. Wszystkie linie pracują w układzie pierścieniowo zamkniętym, umożliwiającym drugostronne zasilanie stacji w przypadku awarii jednej z linii zasilających.

Sieć średniego i niskiego napięcia

Stacje elektroenergetyczne WN/SN, w których następuje transformacja napięcia wysokiego na średnie, stanowią podstawowe zasilanie sieci rozdzielczej 15 kV na terenie miasta. Sieć kablowa pracuje w układzie pierścieniowym, umożliwiającym drugostronne zasilanie w przypadku awarii jednej z linii zasilających. Na terenach o zabudowie rozproszonej występują jeszcze nieliczne odcinki sieci napowietrznej.

Strefy potencjalnego oddziaływania

Wzdłuż istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych najwyższych i wysokich napięć występują strefy potencjalnego oddziaływania, wynikające z emitowanego przez nie pola elektromagnetycznego oraz wymagań eksploatacyjnych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

6.18.7. Uwarunkowania - odnawialne źródła energii

Coraz większe znaczenie w wytwarzaniu energii cieplnej oraz energii elektrycznej zyskują odnawialne, niekopalne źródła energii (OZE), które są zasobami niewyczerpalnymi. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii pozwala nie tylko zmniejszyć zanieczyszczenie środowiska (spowodowane emisją do atmosfery szkodliwych produktów spalania paliw kopalnych), lecz także uzyskać czystą energię, na którą zapotrzebowanie cały czas wzrasta. Celem głównym związanych z rozwojem OZE jest oprócz zwiększenie udziału OZE w lokalnym bilansie energetycznym, także redukcja emisji CO₂ oraz poprawa jakości powietrza.

Technologiami OZE preferowanymi do wdrażania w Bydgoszczy są: energia słoneczna - fotowoltaika, geotermia (pompy ciepła) oraz energia wytwarzana przez elektrownie wodne. Z uwagi na gęstość zabudowy i warunki krajobrazowe nie preferuje się korzystania z energii wiatrowej.

Już dziś funkcjonują: elektrownia wodna Smukała, trzy małe elektrownie wodne (MEW) w Czersku Polskim oraz MEW na Wyspie Młyńskiej, elektrownie biogazowe przy oczyszczalniach ścieków „Fordon” i „Kapuściska” i przy wysypisku śmieci w Wypaleniskach oraz ZTPOK (spalarnia odpadów). Jednak ich udział w obrocie energią jest nieznaczny.

Wyznaczanie w planie ogólnym terenów z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii determinowane jest możliwością m.in. rozbudowy lokalnej infrastruktury energetycznej, aby zapewnić przyłączenie nowych instalacji do sieci elektroenergetycznej. Ważnym czynnikiem rozwojowym OZE jest także możliwość magazynowania energii.

Odnawialne źródła energii nie mają ustalonego w planie odrębnych dla tej funkcji stref. OZE mogą być lokalizowane w strefie gospodarczej zgodnie z profilem podstawowym (tereny produkcji) – rejon Osowej Góry, Łęgnowa, Siernieczka, Czerska Polskiego, Zimnych Wód czy Brdyujścia lub strefie infrastruktury technicznej jako teren produkcji – w ramach profilu dodatkowego, tj. m.in. w rejonie oczyszczalni Fordon, Osowej Góry, Wypalenisk, Czyżkówka, Czerska Polskiego.

Ponadto w planie ogólnym zgodnie z rozporządzeniem* uwzględnia się możliwość lokalizacji terenów elektrowni słonecznych: w strefach usługowych w rejonie Myślicinka, Osowej Góry, oraz w strefach otwartych w Fordon-Powiśle, w rejonie Osowej Góry, na Prądach, Bydgoszczy Wschód, Łęgnowa.

6.18.8. Sposób uwzględnienia uwarunkowań z zakresu infrastruktury technicznej

Strefy infrastrukturalne wyznaczone w planie ogólnym, obejmują tereny infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania miasta, spełniające kryteria określone w rozporządzeniu*, to znaczy obiekty zlokalizowane na terenie większym niż 5000m².

Takimi obiektami są:

- obiekty infrastruktury wodociągowej: ujęcia wody Las Gdański, Czyżkówko, zbiorniki retencyjne Fordon;
- obiekty infrastruktury sanitarnej: oczyszczalnie Fordon i Kapuściska;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło: Elektrociepłownia ECII, ciepłownia Osowa Góra, pompownia Nowotoruńska;
- obiekty energetyki: GPZ (główne punkty zasilania) w tym zlokalizowane w rejonie ulic: Jasiniecka, Żeglarska, Ujejskiego-Wojska Polskiego, Inwalidów, Srebrna, Wiślana, Akademicka, Geodetów;
- obiekty odnawialnych źródeł energii elektrownie wodne: Smukała, Śródmieście - Kujawski, Czersko Polskie.

Tereny infrastruktury technicznej nie wyodrębnione w ramach stref SI mogą występować w każdej strefie planistycznej. Poza wyodrębnionymi strefami SI lokalizacja odnawialnych źródeł energii została dopuszczona w wybranych strefach otwartych, znajdujących się na obszarach Łęgnowa, Bydgoszczy Wschód, Powiśla oraz w strefach usługowych SU – w rejonie Myślicinka i ul. Srebrnej.

Tereny elektrowni słonecznych jako tereny produkcji mogą być również realizowane w strefach gospodarczych - SP tj, głównie w rejonie Łęgnowa, Zimnych Wód, Brdyujścia, Osowej Góry Rynkowa i Jachcic.

Strefami infrastrukturalnymi objęto także tereny planowanych liniowych obiektów transportowych, których lokalizacja nie jest potwierdzona ustalonymi liniami rozgraniczającymi a zabezpieczenie rezerw pod planowane drogi jest ważne dla spójności układu transportowego. Są to tereny tzw. wschodniej obwodnicy, trasy W-Z, połączenia ulic Podmiejskiej – Nakielskiej, Zamczyska, trasy w rejonie ulic Sielskiej – Produkcyjnej, rezerwa terenowa pod wjazd na Górny Taras Fordonu.

6.19. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

6.19.1. Uwarunkowania

Zgodnie z art. 13b ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym należy uwzględnić rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe. Projekt planu podlega opiniowaniu w tym zakresie z Zarządem Województwa.

Audyt krajobrazowy został przyjęty Uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023r w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, dokument obowiązuje od 25 grudnia 2023r.

Na terenie Bydgoszcz zidentyfikowano 49 typów krajobrazów w tym jako priorytetowe określono dwa obszary o numerach 04-315.35-43, 04-315.35-25.

Obszar 04-315.35-25 obejmuje swoim zasięgiem część skarpy północnej w rejonie Myślecinka, ograniczony od wschodu ul. Gdańską, od zachodu torami kolejowymi. O określeniu tego rejonu jako obszaru priorytetowego zdecydowały walory przyrodnicze, kulturowe oraz ciekawa fizjonomia krajobrazu. Obejmuje on powierzchnię ok 270ha.

Znajduje się tutaj różnorodna szata roślinna, od zbiorowisk leśnych, przez łąkowe po zbiorowiska roślinności wodnej, szuwarowej i bagiennej, torfowisk wysokich i niskich, a także roślinność górska. Występują tu również ogrody rodzajowe oraz stanowiska głównych formacji leśnych z innych kontynentów. Na terenie znajduje się zespół dworsko-parkowy. Istniejąca rzeźba terenu jest urozmaicona. Najwyższym punktem jest Góra Myślecińska (107 m n.p.m.). Zbocze skarpy porośnięte jest licznymi parowami i dolinkami, których dnem płyną strugi. Zachodnia część porośnięta jest lasem. Wschodnia część obszaru to teren łąk, którego środkiem przepływa Struga Myślecińska, wzdłuż której znajdują się kaskadowo ułożone stawy. W tej części znajduje się również dawne wyrobisko piasku o stromych ścianach, porośnięte roślinnością górską, z którego spływa wodospad. Cały obszar poprzecinany jest gęstą siecią ścieżek.

Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym dla tego obszaru, stanowiące wytyczne do planu ogólnego to:

- kształtowanie systemu przyrodniczego w celu zachowania jego spójności przestrzennej, ochrony, utrzymania i wzmacniania walorów przyrodniczych, zachowania sieci korytarzy ekologicznych i przeciwdziałania jej fragmentacji;
- minimalizowanie defragmentacji ekosystemów dla zachowania ciągłości systemów przyrodniczych korytarzy migracji gatunków oraz obszarów węzłowych;
- zachowanie Ogrodu Botanicznego w Myślecinku z utrzymaniem istniejącego ukształtowania terenu;
- nielokalizowanie dominujących w krajobrazie budynków wysokich i wysokościowych oraz budynków wielkopowierzchniowych, z wyjątkiem obiektów funkcjonalnie związanych z Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku w Myślecinku oraz Instytutem Hodowli i Aklimatyzacji Roślin;

- realizacja zabudowy z uwzględnieniem indywidualnego i harmonijnego jej kształtowania, z dostosowaniem do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, przyrodniczych, krajobrazowych;
- dążenie do zwiększania udziału terenów zieleni oraz jego różnorodności na terenach o intensywnej zabudowie w celu poprawy ich walorów estetycznych;
- na terenach przeznaczanych pod zabudowę minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż przeważający dla danego typu zabudowy już istniejącej w danej części krajobrazu;
- ograniczenie zmian przeznaczenia terenów zieleni leśnej i parkowej na inne niż obecnie, z wyjątkiem możliwości sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Hippickiej z uwzględnieniem jej wkomponowania w krajobraz;
- zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową.

Obszar 04-315.35-43 obejmuje głównie tereny lasów, położone na południe Parku Przemysłowego, w tym teren Exploseum, ma powierzchnię ok 1562 ha. Obszar ten cechuje się występowaniem zwartych kompleksów leśnych borów świeżych i częściowo suchych z sosną zwyczajną jako gatunkiem panującym. Występują tu również wrzosowiska i murawy pokrywające wydmy oraz niewielkie fragmenty lasów grądowych i dąbrów świetlistych. Ponadto znajdują się tu siedliska bagienne. Występuje wiele gatunków flory i fauny objętych ochroną gatunkową (np. wilk szary). Pod względem kulturowym w północno-zachodniej części obszaru zlokalizowany jest, bardzo dobrze zachowany, kompleks dawnej hitlerowskiej fabryki zbrojeniowej. Jest to jeden z największych tego typu obiektów, którego usytuowanie nawiązywało do rzeźby i pokrycia terenu. Ponadto na całym obszarze jednostki znajdują się liczne obiekty objęte ochroną (np. dawne cmentarze, budynki kolejowe, kapliczki). Pod względem fizjonomii o wyjątkowości tego obszaru decyduje pagórkowata rzeźba terenu, i jedno z największych w Polsce pola wydmowe, pokryte lasem.

Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym dla tego obszaru, to:

odnoszące się do obszaru bezpośredniego otoczenia obiektu o cechach unikatowych (DAG Fabrik Bromberg Exploseum):

- niewprowadzanie nowej zabudowy niezwiązanej z funkcją Muzeum na obszarze i w bezpośrednim otoczeniu DAG Fabrik Bromberg Exploseum w Bydgoszczy;
- zachowanie terenów leśnych, dokonywanie zalesień i prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej wysokie walory krajobrazowe w bezpośrednim otoczeniu obiektu o cechach unikatowych;
- wytyczne dot. kolorystyki i materiałów stosowanych w obiektach o cechach unikatowych;
- zachowanie terenów leśnych, dokonywanie zalesień i prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej wysokie walory krajobrazowe;
- wyznaczenie strefy ochrony zespołu zabudowy przemysłowej DAG Farbrik Bromberg Exploseum w Bydgoszczy w celu zachowania całości założenia;

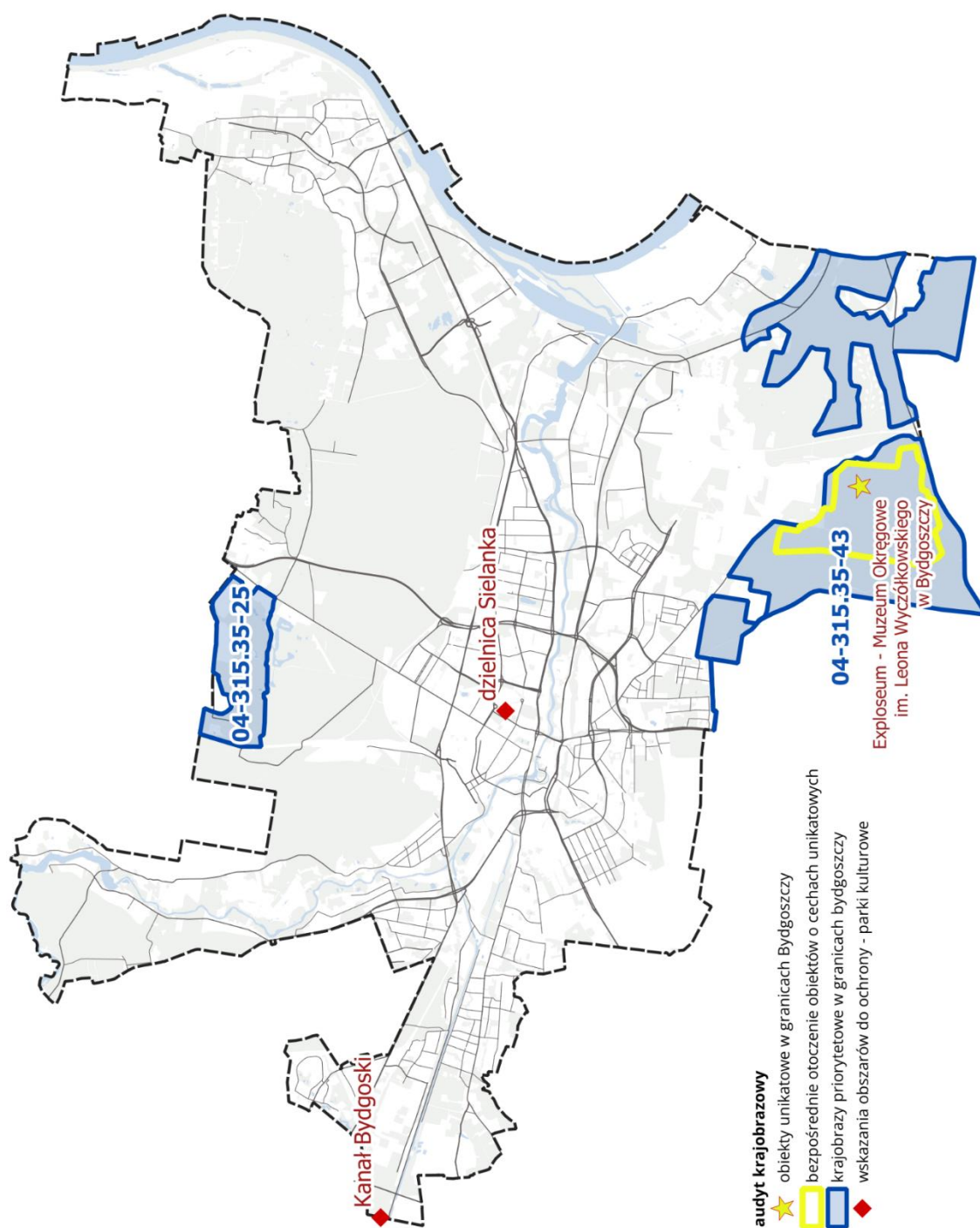
- zachowanie historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej DAG Farbrik Bromberg Exploseum w Bydgoszczy;
- zachowanie istniejących naturalnych i półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową;

oraz odnoszące się do pozostałego terenu objętego obszarem priorytetowym:

- wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych lub w otoczeniu zakładów przemysłowych;
- w przypadku zastosowania ekranów akustycznych zaleca się stosowanie przezroczystych paneli.

Ponadto w ramach audytu zaproponowano tereny do objęcia formą ochrony zabytków tj. parkiem kulturowym. W granicach miasta to tereny Sielanki oraz Kanału Bydgoskiego. Tego typu działania nie są regulowane w ramach planu ogólnego.

Ryc. 46. Audyt krajobrazowy dla Bydgoszczy



źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023r)

6.19.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

W obszarze nr 04-315.35-25 obejmującym swoim zasięgiem część skarpy północnej w rejonie Myślęcinka, w planie ogólnym ustalono na przeważającej części obszaru strefy zieleni i rekreacji w których profil funkcjonalny został uzupełniony m.in. o tereny lasów i tereny zieleni naturalnej, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ma wartość 50%, funkcje możliwe do realizacji na tym terenie pozwalają na ochronę wartości krajobrazowych zgodnie z rekomendacjami audytu. Na części terenu w rejonie ul. Hippyckiej wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

W obszarze nr 04-315.35-43 obejmującym głównie tereny lasów, położone na południe Parku Przemysłowego, w tym teren Explozeum, w planie ogólnym ustalono dla terenu Explozeum strefę zieleni i rekreacji, w której profil podstawowy rozszerzono o teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu. W obszarze bezpośredniego otoczenia obiektu o cechach unikatowych ustalono strefę otwartą SO. Na pozostałym obszarze krajobrazu priorytetowego wprowadzono strefę gospodarczą SP. W strefach gospodarczych uzupełniono profil podstawowy strefy m.in. o tereny lasu i tereny zieleni naturalnej.

6.20. Sposób uwzględnienia uwarunkowań wynikających z opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska

Zakres opracowania ekofizjograficznego jest regulowany ustawą Prawo ochrony środowiska. W dokumencie tym są charakteryzowane poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem. Przedstawiony w ekofizjografii zbiór uwarunkowań został przeanalizowany na etapie prac projektowych, dążąc do utrzymania równowagi przyrodniczej, w planie ogólnym:

- wprowadzono strefy otwarte SO oraz strefy rekreacji i wypoczynku SN. Strefy te są dedykowane ochronie potencjału przyrodniczego oraz ochronie wartościowych krajobrazów. Obejmują obszary objęte ochroną prawną z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe, tereny otwarte nie przewidziane do zabudowy tj: lasy, uprawy rolne, łąki, znaczne odcinki terenów sąsiadujących z Brdą i Wisłą, tereny o urozmaiconej rzeźbie terenu wymagające ochrony ich stabilności w tym osuwiska i obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, a także tereny zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych;
- biorąc pod uwagę zagrożenia płynące z występowania Miejskiej Wyspy Ciepła oraz potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia oprócz wyznaczenia w/w stref SO i SN, dla poszczególnych stref ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie;
- na terenach wymagających remediacji i naprawy szkód w środowisku zgodnie z rekomendacjami zawartymi w ekofizjografii na części terenu wprowadzono strefę otwartą chroniącą przed intensyfikacją zagospodarowania. Na terenach o utrwalonym zainwestowaniu wprowadzono strefy funkcjonalne stosownie do funkcji istniejących. Jest też grupa terenów objęta w planie ogólnym strefą gospodarczą, w stanie obecnym

stanowiąca tereny lasów, ostateczne przeznaczenie tych terenów będzie rozstrzygane na etapie sporządzenia planów miejscowych.

6.21. Rekomendacje i wnioski wynikające z Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu

Plan adaptacji miasta Bydgoszczy do zmian klimatu do roku 2030 przyjęty Uchwałą Nr XIV/287/19 RMB z dnia 4 września 2019r. w sprawie przyjęcia „Planu adaptacji miasta Bydgoszczy do zmian klimatu do roku 2030” oraz uchwałą Nr XIII/184/2025 RMB z dnia 22 stycznia 2025 w sprawie uznania Planu adaptacji miasta Bydgoszczy do zmian klimatu do roku 2030 za miejski plan adaptacji, jako cel nadrzędny wskazuje zapewnienie rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania miasta w warunkach zmian klimatycznych. Cele szczegółowe odnoszą się do zwiększenia odporności miasta na występowanie ryzyka powodzi od strony rzek, odporności na zjawiska pogodowe wynikające ze zmian klimatycznych. W katalogu niezbędnych działań wskazana jest potrzeba ochrony obszarów generowania świeżego powietrza oraz korytarzy wentylacji na obszarach miejskich.

W dokumencie planu ogólnego, cele te są realizowane w pierwszej kolejności poprzez wyodrębnienie terenów stref SN tj. strefy zieleni i rekreacji, charakteryzujących udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni terenu oraz poprzez wydzielenie stref SO tj. stref otwartych, które charakteryzują się brakiem zabudowy kubaturowej. Kolejnym narzędziem, które pomaga w realizacji założonych celów na poziomie planu ogólnego jest ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SI zgodnie z wartościami ustalonymi w rozporządzeniu* lub wyższymi stosownie do uwarunkowań lokalnych, z wyłączeniem sytuacji, kiedy obowiązujące mpzp stanowią inaczej.

7. Spis rycin

RYC. 1. PODZIAŁ MIASTA NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE.....	7
RYC. 2. REZERWY TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ GRUNTY WG TYPU ZABUDOWY	16
RYC. 3. REZERWY TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WEDŁUG ETAPU ANALIZY	17
RYC. 4. REZERWY TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ – BILANS CHŁONNOŚCI W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH.....	18
RYC. 5. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY WYZNACZONY ZGODNIE Z ART. 1 UST.1 PKT 1-5 ROZPORZĄDZENIA**	31
RYC. 6. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY – OGRANICZENIA OBSZARU.....	32
RYC. 7. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY – ROZSZERZENIA OBSZARU	33
RYC. 8. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY USTALONY W PLANIE OGÓLNYM	34
RYC. 9. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W PLANIE OGÓLNYM BYDGOSZCZY	37
RYC. 10. FRAGMENT PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO- POMORSKIEGO OBRAZUJĄCY ZADANIA PONADLOKALNE REALIZUJĄCE CELE PUBLICZNE NA TERENIE BYDGOSZCZY	44
RYC. 11. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO	51
RYC. 12. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW CHRONIONYCH W GRANICACH MIASTA	58
RYC. 13. ZAGROŻENIE POWODZIOWE NA TERENIE MIASTA.....	61
RYC. 14. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	63
RYC. 15. TERENY ZAMIESZCZONE W REJESTRZE OSUWISK I TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH, PROWADZONYM PRZEZ STAROSTĘ POWIATOWEGO	65
RYC. 16. TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE, POŁOŻONE NA STOKACH.....	66
RYC. 17. TERENY O RÓŻNYM STOPNIU ZAGROŻENIA Z UWAGI NA BUDOWĘ GEOLOGICZNĄ I MECHANIKĘ GRUNTU.....	66
RYC. 18. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY ORAZ ROZMIESZCZENIE STUDNI AWARYJNYCH.....	69
RYC. 19. LOKALIZACJA ZŁOŻA CZARNÓWKO	71
RYC. 20. ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	73
RYC. 21. ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W KRAJOWEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	74
RYC. 22. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ UJĘTE W KRAJOWEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	75
RYC. 23. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	76
RYC. 24. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	79
RYC. 25. PARK KULTUROWY STARE MIASTO	80
RYC. 26. TERENY ZAMKNIĘTE	83
RYC. 27. TERENY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI	86
RYC. 28. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI NA TERENIE BYDGOSZCZY	88
RYC. 29. UŻYTKI ROLNE	90
RYC. 30. GRUNTY LEŚNE WG STRUKTURY WŁASNOŚCI	92
RYC. 31. ROZMIESZCZENIE ZAKŁADÓW DUŻEGO RYZYKA W BYDGOSZCZY	94
RYC. 32. LOKALIZACJA SZKÓŁ PODSTAWOWYCH	96
RYC. 33. LOKALIZACJA OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ (DPS-ÓW, ŻŁOBKÓW I KLUBÓW DZIECIĘCYCH)	97
RYC. 34. LOKALIZACJA OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ (BIBLIOTEKI, DOMY KULTURY)	98
RYC. 35. DOSTĘPNOŚĆ DO SZKÓŁ PODSTAWOWYCH O ZASIĘGU DOJŚCIA 1500 M	99
RYC. 36. DOSTĘPNOŚĆ OBSZARÓW ZIELENI PUBLICZNEJ I LASÓW O POWIERZCHNI POWYŻEJ 1,5 HA W ZASIĘGU DOJŚCIA 1500 M	101
RYC. 37. DOSTĘPNOŚĆ DO OBSZARÓW ZIELENI PUBLICZNEJ I LASÓW O POWIERZCHNI POWYŻEJ 10 HA W ZASIĘGU DOJŚCIA 3000 M	101
RYC. 38. DOSTĘPNOŚĆ OBSZARÓW ZIELENI PUBLICZNEJ I LASÓW O POWIERZCHNI POWYŻEJ 1,5 HA W ZASIĘGU DOJŚCIA 750 M	102

RYC. 39 . SIEĆ DROGOWA – STAN NA 2024 ROK.....	104
RYC. 40. TRANSPORT SZYNOWY – TRAMWAJE	106
RYC. 41. INFRASTRUKTURA KOLEJOWA NA TERENIE BYDGOSZCZY	107
RYC. 42. TERENY ZAMKNIĘTE W GRANICACH LOTNISKA.....	110
RYC. 43. POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD LOTNISKIEM I LĄDOWISKIEM DLA HELIKOPTERÓW.....	111
RYC. 44. POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD LOTNISKIEM, BEZPOŚREDNI REJON LOTNISKA.....	111
RYC. 45. MAPA WYSOKOŚCI WZGLĘDNYCH POMIĘDZY POZIOMEM TERENU A POWIERZCHNIAMI OGRANICZAJĄCYMI WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD LOTNISKIEM.....	112
RYC. 46. AUDYT KRAJOBRAZOWY DLA BYDGOSZCZY	127

8. Spis tabel

TABELA 1 CHŁONNOŚCI POTENCJALNYCH TERENÓW REZERW MIESZKANIOWYCH NA POSZCZEGÓLNYCH ETAPACH ANALIZY	14
TABELA 2 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM USTALONE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO - INFORMACJA O STANIE REALIZACJI ZADAŃ PONADLOKALNYCH REALIZUJĄCYCH CELE PUBLICZNE UJĘTYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XI/135/03 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO Z DNIA 26 CZERWCA 2003 ROKU PRZEWIDZIANYCH DO REALIZACJI W OBSZARZE MIASTA BYDGOSZCZ	46
TABELA 3. POWIERZCHNIA MIASTA ZAGROŻONA OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH (POTENCJALNIE LUB RZECZYWISTE).....	64
TABELA 4. GRUNTY LEŚNE NA TERENIE BYDGOSZCZY WG STRUKTURY WŁASNOŚCI	92