

**UCHWAŁA NR LXXIII/1515/23
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 22 listopada 2023 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023 r. poz. 1668) oraz w związku z wynikami Analizy zmian zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w latach 2018-2023

uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się aktualność *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy* uchwalonego uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r. w zakresie głównych kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta.

§ 2. Stwierdza się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Bydgoszczy w dniu podjęcia niniejszej uchwały, z wyjątkiem planów wymienionych w załączniku, które są częściowo nieaktualne.

§ 3. Uchyla się następujące uchwały Rady Miasta:

- 1) Uchwałę Nr LXIX/1397/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 maja 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy,
- 2) Uchwałę Nr XV/332/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 października 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Smukała w rejonie ulicy Palmowej Bydgoszczy,
- 3) Uchwałę Nr XV/367/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 października 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na północ od ul. Zamczysko w rejonie ulic Sąddeckiej i Pod Skarpą w Bydgoszczy,
- 4) Uchwałę Nr LXIV/1350/14 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 18 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, 220 kV, 400 kV, przebiegających w rejonie ulicy Pod Skarpą i Jasinieckiej w Bydgoszczy,
- 5) Uchwałę Nr XXXVII/711/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon: Akademicka-Fordońska-Jasiniecka” w Bydgoszczy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Monika Matowska

**Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazanych do aktualizacji
w całości lub w części**

l.p.	Nazwa planu (numer z rejestru) numer uchwały uchwalającej plan
1	m.p.z.p. "ul. Chłodna - Nakielska w Bydgoszczy" (004) Uchwała Nr XXXIV/556/97 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 29 stycznia 1997 r.
2	m.p.z.p. "terenu usług zdrowia przy ulicy Produkcyjnej w Bydgoszczy - Fordon Sielskie" (013) Uchwała Nr XLIV/817/97 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 listopada 1997 r.
3	m.p.z.p. "terenu położonego w Bydgoszczy przy ulicy Żwirki i Wigury (pomiędzy ulicami: Jaskółczą i Kossaka)" (035) Uchwała Nr IX/277/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 1999 r.
4	m.p.z.p. "terenu zawartego w kwartale ulic: Sobieskiego, Warszawską, Fredry, Dworcową w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy" (049) Uchwała Nr XII/405/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 lipca 1999 r.
5	m.p.z.p. Śródmieścia w Bydgoszczy w rejonie ulic: Grunwaldzka, Jackowskiego, Śląska (051) Uchwała Nr XII/408/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 lipca 1999 r.
6	m.p.z.p. jednostki Prądy Wschód w Bydgoszczy w rejonie ulicy Nakielskiej 270 (059) Uchwała Nr XVIII/560/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 22 grudnia 1999 r.
7	m.p.z.p. terenu ograniczonego ulicami Czerwonego Krzyża, Władysława IV, Huzarską w Bydgoszczy (061) Uchwała Nr XXI/619/2000 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 lutego 2000 r.
8	m.p.z.p. osiedla Górzyskowo w Bydgoszczy (071) Uchwała Nr XLIII/1333/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 października 2001 r.
9	m.p.z.p. osiedla Pałcz w jednostce Fordon w Bydgoszczy (074) Uchwała Nr XLVI/1479/2002 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 stycznia 2002 r.
10	m.p.z.p. fragmentu osiedla Jary w Bydgoszczy (077) Uchwała Nr LI/1649/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 czerwca 2002 r.
11	m.p.z.p. osiedla Wyzwolenia z fragmentem terenu Powiśla w jednostce Fordon w Bydgoszczy (086) Uchwała Nr XVIII/431/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 grudnia 2003 r.
12	m.p.z.p. części osiedla Bydgoszcz Wschód w rejonie ulicy Fabrycznej w Bydgoszczy (090) Uchwała Nr XXXVI/785/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 4 listopada 2004 r.
13	m.p.z.p. osiedla „Łoskoń” w jednostce Fordon w Bydgoszczy (091) Uchwała Nr XXXVII/832/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 listopada 2004 r.
14	m.p.z.p. Oplawiec-Meysnera w Bydgoszczy (099) Uchwała Nr XII/110/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 maja 2011 r.
15	m.p.z.p. „Miedzyń-Widok” w Bydgoszczy (112) Uchwała Nr LXXI/1351/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 czerwca 2006 r.
16	m.p.z.p. „Okole - Graniczna” w Bydgoszczy (120) Uchwała Nr XII/164/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 maja 2007 r.
17	m.p.z.p. Łęgnowo - Park Technologiczny w Bydgoszczy (144) Uchwała Nr LIV/1093/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2005 r.
18	m.p.z.p. „Górzyskowo-Gnieźnieńska” w Bydgoszczy (175) Uchwała Nr IX/80/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2011 r.
19	m.p.z.p. "Ogrody Działkowe - Łoskoń" (181) Uchwała Nr XI/103/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2011 r.
20	m.p.z.p. „Bydgoszcz Wschód - Towarowa” w Bydgoszczy (187) Uchwała Nr XV/266/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2011 r.

21	m.p.z.p. "Wyżyny-Chemik" w Bydgoszczy (190) Uchwała Nr XIX/315/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2015 r.
22	m.p.z.p. "Bydgoszcz Wschód-Szajnochy" (191) Uchwała Nr XXXVI/744/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2012 r.
23	m.p.z.p. "Czyżkówko-Flisy" (199) Uchwała NrXXI/367/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2015 r.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023 r. poz. 1668) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), Prezydent Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, a na jego podstawie ocenia aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki analiz prezydent miasta przekazuje radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy po zapoznaniu się z wynikami powyższej analizy, podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania przewidziane w art. 27 ustawy tzn. wszczyna tryb sporządzania zmian planów poprzez podjęcie uchwał o przystąpieniu do ich opracowania.

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

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Wykonane na potrzeby oceny opracowanie pt. *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w latach 2018-2023* pod kątem oceny aktualności Studium i planów miejscowych uzyskało pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadziła znaczące zmiany w procesie sporządzania dokumentów planistycznych. Między innym odstąpiono od sporządzania studium i wprowadzono nowy dokument tzw. plan ogólny. Niezależnie od powyższego ustawodawca utrzymał obowiązek oceny aktualności dokumentów planistycznych przez organy samorządowe co najmniej raz w okresie kadencji. Obowiązująca ustawa wskazuje plan ogólny i plany miejscowe jako dokumenty podlegające ocenie aktualności, jednak zgodnie z art. 64 ust. 2 powyższej ustawy „do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”. Takie uregulowania prawne pozwalają na przeprowadzenie niniejszej oceny aktualności.

Analiza aktualności dokumentów planistycznych służy weryfikacji ich adekwatności w zakresie bieżących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wymogów prawnych oraz potrzeb miasta i jego mieszkańców w zakresie gospodarki przestrzennej, w konsekwencji wskazuje potrzebę ewentualnych korekt w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Badanie aktualności planów wskazuje na potrzebę zmian w 23 miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Są to zmiany wynikające z przesłanek funkcjonalno-przestrzennych takich jak poprawa funkcjonalności i jakości zagospodarowania przestrzennego terenów, ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania, rozwój infrastruktury. Podjęcie prac planistycznych dla określonego terenu zależy od wielu uwarunkowań. Wykonane w przedmiotowym

opracowaniu analizy aktualności dokumentów planistycznych, ilość zebranych wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i Studium, są czynnikami wspomagającymi, ale nie decydującymi o podjęciu uchwały na danym terenie. Decydujące są przesłanki płynące z nadrzędnych priorytetów rozwoju miasta określonych w miejskich dokumentach takich jak Strategia rozwoju miasta i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Badanie aktualności Studium wskazuje, że obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy* uchwalone uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r. w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego oraz głównych kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta jest dokumentem aktualnym nie wymagającym zmian. Jednakże biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy z zakresu planowania przestrzennego, które weszły w życie 24 września 2023 r. wprowadzone ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023 r. poz. 1688) i wynikające z nich zmiany w dotychczasowym systemie planowania przestrzennego, niezbędne będzie w krótkiej perspektywie czasowej przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego.

Aktualnie w obiegu prawnym znajduje się uchwała Nr LXIX/1397/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 maja 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy. Zgodnie z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023 r. poz. 1688) zmiana studium może być procedowana zgodnie z dotychczasowymi przepisami jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian. Zmiana procedowana w oparciu o uchwałę Nr LXIX/1397/23, jest dopiero na wstępnym etapie opracowania, 31 sierpnia 2023 r. zakończył się okres zbierania wniosków do zmiany Studium. Wobec zaistniałych zmian w prawie, nie ma możliwości dalszego procedowania tej zmiany. Dla zachowania porządku prawnego uchwałę należy wycofać z obiegu, a informacje zawarte w zebranych wnioskach, wykorzystać w trakcie prac nad planem ogólnym. W związku z powyższym uchyla się uchwałę o której mowa w §3 ust. 1 niniejszej uchwały.

Analizie poddano również uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania takie jak zmiany zaistniałe od czasu ich wywołania w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zagospodarowaniu przestrzeni, koszty realizacji uzbrojenia terenu w trudnych warunkach gruntowych, utrata zainteresowania wnioskodawcy uchwaleniem planu spowodowały, że dalsze procedowanie uchwał stało się niezasadne. W skutek powyższego wskazano 4 uchwały do wycofania z obiegu prawnego. W związku z powyższym uchyla się uchwały dotyczące przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w §3 ust. 2-5 niniejszej uchwały.

5.Ocena finansowych skutków regulacji

Realizacja uchwały nie rodzi skutków finansowych i nie wymaga planowania środków budżetowych.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA BYDGOSZCZY W OKRESIE MAJ 2018 - CZERWIEC 2023

POD KĄTEM OCENY AKTUALNOŚCI
STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

Spis treści

1.	Cel i podstawa prawna opracowania.....	3
2.	Zakres prowadzonych analiz.....	3
3.	Uwarunkowania prawne zagospodarowania przestrzennego	5
4.	Analiza sytuacji demograficznej	6
5.	Decyzje administracyjne z zakresu gospodarki przestrzennej.....	9
5.1.	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy	9
5.2.	Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	13
5.3.	Pozwolenia budowlane.....	13
5.4.	Oddziaływanie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, na przestrzeń miasta.....	19
6.	Inwestycje zrealizowane.....	20
6.1.	Zmiany w strukturze użytków gruntowych	20
6.2.	Gęstość zabudowy	27
6.3.	Intensywność zabudowy.....	28
6.4.	Inwestycje zrealizowane.....	31
7.	Analiza zmian w zakresie transportu.....	35
7.1.	Inwestycje transportowe zrealizowane.....	35
7.2.	Ważniejsze inwestycje drogowe - transportowe w trakcie realizacji.....	37
7.3.	Zadania inwestycyjne w przygotowaniu mające wpływ na rozwiązania planistyczne	37
7.4.	Uwarunkowania planistyczne.....	37
8.	Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bydgoszczy	39
8.1.	Sytuacja planistyczna w zakresie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bydgoszczy	40
8.2.	Opracowania strategiczne i kierunkowe mające wpływ na kierunki rozwoju miasta.....	40
8.3.	Analiza zmian w zakresie środowiska przyrodniczego	44
8.4.	Analiza wpływu zagospodarowania na kształtowanie klimatu lokalnego – miejska wyspa ciepła i system przewietrzania miasta.....	45
8.5.	Obszary zagrożenia powodziowego	50
8.6.	Analiza zmian w zakresie środowiska kulturowego – strefy konserwatorskie, park kulturowy	51
8.7.	Wnioski o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy	51
8.8.	Ocena aktualności studium – podsumowanie.....	52
9.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	53
9.1.	Sytuacja planistyczna Bydgoszczy w zakresie planów miejscowych w latach 2014-2018.....	53

9.2.	Ocena realizacji wieloletniego programu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zamieszczonego w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w okresie maj 2014 - maj 2018”	54
9.3.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	56
9.4.	Ocena aktualności uchwał w sprawie przystąpienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	57
9.5.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	60
9.6.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.....	63
10.	Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	65
11.	Spis rycin.....	75

1. Cel i podstawa prawna opracowania

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności dokumentów planistycznych wykonywana zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.1688) przez prezydenta miasta, co najmniej raz w czasie kadencji rady miasta.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 powyższej ustawy prezydent „miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.”

Zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688) „do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”. W świetle powyższego, realizując ustawowy obowiązek przeprowadzono wymaganą prawem ocenę aktualności odnosząc się do studium i planów miejscowych.

2. Zakres prowadzonych analiz

Analiza zmian obejmuje okres od maja 2018 do czerwca 2023 roku. Dane zewnętrzne wykorzystane dla celów niniejszej analizy pozyskano na koniec 2022 roku. Dane wewnętrzne, Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, dotyczące sytuacji planistycznej mają aktualność na koniec czerwca 2023 roku.

W ramach prowadzonych analiz poddano ocenie:

- zgodność obowiązujących dokumentów planistycznych tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz obowiązujących planów miejscowych, z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zgodność zapisów tych dokumentów z dokumentami strategicznymi, programowymi, mającymi wpływ na kierunki rozwoju miasta, tj. z obowiązującymi dokumentami ponadlokalnymi oraz z dokumentami przyjętymi przez Radę Miasta w latach 2018-2023, oraz pozostałymi obowiązującymi dokumentami związanymi z gospodarką miejską,
- wnioski inwestorów i właścicieli gruntów złożone do Prezydenta Miasta w latach 2018-2023 (do końca czerwca 2023), w sprawie dokonania zmian w Studium i planach miejscowych,
- ruch budowlany w mieście, na który składają się decyzje administracyjne z zakresu gospodarki przestrzennej – przede wszystkim decyzje o warunkach zabudowy wydawane na terenach pozbawionych mpzp oraz pozwolenia na budowę na całym obszarze miasta (analiza obejmuje dane z okresu maj 2018 – grudzień 2022),
- ważniejsze inwestycje miejskie - w tym realizowane na podstawie tzw. „specustaw”.

Przy analizie danych posługiwano się podziałem miasta na jednostki strukturalne, których rozmieszczenie przedstawiono na ryc. 1.

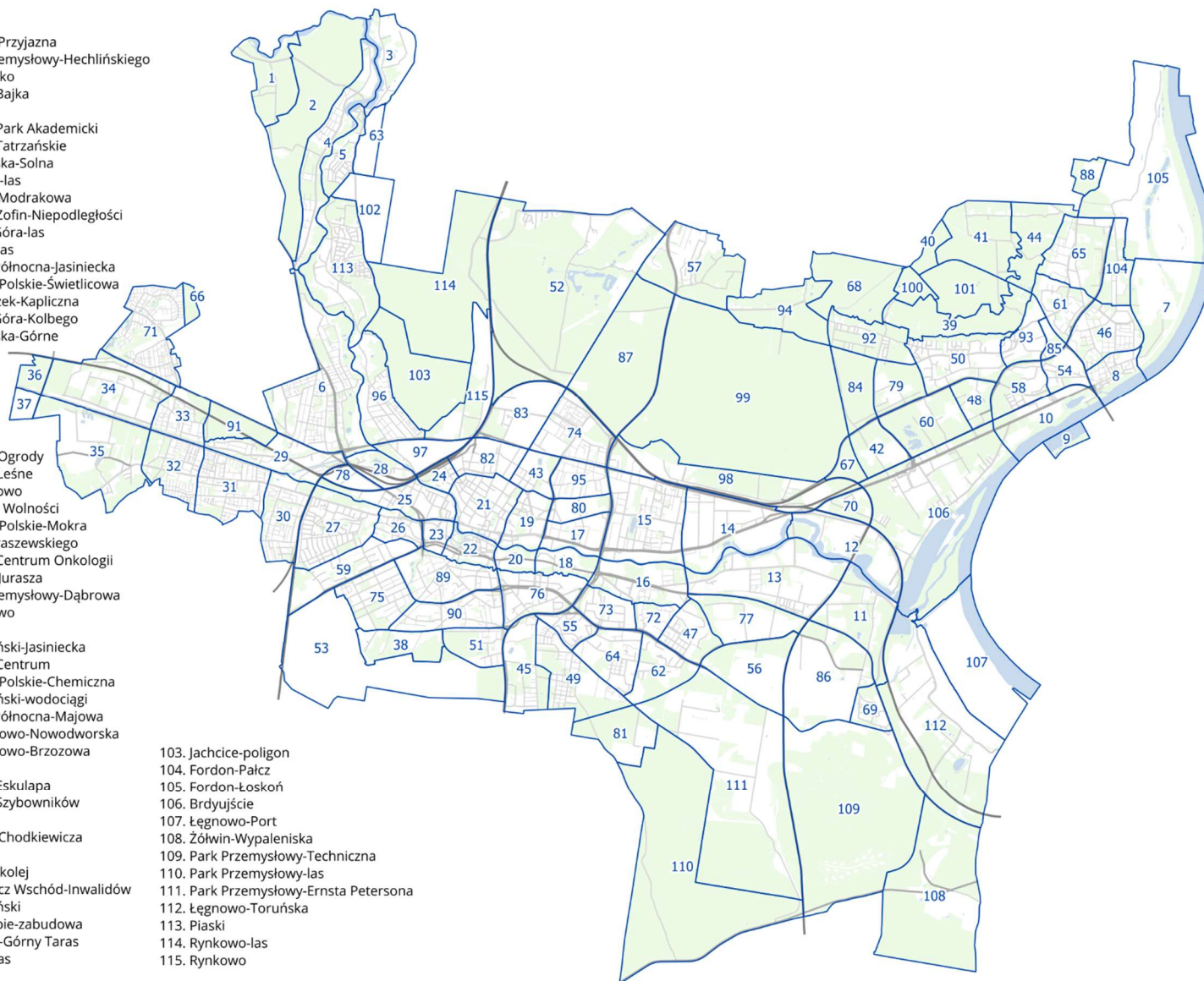
Ryc. 1. Schemat podziału miasta na jednostki strukturalne

1. Janowo
2. Oplawiec-las
3. Smukała-Palmowa
4. Oplawiec
5. Smukała-Baranowskiego
6. Czyżkówko
7. Fordon-Nieponie
8. Stary Fordon
9. Fordon-Zawisze
10. Fordon-Wyszogród
11. Zimne Wody-Hutnicza
12. Siernieczek-Przemysłowa
13. Zimne Wody-Kielecka
14. Bydgoszcz Wschód-Fordońska
15. Bartodzieje
16. Kapuściska-Dolne
17. Skrzetusko
18. Babia Wieś-Lucznicka
19. Śródmieście-Sielanka
20. Babia Wieś
21. Śródmieście-Centrum
22. Stare Miasto
23. Chwytowo
24. Śródmieście-Dworzec
25. Okole-Graniczna
26. Wilczak
27. Jary
28. Okole-Nadrzeczna
29. Flisy
30. Miedzyń-Widok
31. Miedzyń-Wiśniowa
32. Miedzyń-Cieplicka
33. Osowa Góra-Kruszyńska
34. Osowa Góra-Stalowa
35. Prądy-Lisia
36. Osowa Góra-Iąki
37. Prądy-Iąki
38. Biedaszkowo
39. Skarpa Północna-Twardzickiego
40. Jastrzębie-las
41. Fordon-Mariampol
42. Jasiniec
43. Bocianowo-Akademia
44. Skarpa Północna-Bieszczadzka
45. Glinki-Rupienica
46. Fordon-Nad Wisłą
47. Kapuściska-Sandomierska
48. Fordon-Akademickie
49. Glinki-Dąbrowa
50. Fordon-Przylesie-Bohaterów
51. Bielice
52. Myślicinek
53. Lotnisko
54. Fordon-Sielskie

55. Wyżyny-Przyjazna
56. Park Przemysłowy-Hechlińskiego
57. Zamczysko
58. Fordon-Bajka
59. Błonie
60. Fordon-Park Akademicki
61. Fordon-Tatrzańskie
62. Kapuściska-Solna
63. Smukała-las
64. Wyżyny-Modrakowa
65. Fordon-Zofin-Niepodległości
66. Osowa Góra-las
67. Jasiniec-las
68. Skarpa Północna-Jasiniecka
69. Czersko Polskie-Swietlicowa
70. Siernieczek-Kapliczna
71. Osowa Góra-Kolbego
72. Kapuściska-Górne

73. Wyżyny-Ogrody
74. Osiedle Leśne
75. Górzykowo
76. Wzgórze Wolności
77. Czersko Polskie-Mokra
78. Okole-Kraszewskiego
79. Fordon-Centrum Onkologii
80. Bielawy-Jurasza
81. Park Przemysłowy-Dąbrowa
82. Bocianowo
83. Zawisza
84. Las Gdański-Jasiniecka
85. Fordon-Centrum
86. Czersko Polskie-Chemiczna
87. Las Gdański-wodociągi
88. Skarpa Północna-Majowa
89. Szewerowo-Nowodworska
90. Szewerowo-Brzozowa
91. Flisy-las
92. Fordon-Eskulapa
93. Fordon-Szybowników
94. Grochol
95. Bielawy-Chodkiewiczza
96. Jachcice
97. Jachcice-kolej
98. Bydgoszcz Wschód-Inwalidów
99. Las Gdański
100. Jastrzębie-zabudowa
101. Fordon-Górny Taras
102. Piaski-las

103. Jachcice-poligon
104. Fordon-Palcz
105. Fordon-Łoskoń
106. Brdujście
107. Łęgowo-Port
108. Żółwin-Wypaleniska
109. Park Przemysłowy-Techniczna
110. Park Przemysłowy-las
111. Park Przemysłowy-Ernsta Petersona
112. Łęgowo-Toruńska
113. Piaski
114. Rynkowo-las
115. Rynkowo



3. Uwarunkowania prawne zagospodarowania przestrzennego

Gospodarka przestrzenna jest regulowana szeregiem przepisów, do podstawowych aktów prawnych w tym zakresie należą:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.1688).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zastępujące Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zastępujące Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2399)
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2023.803), ustawa która umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowych niezależnie od istnienia lub ustaleń planu miejscowego jedynie na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Inwestycje realizowane w oparciu o taki akt prawny mogą znacząco oddziaływać na przestrzeń niezależnie od reguł wypracowanych w ramach mpzp.

Do najbardziej znaczących zmian należy zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 2023 r. Wprowadzono znaczące zmiany dotyczące m.in. zastąpienia studium nowym dokumentem tj. planem ogólnym, który będzie aktem prawa miejscowego. Ustawa wprowadza szczególny rodzaj planu miejscowego – zintegrowany plan inwestycyjny – uchwalany na wniosek podmiotu zamierzającego przeprowadzić inwestycje na określonym obszarze gminy. Ustalenia planu ogólnego będą wiążące dla zarówno dla planów miejscowych, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego, jak i decyzji o warunkach zabudowy. Obowiązujące dotychczas studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Zmiany te powodują że dla prowadzenia kompleksowej polityki przestrzennej gminy konieczne jest uchwalenie planu ogólnego do końca roku 2025.

Do ustawy zostaną sporządzone rozporządzenia wykonawcze m.in. dotyczące zawartości planu ogólnego oraz sposobu dokumentowania procedury przygotowania i uchwalenia planu ogólnego gminy.

4. Analiza sytuacji demograficznej

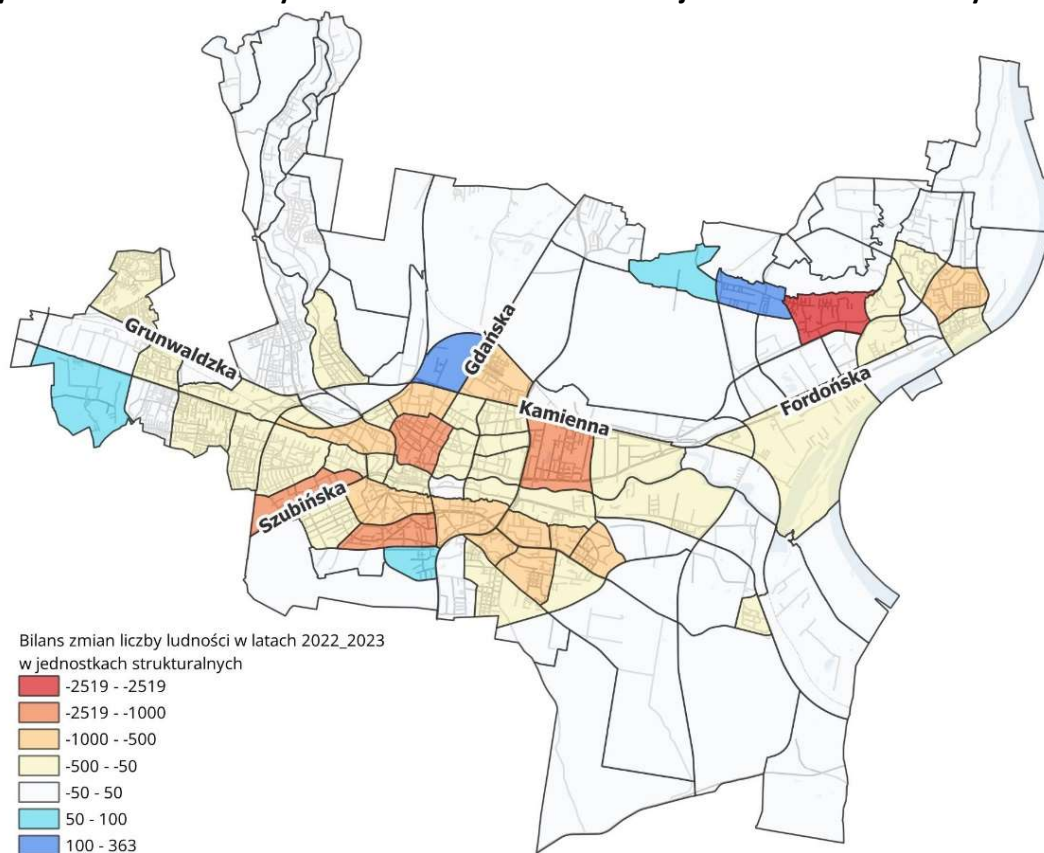
Liczba ludności w Bydgoszczy, na podstawie danych GUS w grudniu 2022 roku, wynosiła 330 038 mieszkańców. W 2018 liczba ludności wynosiła 350 178, co oznacza ubytek 20 140 mieszkańców.

Gęstość zaludnienia w 2022 roku zgodnie z danymi GUS wynosiła 1876 osób na 1 km² powierzchni miasta.

Dane meldunkowe z Wydziału Spraw Obywatelskich UM, wskazują na koniec 2022 roku liczbę 295 164 zameldowanych mieszkańców, co daje gęstość zaludnienia 1677 os./km² powierzchni miasta. W oparciu o dane meldunkowe, przeanalizowano zmiany w liczbie mieszkańców w okresie od grudnia 2018 do grudnia 2022.

Analiza zmian liczby ludności w jednostkach strukturalnych potwierdza zjawisko spadku liczby ludności na większości obszarów miasta. Spadek ten następował nawet w jednostkach, w których realizowano nowe inwestycje mieszkaniowe. Wzrost liczby mieszkańców odnotowano na nowo zasiedlanych obszarach, na których funkcja mieszkaniowa dotychczas była ograniczona. Do obszarów tych należą jednostki: Fordon Eskulapa (wzrost liczby mieszkańców o 363 osoby), Zawisza (+306), Grochol (+78), Prądy Lisia (+71), Bielice (+62). W badanym okresie na osiedlach Fordon-Eskulapa, Zawisza kontynuowano zabudowę wielorodzinną, w jednostkach Grochol i Prądy Lisia zbudowano i zasiedlono budynki jednorodzinne. Nowa zabudowa wielorodzinna pojawiła się w jednostce Bielice, gdzie dotychczas występowała jedynie zabudowa jednorodzinna na ograniczonym terenie.

Ryc. 2. Bilans zmian liczby ludności w latach 2018-2022 w jednostkach strukturalnych



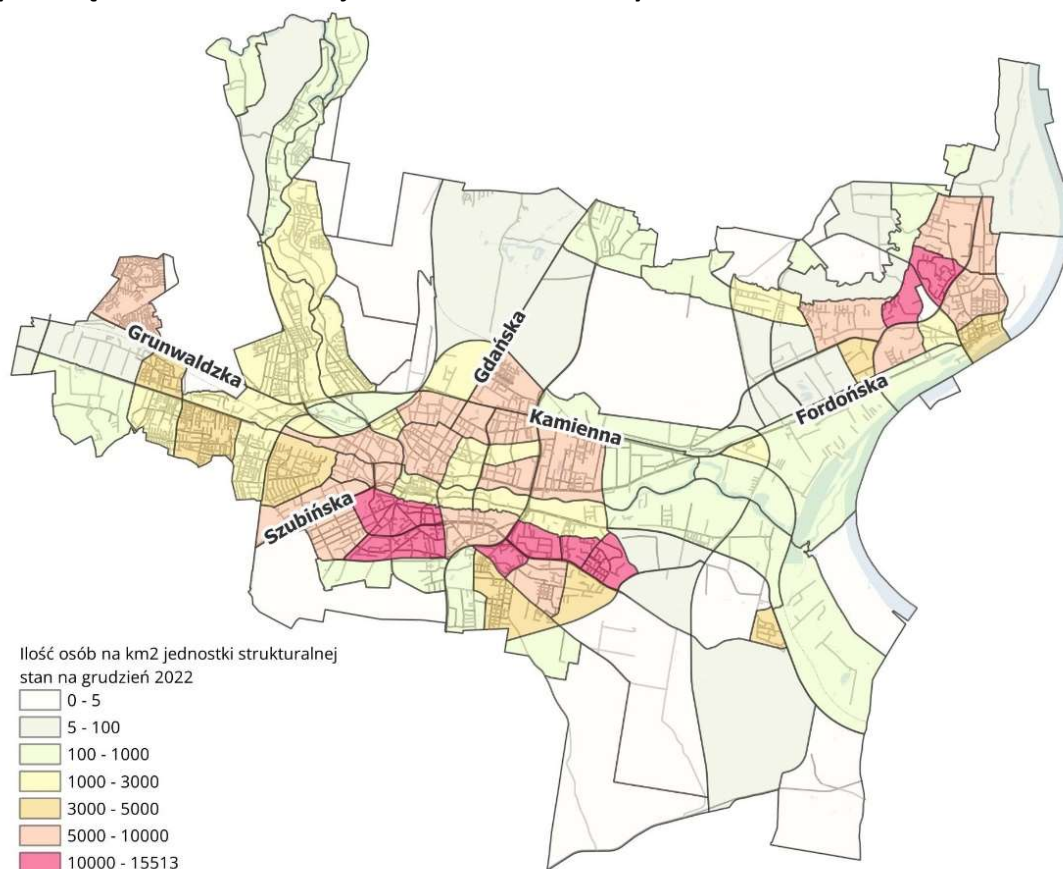
źródło: opracowanie własne MPU; dane Wydział Spraw Obywatelskich, ludność wg meldunku stan na XII 2022

Na pozostałych terenach odnotowano spadki lub stabilizację liczby mieszkańców. Największe spadki liczby ludności, powyżej 1000 osób odnotowano w jednostkach: Fordon-Przylesie-Bohaterów (-2519 mieszkańców), Bartodzieje (-1814 mieszkańców), Śródmieście-Centrum (-1480), Błonie (-1411), Swederowo-Brzozowa (-1022). Następną grupą to jednostki w których ubyło od 500 do 1000 mieszkańców obejmuje jednostki: Okole-Graniczna (-969), Wyżyny-Ogrody (-962), Swederowo-Nowodworska (-939), Bocianowo (-815), Osiedle Leśne (-765), Fordon-Nad Wisłą (-760), Kapuściska-Sandomierska (-737), Wzgórze Wolności (-686), Wyżyny-Modrakowa (-544), Kapuściska-Górne (-521), Wyżyny-Przyjazna (-512). W 31 jednostkach wystąpił spadek liczby ludności na poziomie poniżej 500 do 50 mieszkańców. W 63 jednostkach zmiany mieściły się w przedziale od -50 do 50 osób co należy uznać za stan stabilny. Bilans zmian obrazuje ryc. 2

Gęstość zaludnienia jest wskaźnikiem charakteryzującym miasto, może pośrednio odzwierciedlać zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wskazuje na skalę potrzeb w zakresie standardów jakości zamieszkania w zakresie usług publicznych, terenów wypoczynkowych, infrastruktury, transportu.

Posługując się danymi meldunkowymi (jak wyżej), określono gęstość zaludnienia w poszczególnych jednostkach strukturalnych miasta. Do najgęściej zaludnionych terenów, gdzie ilość osób na km² jednostki przekracza 10000, należy 8 jednostek charakteryzujących się intensywną zabudową wielorodzinną są to: Wyżyny-Ogrody (15512), Kapuściska-Górne (15227), Swederowo-Brzozowa (12228), Wyżyny-Przyjazna (11765), Fordon-Szybowników (10395), Swederowo-Nowodworska (10203), Kapuściska-Sandomierska (10132), Fordon-Tatrzańskie (10087).

Ryc. 3. Gęstość zaludnienia w jednostkach strukturalnych stan na XII 2022



źródło: opracowanie własne MPU; dane Wydział Spraw Obywatelskich, ludność wg meldunku stan na XII 2022

Liczba jednostek o gęstości zaludnienia od 5000-10000 wynosi 20. Są to głównie obszary zabudowy wielorodzinnej i śródmiejskiej. Grupa od 3000 do 5000 osób/km² obejmuje 8 jednostek, są to tereny zabudowy mieszanej jedno- i wielorodzinnej oraz tereny intensywnej zabudowy jednorodzinnej. Intensywnością na poziomie 1000-3000 osób na km² charakteryzuje się 18 jednostek i są to najczęściej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale również tereny gdzie funkcja mieszkaniowa nie jest funkcją wiodącą a uzupełniającą. Obszary o gęstości zaludnienia pomiędzy 100 a 1000 mieszkańców na km² to obszary ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej lub obszary funkcji innych, takich terenów jest 24. Pozostałe tereny o gęstości zaludnienia od 0 do 100 to 37 jednostek o funkcjach niemieszkalnych. Gęstość zaludnienia w jednostkach strukturalnych przedstawiono na ryc. 3.

5. Decyzje administracyjne z zakresu gospodarki przestrzennej

Analiza decyzji administracyjnych obejmuje okres od maja 2018 do grudnia 2022 (wykorzystano dane z zasobu ERGO).

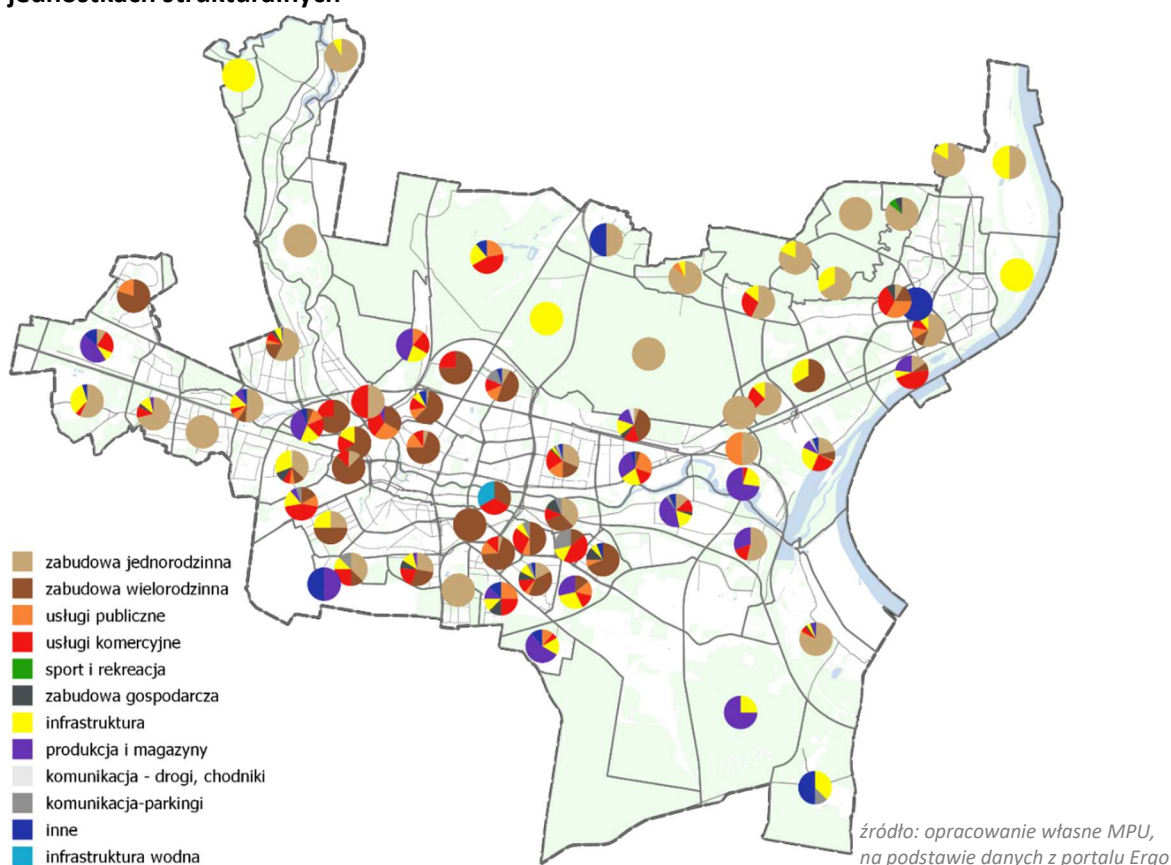
5.1. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy

W okresie od maja 2018 do końca 2022 roku wydano 1164 decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu (WZiZT). Wydane decyzje sklasyfikowano według oddziaływania na przestrzeń miasta stosując punktację:

- 0 – dla inwestycji nieistotnych dla przestrzeni miasta, o znaczeniu indywidualnym, takich jak: rozbudowy budynków indywidualnych, przebudowy, doprowadzenie instalacji do budynków,
- 1 – dla inwestycji istotnych dla przestrzeni, o znaczeniu sąsiedzkim, takich jak: budowa domu jednorodzinnego, budowa pawilonów usługowych, oświetlenie przestrzeni publicznych,
- 2 – dla inwestycji istotnych dla przestrzeni, o znaczeniu lokalnym (osiedlowym), takich jak: budowa budynków wielorodzinnych, budowa kanalizacji deszczowej, budowa zakładów produkcyjnych (nowe miejsca pracy), rozbudowa budynków użyteczności publicznej (np. szkoła),
- 3 – dla inwestycji istotnych dla przestrzeni, o znaczeniu ogólnomiejskim/regionalnym, takich jak: budowa budynków użyteczności publicznej, przebudowa ważnych budynków użyteczności publicznej (np. opery, filharmonii, politechniki), budowa zbiorników retencyjnych (bez indywidualnych), parkingi P&R.

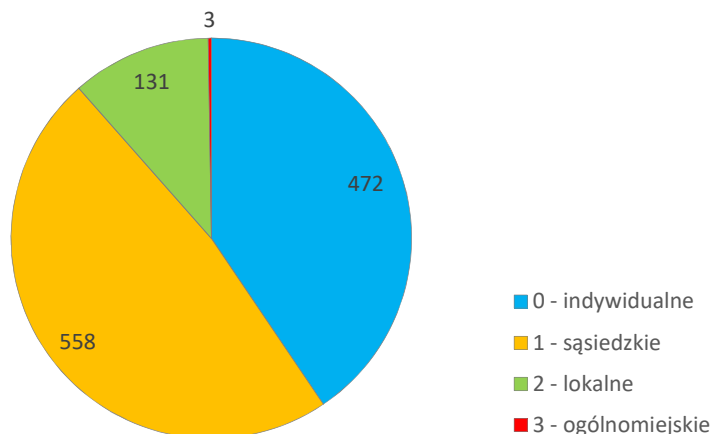
Najwięcej wydanych decyzji dotyczyło zabudowy jednorodzinnej – 34,5%, zabudowy wielorodzinnej – 18,4% oraz zabudowy usługowej komercyjnej – 13% i infrastruktury – 12,5%.

Ryc. 4. Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w jednostkach strukturalnych



Spośród wszystkich wydanych decyzji 692 (59%) miały znaczenie istotne dla przestrzeni, z czego zdecydowana większość (558 decyzji) miało znaczenie sąsiedzkie (np. budowa domów jednorodzinnych lub budowa budynków usługowych o znaczeniu sąsiedzkim/osiedlowym). Pozostałe 41% wydanych decyzji stanowiły decyzje o znaczeniu indywidualnym, nie oddziałujące istotnie na przestrzeń miasta. W grupie tej znalazły się decyzje takie jak remonty, budowy sieci, budowa przyłączy, budowy zbiorników technicznych na terenie zakładów przemysłowych.

Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg znaczenia inwestycji (0-3)



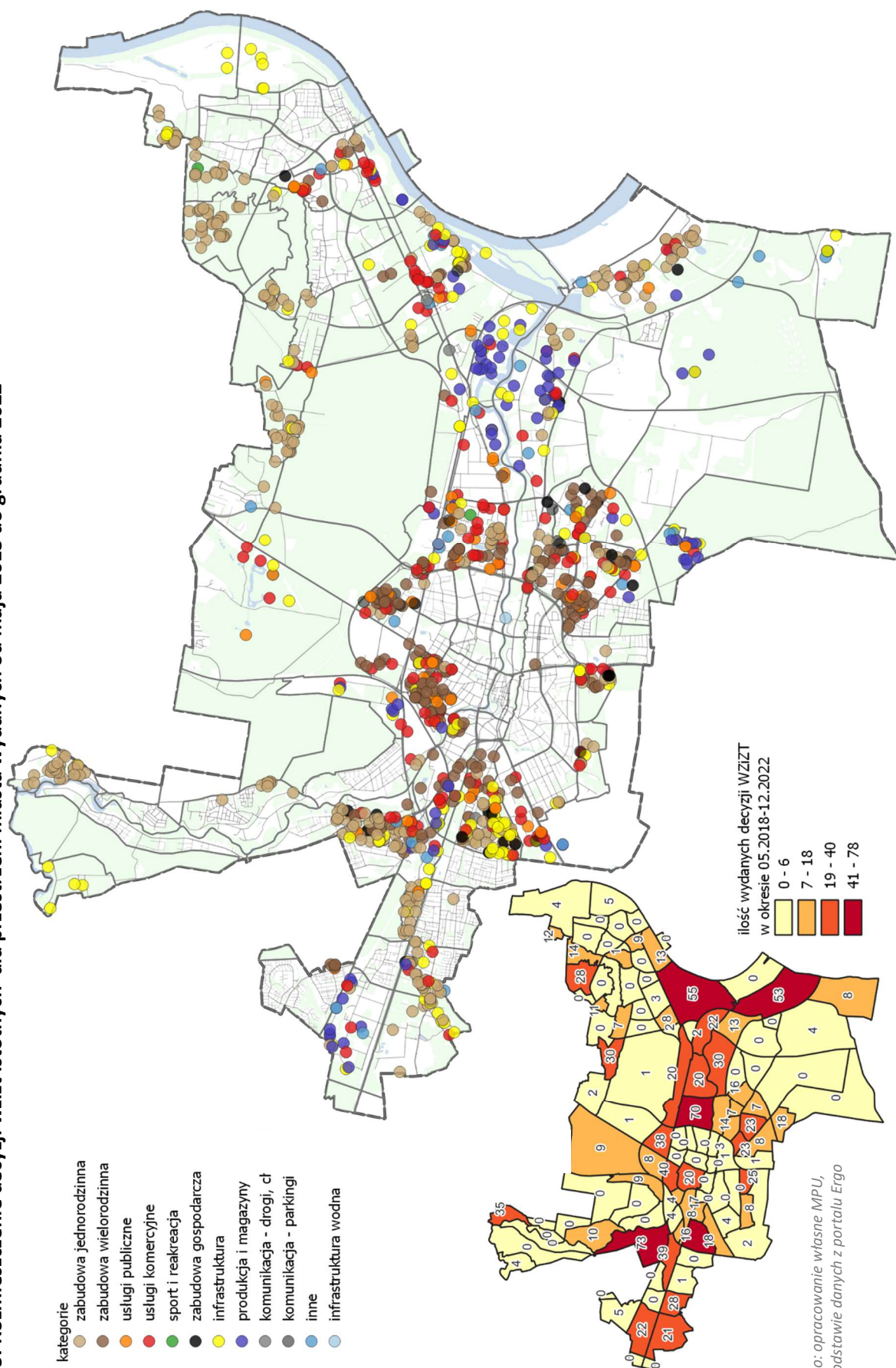
Obszary o największej liczbie wydanych warunków zabudowy (powyżej 50) to: Jary – 78 (z czego 31 istotnych), Czyżkówko – 73 (55 istotnych), Bartodzieje – 70 (43 istotnych), Brdyujście – 55 (24 istotne) i Łęgnowo-Toruńska – 53 (46 istotnych). Na Jarach 29 decyzji (37%) dotyczyło zabudowy jednorodzinnej, a 23 decyzje (29%) dotyczyły budowy infrastruktury.

Najwięcej decyzji o znaczeniu istotnym (waga od 1 do 3) wydano w jednostkach:

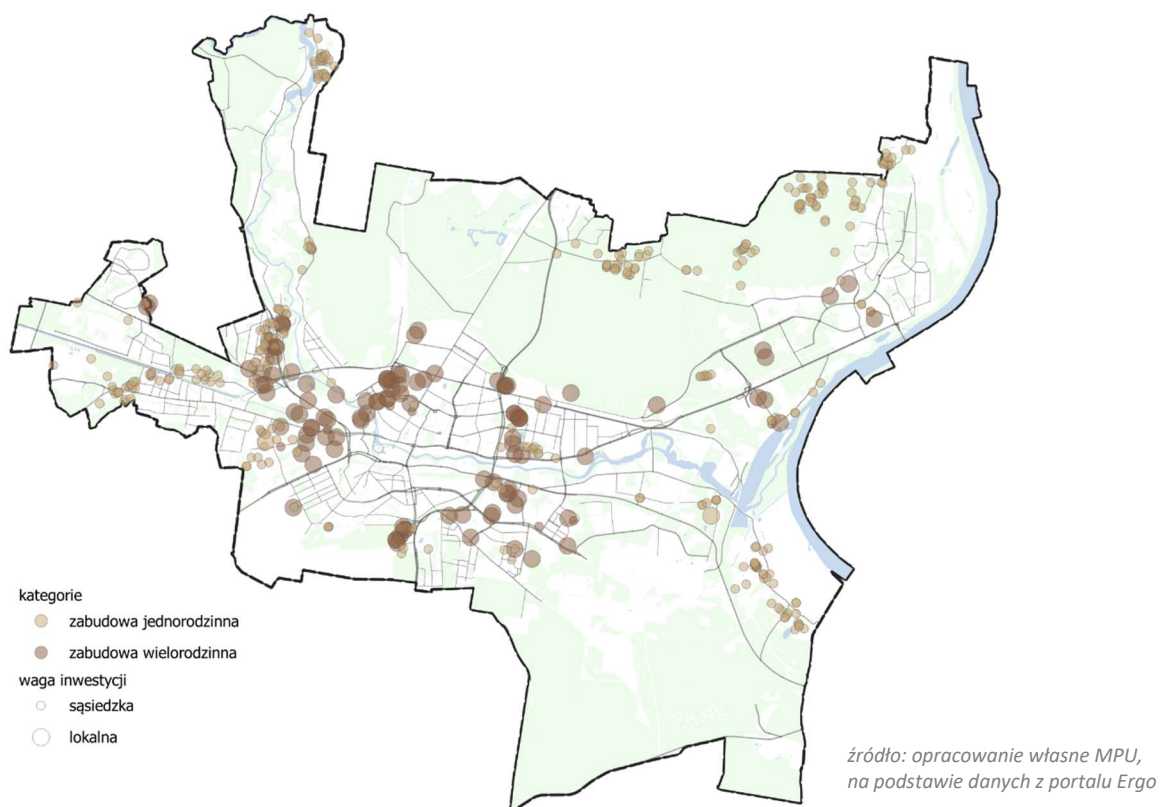
- Czyżkówko – 55 decyzji, z czego 56% na zabudowę jednorodzinną,
- Łęgnowo-Toruńska – 46 decyzji, z czego 84% na zabudowę jednorodzinną,
- Bartodzieje – 43 decyzje, z czego 27% na zabudowę jednorodzinną i 26% na zabudowę wielorodzinną,
- Jary – 31 decyzji, z czego 55% na zabudowę jednorodzinną.

Na poniższych mapach przedstawiono lokalizacje wydanych decyzji w podziale na kategorie tematyczne.

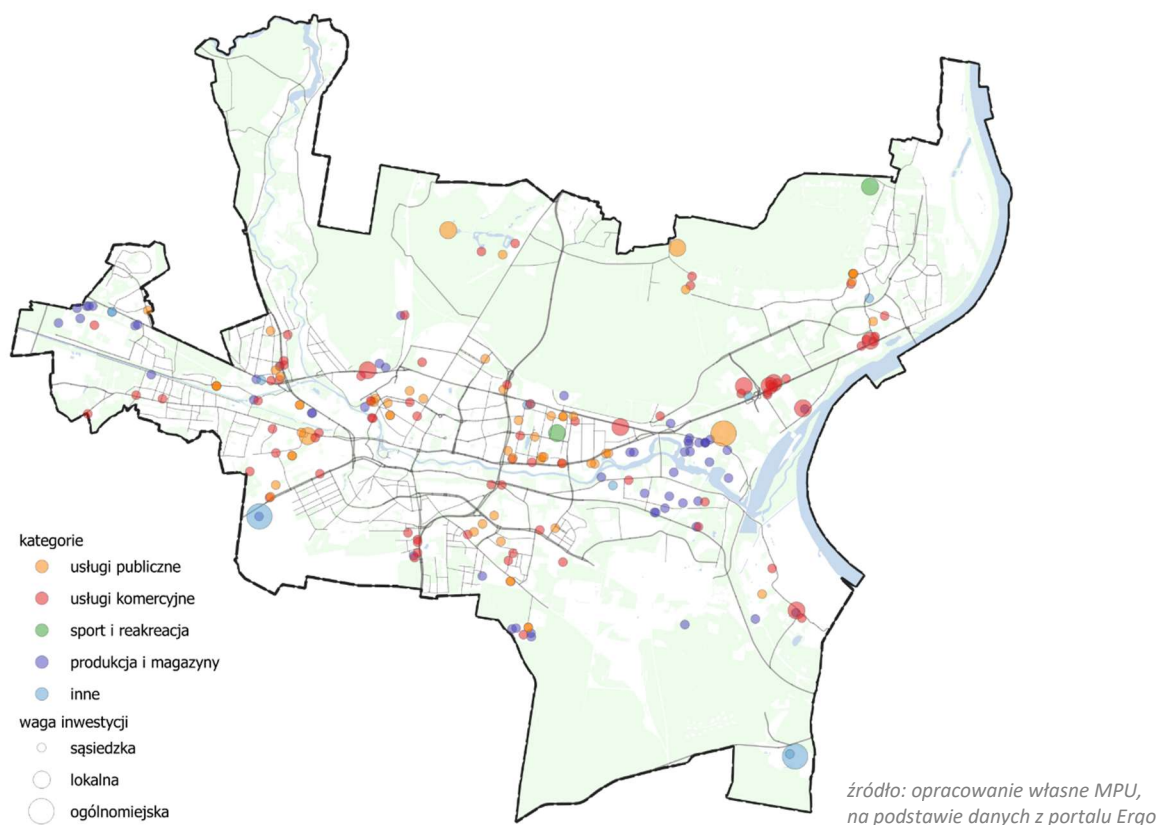
Ryc. 5. Rozmieszczenie decyzji wzięt istotnych dla przestrzeni miasta wydanych od maja 2018 do grudnia 2022



Ryc. 6. Rozmieszczenie decyzji wziętych istotnych dla przestrzeni miasta dotyczących zabudowy mieszkaniowej wydanych od maja 2018 do grudnia 2022



Ryc. 7. Rozmieszczenie decyzji wziętych istotnych dla przestrzeni miasta dotyczących usług, rekreacji i produkcji wydanych od maja 2018 do grudnia 2022



Analizując lokalizację wydanych decyzji dotyczących usług można stwierdzić, że uzupełniają one strukturę miasta o niezbędne funkcje. W przypadku zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej wydane decyzje wskazują tendencje rozwoju poszczególnych terenów w danym kierunku.

Biorąc pod uwagę potrzebę zapewnienia odpowiednich parametrów zagospodarowania terenu, właściwego standardu obsługi transportowej oraz infrastrukturalnej, obszary wyróżniające się dużą ilością wydanych decyzji WZiZT należy traktować jako obszary wskazane do sporządzenia mpzp. Szczególnie istotne jest sporządzanie planów dla obszarów nieposiadających zdefiniowanej struktury przestrzennej oraz dla obszarów, gdzie sytuowanie nowych funkcji może powodować sytuacje konfliktowe. W przypadku obszarów podlegających ochronie z uwagi na walory krajobrazowo-przyrodnicze terenu, wysoka liczba wydanych decyzji może stanowić zagrożenie dla ochrony tych wartości i w tym przypadku sporządzenie mpzp należy traktować jako formę ochrony przyrody.

5.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

W okresie od maja 2018 do końca 2022 roku wydano 430 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym 20 decyzji miało znaczenie krajowe, 15 wojewódzkie, 5 powiatowe, a 390 gminne.

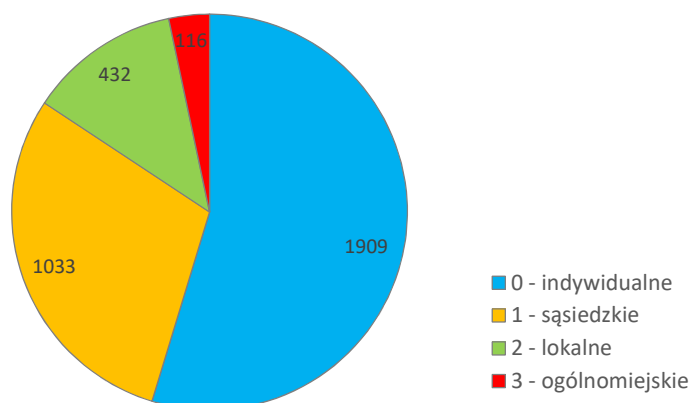
Do decyzji, których realizacja będzie oddziaływać na przestrzeń miasta w skali ogólnomiejskiej należą decyzje dotyczące: budowy budynku centrum zdrowia psychicznego, rozbudowy budynku Opery Nova o IV krąg i parking kubaturowy, realizacja II etapu inwestycji kompleksu Astorii – budowa basenów otwartych z atrakcjami wodnymi, budowa budynku Akademickiego Centrum Sportu Politechniki Bydgoskiej.

Zdecydowana większość wydanych decyzji, blisko 80%, dotyczyła inwestycji w infrastrukturze sieciowej (sieci energetycznej, gazowej, ciepłowniczej i wodociągowej).

5.3. Pozwolenia budowlane

Wydane pozwolenia na budowę realizują politykę gminy zarówno określoną w planach miejscowych, jak i na terenach nieposiadających planów, gdzie inwestycje realizowane są według zasad określonych w wydanych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Przy analizie wydanych pozwoleń zastosowano analogiczną klasyfikację oddziaływania inwestycji na przestrzeń miasta, jak w przypadku decyzji o wzizt, patrz rozdział 5.1.

Ilość wydanych pozwoleń budowlanych wg znaczenia inwestycji (0-3)



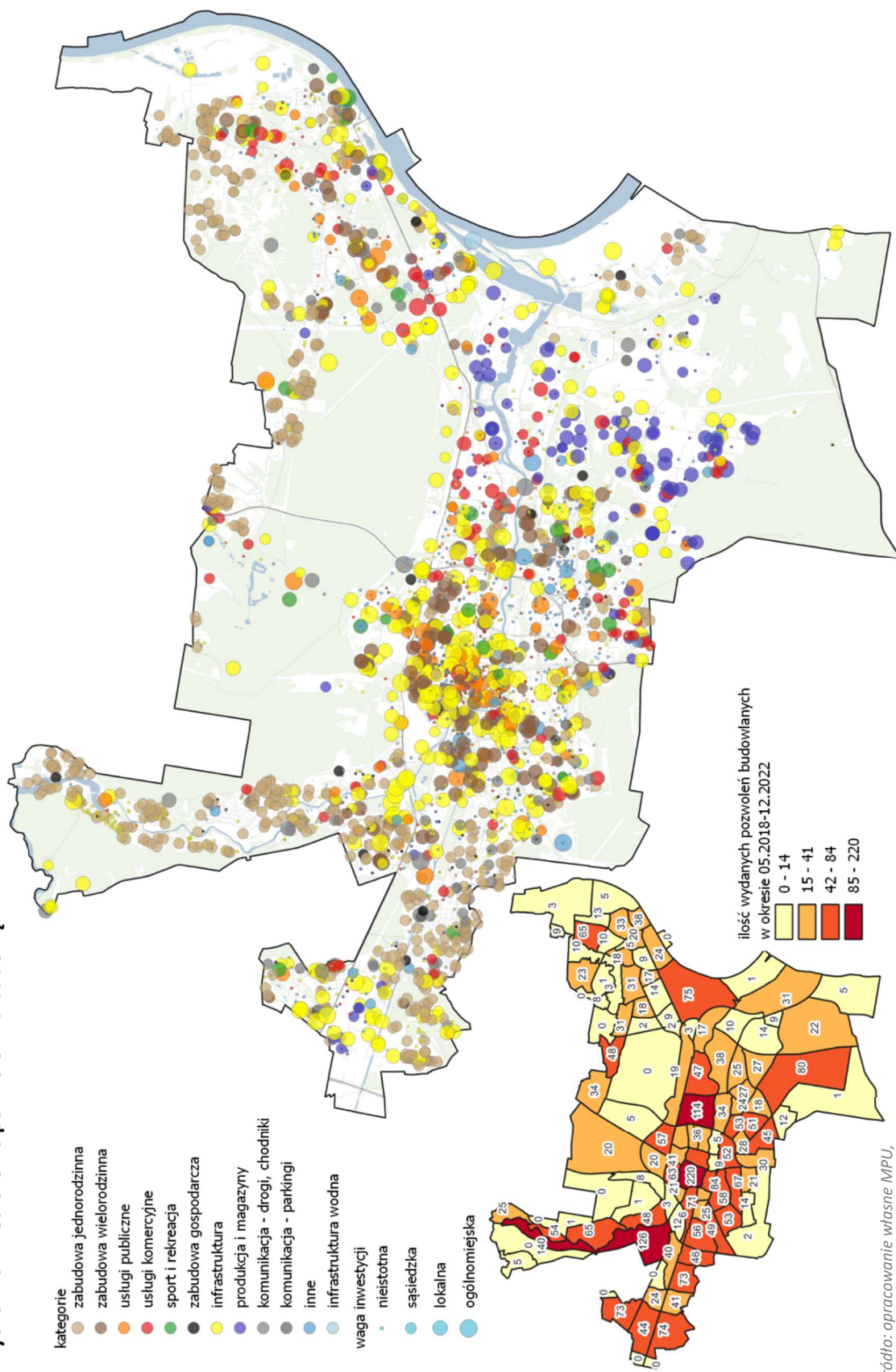
W analizowanym okresie wydano 3490 pozwoleń budowlanych, w tym dla nowych inwestycji 1893, a dla inwestycji polegających na przebudowie, remoncie, zmianie sposobu użytkowania – 1597. Największą grupę pozwoleń stanowiły pozwolenia wydane w kategorii infrastruktura – 898, zabudowa jednorodzinna – 753, z kategorii inne (np. urządzenia reklamowe, termomodernizacje, przebudowy ścian wewnętrznych, otworów okiennych, elewacje, wymiana pokryć dachowych itp.) – 619 i zabudowa wielorodzinna – 338.

Blisko 55% pozwoleń miało znaczenie indywidualne, 30% pozwoleń miało znaczenie sąsiedzkie, 12% lokalne, a 3% znaczenie ogólnomiejskie.

Wśród pozwoleń budowlanych o znaczeniu ogólnomiejskim znalazły się takie jak:

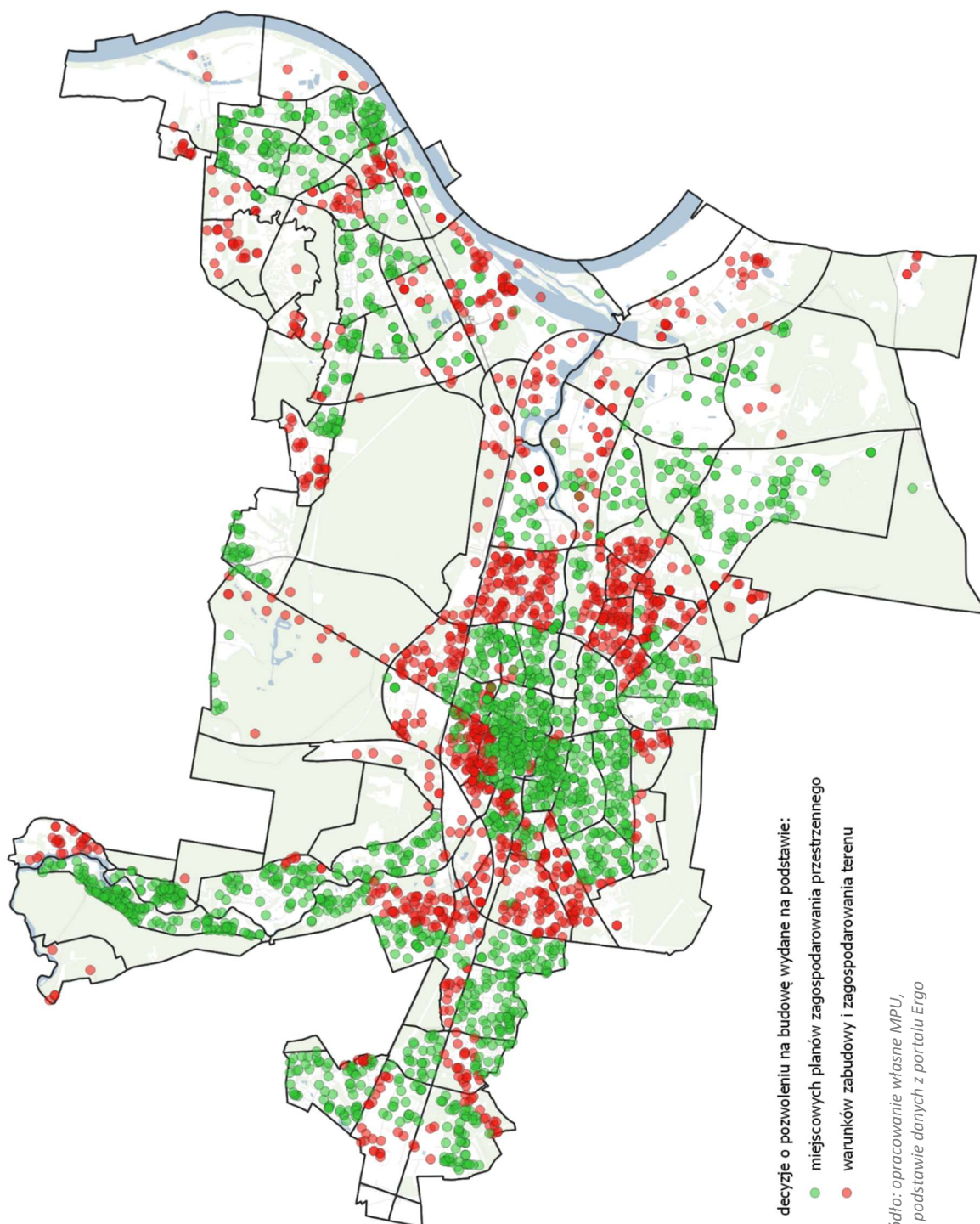
- Usługi użyteczności publicznej – budowa siedziby archiwum państwowego, remont Galerii Miejskiej BWA, budowa nowej siedziby Akademii Muzycznej, zmiana funkcji budynku siedziby Instytutu Kultury Chrześcijańskiej na funkcję muzealną, remont Hali Targowej, rozbudowa szpitala im. Bizziela, budowa ośrodka wsparcia dla osób w podeszłym wieku, budowa Akademickiego Centrum Sportu Politechniki Bydgoskiej, budowa domu seniora (w rejonie Zamczyska), budowa budynków dla zagrożonych gatunków zwierząt okołobiegunowych w LPKiW, budowa budynku dydaktycznego na Politechnice Bydgoskiej, budowa budynków szkoleniowych w Szkole Podoficerskiej Państwowej Straży Pożarnej, przebudowa Filharmonii Pomorskiej, rozbudowa Opery Nova,
- Infrastruktura – budowa elementów miejskiego systemu retencyjnego, budowa linii wysokich napięć w ramach realizacji sieci elektroenergetycznej, budowa elementów miejskiego systemu sieci ciepłowniczej,
- Usługi sportu i rekreacji – zagospodarowanie terenów nabrzeża,
- Produkcja i magazyny – budowa Inkubatora Przedsiębiorczości w BPPT,
- Przestrzeń publiczna – rewitalizacja Placu Kościeleckich, przebudowa dworca kolejowego Bydgoszcz Zachód, przebudowa Rynku w Starym Fordonie, rewitalizacja Placu Wolności
- Infrastruktura komunikacyjna – budowa trasy tramwajowej przez most Kazimierza Wielkiego, budowa parkingu wielopoziomowego przy Urzędzie Miasta.

Ryc. 8. Rozmieszczenie pozwoleń na budowę



Analizując rozmieszczenie wydanych pozwoleń budowlanych widać że procesy inwestycyjne toczyły się na większości obszarów miasta. Do obszarów gdzie wydano najwięcej pozwoleń na budowę należą jednostki: Śródmieście-Centrum (220 pozwoleń), Opławiec (140), Czyżkówko (126), oraz Bartodzieje (114). Natomiast do obszarów gdzie wydano najwięcej pozwoleń istotnych dla przestrzeni należą: Czyżkówko (74 pozwolenia), Park Przemysłowy – Ernsta Petersona (54), Fordon-Zofin-Niepodległości (52), Prądy-Lisia (50), Piaski (48), Bartodzieje (45), Grochol (44), Śródmieście-Centrum (44), Brdujście (42).

Ryc.9. Rozmieszczenie pozwoleń na budowę wg podstawy prawnej



Analiza pod kątem podstawy prawnej wydania pozwoleń budowlanych wskazuje że 2174 (63%) pozwoleń budowlanych wydano na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp), natomiast 1293 (37%) pozwoleń wydano na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, czyli tam gdzie nie obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

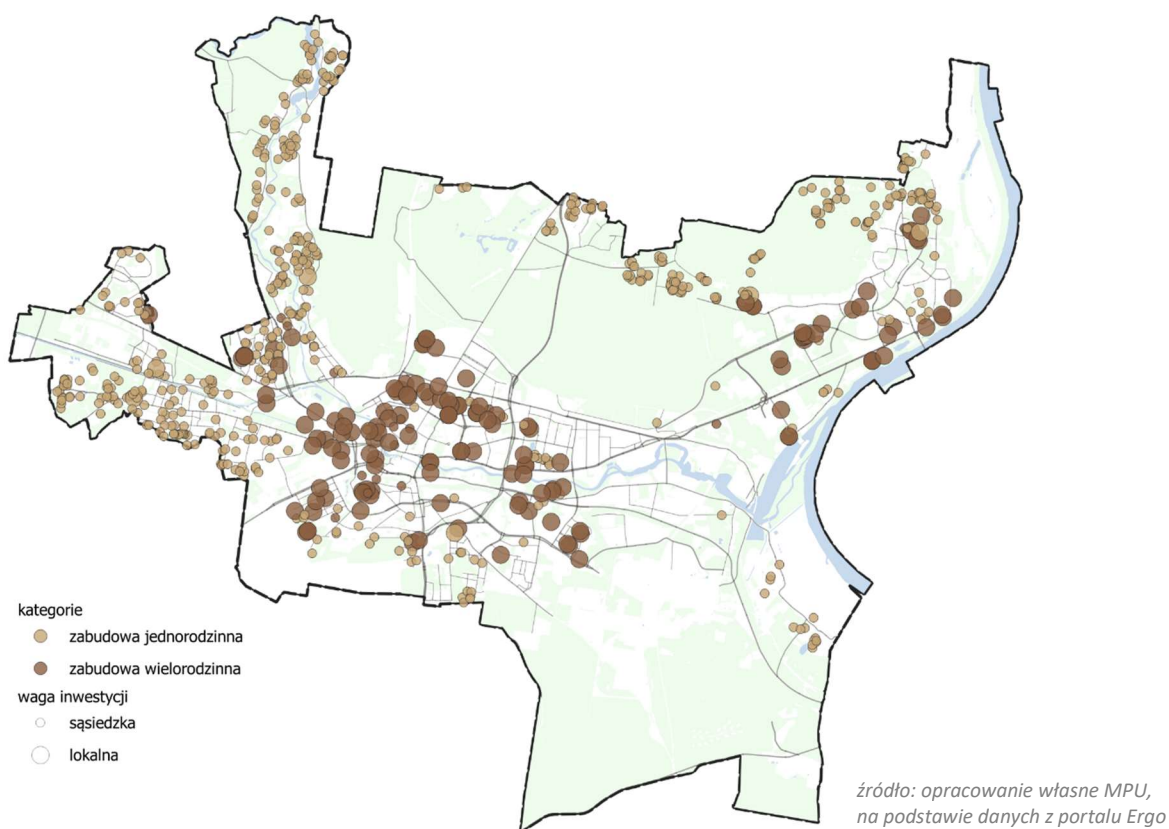
Na terenach, które nie posiadały mpzp największa liczba wydanych pozwoleń istotnych dotyczyła:

- zabudowy jednorodzinnej (189),
- infrastruktury (179),
- zabudowy wielorodzinnej (57),
- usług użyteczności publicznej (41).

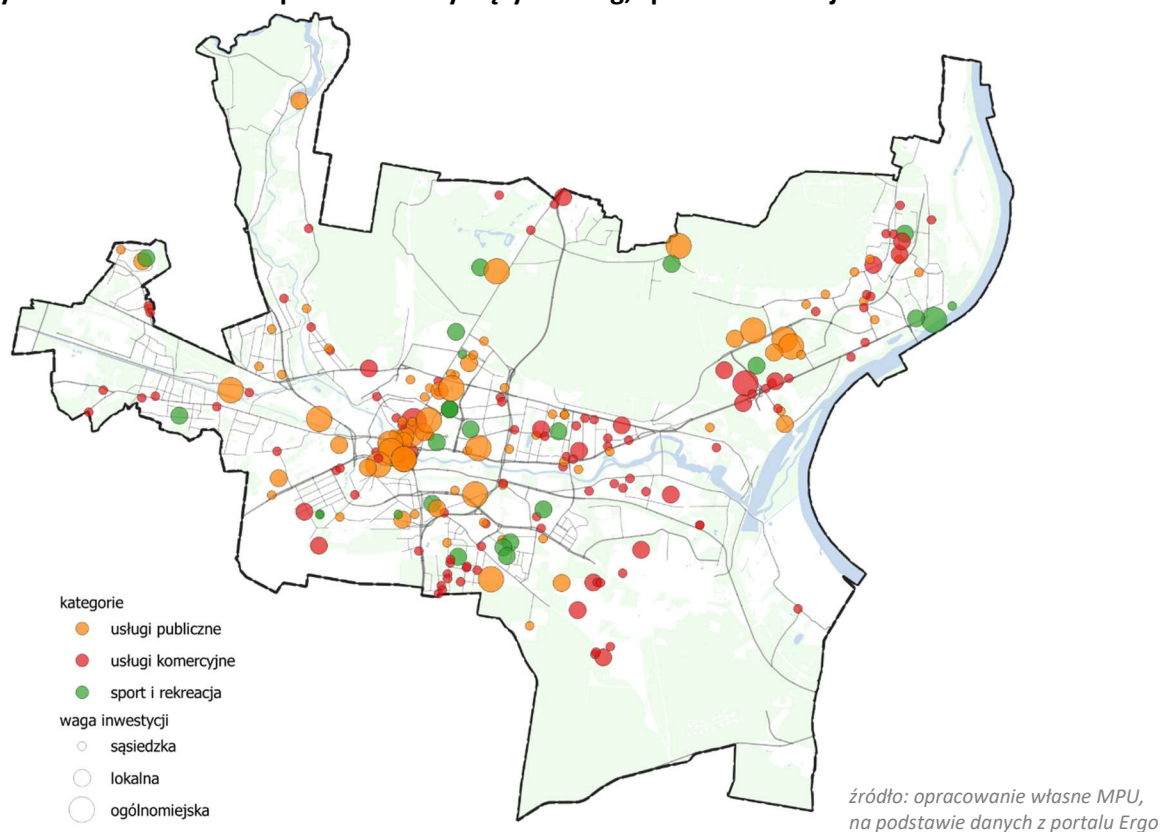
Najwięcej istotnych pozwoleń budowlanych na terenach, które nie posiadały mpzp wydano w jednostkach:

- Bartodzieje (39) – najwięcej z kategorii zabudowa jednorodzinna i infrastruktura (po 9 decyzji),
- Czyżkówko (34) – najwięcej z kategorii zabudowa jednorodzinna (20),
- Brdyujście (32) – najwięcej z kategorii infrastruktura (12),
- Łęgnowo-Toruńska (25) – najwięcej z kategorii zabudowa jednorodzinna (14),
- Fordon-Mariampol (22) – najwięcej z kategorii zabudowa jednorodzinna (22),
- Grochol (22) – najwięcej z kategorii zabudowa jednorodzinna (19),
- Smukała-Palmowa (22) – najwięcej z kategorii zabudowa jednorodzinna (21).

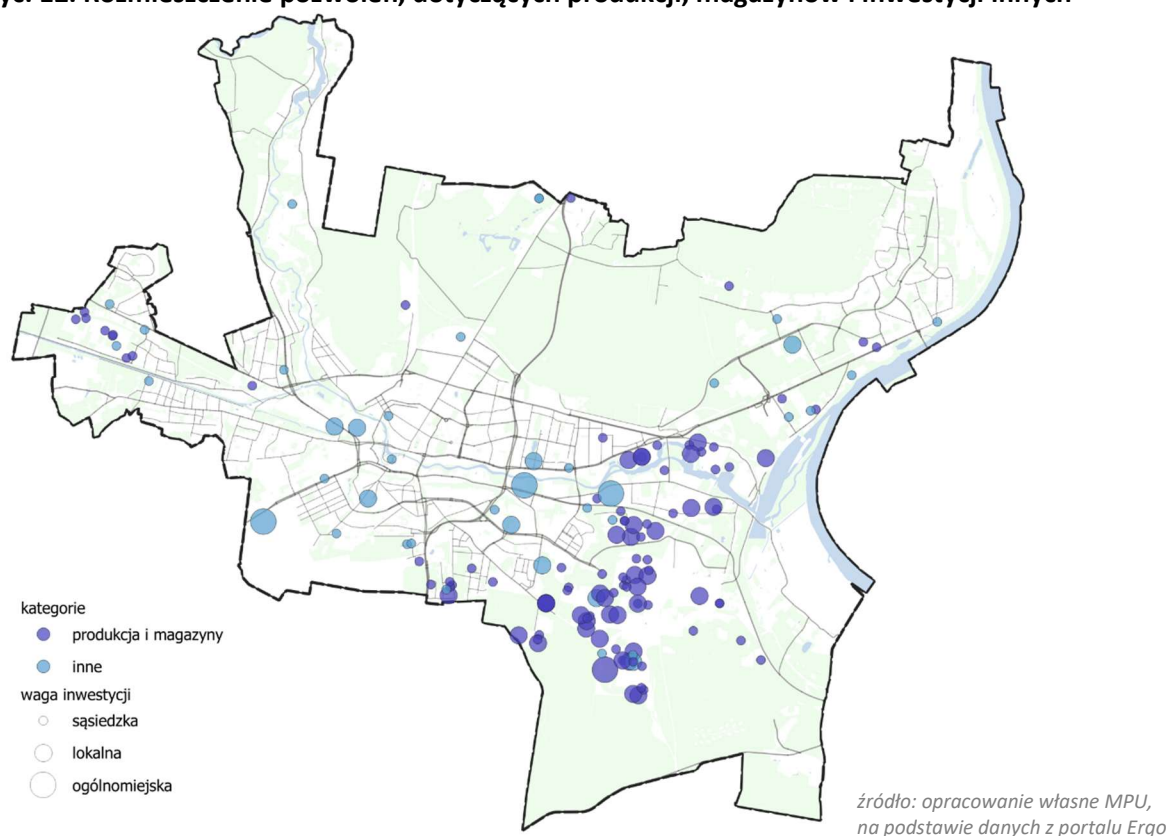
Ryc. 10. Rozmieszczenie pozwoleń dotyczących zabudowy mieszkaniowej



Ryc. 11. Rozmieszczenie pozwoleń dotyczących usług, sportu i rekreacji



Ryc. 12. Rozmieszczenie pozwoleń, dotyczących produkcji, magazynów i inwestycji innych



W analizowanym okresie na obszarach nie posiadających mpzp odnotowano: proces dopełniania zabudową jednorodzinną w jednostkach Smukała, Grochol, Fordon Mariampol, Skarpa Północna – Majowa, Bielice, Flisy, utrwalanie się funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach przeznaczonych w obowiązującym Studium na aktywność gospodarczą w rejonie Łęgowo-Toruńska.

5.4. Oddziaływanie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, na przestrzeń miasta

Na podstawie powyższej Ustawy na terenie miasta została wydana jedna decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Fordonie.

6. Inwestycje zrealizowane

6.1. Zmiany w strukturze użytków gruntowych

Ewidencja gruntów jest publicznym rejestrem stanowiącym źródło informacji o nieruchomości. Rejestr ten prowadzony jest obecnie w formie baz danych dostępnych w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym (PZGiK). Wprowadzanie zmian w ewidencji gruntów jest regulowane przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, zgodnie z którymi właściciele lub władający nieruchomościami mają obowiązek zgłaszania właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian, dzięki temu baza ta jest dobrym źródłem informacji o aktualnym użytkowaniu gruntów.

Zestawienie danych z różnych okresów czasowych daje pogląd o zmianach jakie zachodzą w przestrzeni miasta.

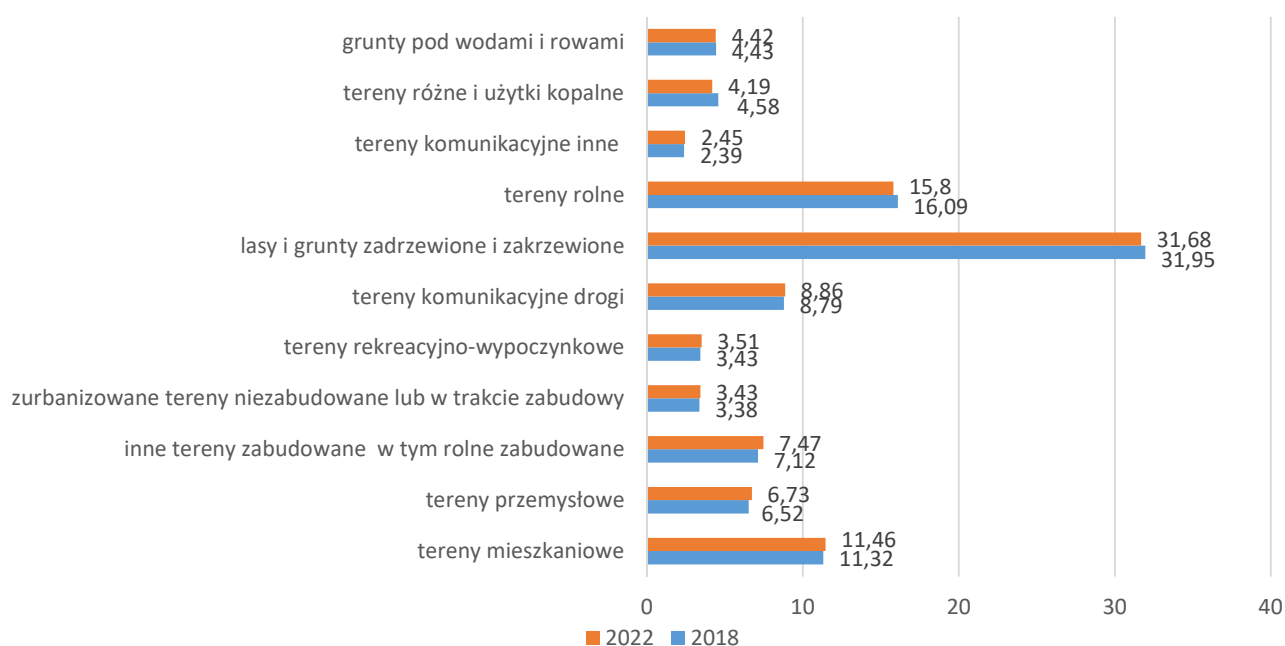
Do analizy zmian wykorzystano dane z bazy PZGiK, stan na maj 2018 i grudzień 2022.

Dla celów analizy zagregowano kategorie użytków w następujący sposób:

Zagregowane kategorie	Oznaczenia ewidencyjne
tereny mieszkaniowe	B
tereny przemysłowe	Ba
inne tereny zabudowane w tym rolne zabudowane	Bi
zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp_Br
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz
tereny komunikacyjne drogi	Dr
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	Ls, Lz, Lzr
tereny rolne	Ł, N, Ps, R, S
tereny komunikacyjne inne	Ti, Tk, Tp
tereny różne i użytki kopalne	K, Tr
grunty pod wodami i rowami	W, Wp, Ws, Wsr

Poniższy wykres obrazuje zmiany w strukturze użytków na podstawie danych z lat 2018 i 2022 dla całego miasta.

Struktura użytków gruntowych w Bydgoszczy (wyrażona w %) w latach 2018 i 2022



Widoczny jest przyrost powierzchni klasyfikowanych jako tereny mieszkaniowe, przemysłowe, inne zabudowane oraz tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Odpowiednio do wzrostu powierzchni zajmowanych przez wyżej wymienione kategorie, nastąpił ubytek powierzchni klasyfikowanych jako tereny rolne, lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione, tereny różne.

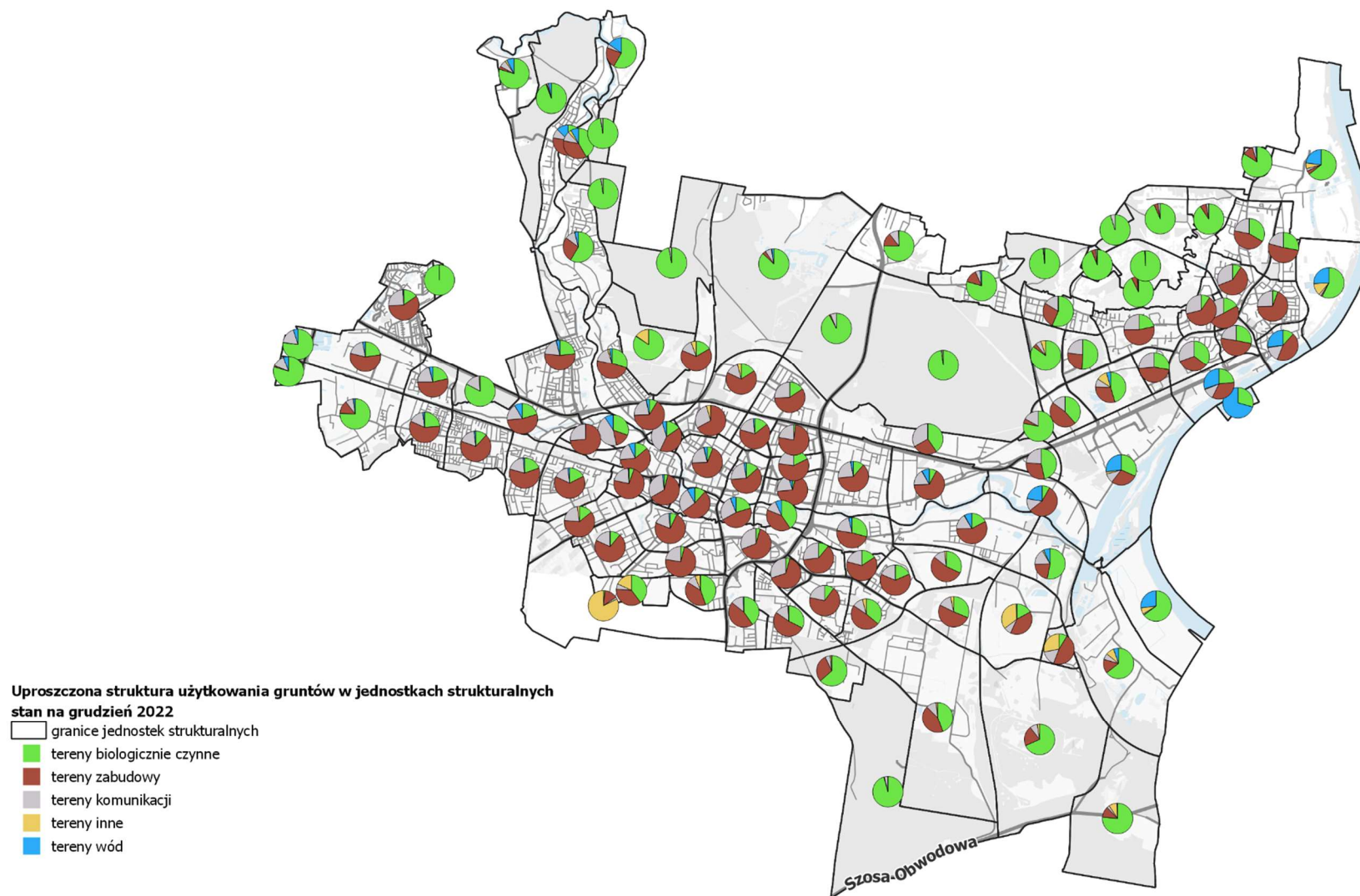
Zamieszczona poniżej rycina 13 wskazuje powyższą strukturę w sposób uproszczony, tj. w podziale na:

- tereny biologicznie czynne (Bz, Ls, Lz, Lzr, Ł, N, Ps, R, S),
- tereny zabudowy (B, Ba, Bi, Bp, Br),
- tereny komunikacji (Dr, Ti, Tk, Tp),
- tereny inne (K, Tr),
- tereny wód (W, Wp, Ws, Wsr) .

Dzięki temu łatwiej ocenić stopień zainwestowania poszczególnych terenów.

W tabeli 1 zestawiono uproszczoną strukturę użytkowania gruntów dla lat 2018 i 2022, dla poszczególnych jednostek strukturalnych. Struktura ta wyrażona jest w procentach powierzchni jednostki. Zestawienie wartości dla lat 2018 i 2022 pozwala na ocenę zmian jakie zaszły na poszczególnych terenach w badanym okresie czasu takie jak wzrost powierzchni zabudowanej.

Ryc. 13. Uproszczona struktura gruntów w jednostkach strukturalnych Bydgoszczy



źródło: opracowanie własne MPU na podstawie danych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (PZGiK)

**Uproszczona struktura użytkowania gruntów w latach 2018 i 2022, w jednostkach strukturalnych,
wyrażona w procentach w podziale na tereny biologicznie czynne, tereny zabudowy, tereny
komunikacji, tereny inne i tereny wód.**

Ciemniejszym kolorem oznaczono wzrosty powierzchni w 2022 w stosunku do roku 2018

Jednostka strukturalna	2018 tereny biol.cz. %	2022 tereny biol.cz. %	2018 tereny zab. %	2022 tereny zab. %	2018 tereny kom. %	2022 tereny kom. %	2018 tereny inne %	2022 tereny inne %	2018 tereny wód %	2022 tereny wód %
Babia Wieś	21,88	20,43	46,88	46,53	25,00	26,90	0,00	0,07	6,25	6,06
Babia Wieś- Łuczniczka	40,82	40,57	40,82	40,60	12,24	11,98	0,00	0,00	6,12	6,84
Bartodzieje	11,98	11,35	61,75	62,16	23,50	23,48	0,00	0,12	2,76	2,89
Biedaszkowo	41,03	39,81	35,90	36,31	5,13	5,72	17,95	18,17	0,00	0,00
Bielawy- Chodkiewiczza	1,56	1,79	76,56	75,98	21,88	22,24	0,00	0,00	0,00	0,00
Bielawy-Jurasza	18,60	17,67	58,14	59,39	23,26	22,94	0,00	0,00	0,00	0,00
Bielice	44,78	44,67	38,81	39,18	10,45	10,11	5,97	5,56	0,00	0,48
Błonie	13,91	14,24	60,00	61,95	21,74	21,54	4,35	2,28	0,00	0,00
Bocianowo	0,00	0,40	67,57	66,68	28,38	28,44	4,05	4,48	0,00	0,00
Bocianowo- Akademia	14,29	14,44	65,31	64,93	18,37	19,01	0,00	0,14	2,04	1,48
Brdyujście	31,90	31,72	28,92	28,84	9,89	10,11	2,43	2,42	26,87	26,91
Bydgoszcz Wschód- Fordońska	7,92	7,81	66,34	66,58	17,33	17,24	0,50	0,41	7,92	7,95
Bydgoszcz Wschód- Inwalidów	40,61	40,41	26,20	26,39	33,19	33,19	0,00	0,01	0,00	0,00
Chwykowo	3,57	3,94	64,29	62,76	32,14	31,68	0,00	0,00	0,00	1,62
Czersko Polskie- Chemiczna	28,17	17,15	0,00	39,63	16,20	7,97	54,23	34,54	1,41	0,71
Czersko Polskie- Mokra	55,46	31,98	31,93	53,61	10,92	12,60	1,68	1,80	0,00	0,00
Czersko Polskie- Świetlicowa	9,30	8,65	46,51	47,32	16,28	16,05	27,91	27,98	0,00	0,00
Czyżkówko	24,84	23,32	52,55	53,30	18,79	19,35	0,00	0,13	3,82	3,90
Flisy	20,18	20,34	53,51	53,34	17,54	17,86	0,00	0,00	8,77	8,46
Flisy-Łas	82,76	82,81	0,00	0,00	15,52	16,22	1,72	0,97	0,00	0,00
Fordon-Akademickie	27,45	27,61	47,06	46,15	25,49	26,23	0,00	0,00	0,00	0,00
Fordon-Bajka	35,06	35,39	33,77	34,08	31,17	30,53	0,00	0,00	0,00	0,00
Fordon-Centrum	33,33	17,01	0,00	50,77	66,67	32,22	0,00	0,00	0,00	0,00
Fordon-Centrum Onkologii	52,70	50,90	25,68	26,02	21,62	23,06	0,00	0,02	0,00	0,00
Fordon-Eskulapa	62,11	56,54	23,16	27,18	14,74	16,00	0,00	0,00	0,00	0,28
Fordon-Górny Taras	86,73	99,13	12,39	0,00	0,88	0,87	0,00	0,00	0,00	0,00
Fordon-Łoskoń	64,33	64,24	4,09	4,07	2,53	2,59	6,04	6,05	23,00	23,04
Fordon-Mariampol	73,72	93,47	23,72	4,16	2,56	2,37	0,00	0,00	0,00	0,00
Fordon-Nad Wisłą	6,31	5,69	68,47	68,82	25,23	25,39	0,00	0,10	0,00	0,00
Fordon-Nieconie	57,47	57,46	1,36	1,48	2,71	2,43	12,67	12,82	25,79	25,81
Fordon-Pałcz	28,36	27,92	50,75	51,30	20,90	20,78	0,00	0,00	0,00	0,00
Fordon-Park Akademicki	45,08	45,51	31,15	29,96	8,20	8,71	11,48	11,35	4,10	4,48
Fordon-Przylesie- Bohaterów	21,99	21,64	53,19	53,25	24,82	25,11	0,00	0,00	0,00	0,00
Fordon-Sielskie	27,66	28,17	48,94	49,33	23,40	22,51	0,00	0,00	0,00	0,00
Fordon- Szybowników	10,00	9,52	61,67	61,61	28,33	28,86	0,00	0,00	0,00	0,00

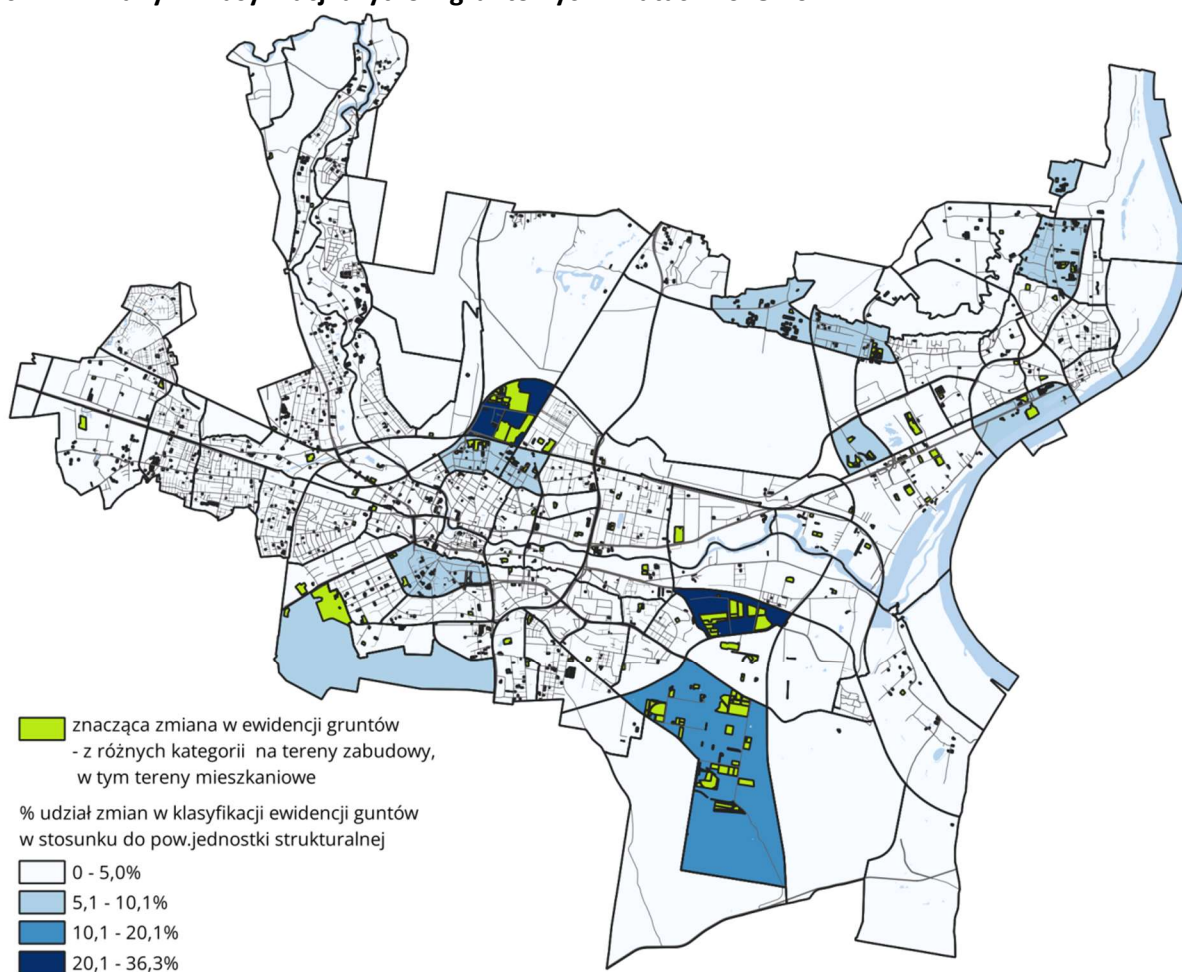
Fordon-Tatrzańskie	10,67	9,44	58,67	59,63	30,67	30,76	0,00	0,00	0,00	0,17
Fordon-Wyszogród	23,53	23,52	33,82	33,73	11,76	11,62	0,74	0,81	30,15	30,32
Fordon-Zawisłe	28,00	29,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,00	70,63
Fordon-Zofin-Niepodległości	36,09	33,39	43,61	44,90	20,30	21,61	0,00	0,00	0,00	0,11
Glinki-Dąbrowa	32,64	32,44	52,08	52,11	14,58	14,67	0,00	0,30	0,69	0,46
Glinki-Rupienica	40,71	40,31	45,13	45,34	13,27	13,51	0,00	0,00	0,88	0,84
Górzyskowo	12,50	11,00	69,64	70,87	17,86	18,11	0,00	0,01	0,00	0,00
Grochol	83,66	79,41	10,11	14,05	4,67	4,89	0,00	0,00	1,56	1,66
Jachcice	30,43	29,66	47,83	48,74	16,67	16,77	2,17	2,17	2,90	2,66
Jachcice-kolej	8,20	8,72	65,57	65,69	22,95	22,03	0,00	0,30	3,28	3,26
Jachcice-poligon	84,10	84,37	0,00	0,00	0,51	0,42	15,38	15,20	0,00	0,00
Janowo	80,18	79,60	2,70	3,10	7,21	7,43	1,80	2,09	8,11	7,77
Jary	17,65	17,68	64,05	64,31	16,34	16,11	0,00	0,00	1,96	1,91
Jasinec	42,03	38,56	40,58	46,53	17,39	14,78	0,00	0,00	0,00	0,14
Jasinec-las	79,31	78,10	3,45	4,96	17,24	16,95	0,00	0,00	0,00	0,00
Jastrzębie-las	96,43	95,20	0,00	0,00	3,57	4,80	0,00	0,00	0,00	0,00
Jastrzębie-zabudowa	96,77	93,94	3,23	4,44	0,00	1,62	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapuściska-Dolne	28,81	29,14	49,15	48,41	18,64	18,93	0,00	0,00	3,39	3,51
Kapuściska-Górne	18,92	15,70	59,46	63,41	21,62	20,89	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapuściska-Sandomierska	18,42	18,44	63,16	62,87	18,42	18,64	0,00	0,06	0,00	0,00
Kapuściska-Solna	35,56	36,12	48,89	48,26	11,11	11,43	4,44	4,19	0,00	0,00
Las Gdański	97,93	97,97	0,22	0,21	1,63	1,61	0,11	0,10	0,11	0,10
Las Gdański-Jasieniecka	85,23	84,96	4,55	4,00	5,68	5,98	4,55	5,06	0,00	0,00
Las Gdański-wodociągi	91,91	92,33	1,62	1,28	6,47	6,37	0,00	0,03	0,00	0,00
Lotnisko	1,72	1,60	6,39	14,04	1,97	2,06	89,93	82,31	0,00	0,00
Łęgnowo-Port	65,00	64,90	0,36	0,29	1,07	1,18	6,79	6,77	26,79	26,85
Łęgnowo-Toruńska	64,72	64,45	14,50	14,85	6,49	6,50	8,87	8,83	5,41	5,38
Miedzyń-Cieplicka	25,96	23,82	55,77	57,94	16,35	16,23	0,00	0,02	1,92	2,00
Miedzyń-Widok	20,00	19,67	59,09	59,58	19,09	19,23	0,00	0,00	1,82	1,52
Miedzyń-Wiśniowa	13,64	11,94	67,42	68,45	17,42	17,87	0,00	0,20	1,52	1,55
Myślicinek	87,10	87,07	3,59	3,69	6,65	6,62	0,40	0,40	2,26	2,22
Okole-Graniczna	15,05	13,87	58,06	59,49	19,35	19,55	0,00	0,00	7,53	7,09
Okole-Kraszewskiego	0,00	0,38	75,00	73,20	25,00	26,42	0,00	0,00	0,00	0,00
Okole-Nadrzeczna	30,19	30,38	16,98	16,20	43,40	44,24	0,00	0,00	9,43	9,17
Oplawiec	42,86	39,92	35,71	37,39	8,93	10,04	0,00	0,00	12,50	12,65
Oplawiec-las	94,21	94,15	1,29	1,23	1,29	1,37	0,00	0,00	3,22	3,25
Osiedle Leśne	16,00	15,74	58,40	58,54	25,60	25,73	0,00	0,00	0,00	0,00
Osowa Góra-Kolbego	15,88	15,29	58,82	58,73	24,12	24,90	0,00	0,03	1,18	1,05
Osowa Góra-Kruszyńska	22,08	21,69	51,95	53,33	22,08	20,86	0,00	0,25	3,90	3,87
Osowa Góra-las	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Osowa Góra-łąki	77,42	76,81	0,00	0,24	16,13	18,01	0,00	0,00	6,45	4,94
Osowa Góra-Stalowa	24,50	22,79	55,50	56,05	17,00	18,34	0,00	0,00	3,00	2,83
Park Przemysłowy-Dąbrowa	63,37	63,51	29,70	29,30	4,95	5,38	1,98	1,75	0,00	0,06
Park Przemysłowy-Ernsta Petersona	50,68	44,44	36,57	43,16	11,23	10,80	1,52	1,60	0,00	0,00

Park Przemysłowy-Hechlińskiego	30,99	31,29	50,70	51,02	14,79	14,34	3,52	3,36	0,00	0,00
Park Przemysłowy-las	95,74	95,67	0,46	0,52	3,81	3,81	0,00	0,01	0,00	0,00
Park Przemysłowy-Techniczna	68,45	68,43	21,13	21,07	7,89	8,09	2,53	2,42	0,00	0,00
Piaski	60,56	58,60	25,35	26,66	10,33	10,80	0,00	0,10	3,76	3,84
Piaski-las	98,94	97,66	0,00	0,00	1,06	2,34	0,00	0,00	0,00	0,00
Prądy-Lisia	78,37	75,51	13,47	14,08	6,12	8,38	0,00	0,00	2,04	2,03
Prądy-łąki	86,96	79,61	0,00	1,56	8,70	13,39	0,00	0,00	4,35	5,44
Rynkowo	16,53	16,71	64,46	64,68	13,22	13,06	5,79	5,55	0,00	0,00
Rynkowo-las	97,28	97,25	0,00	0,00	2,72	2,75	0,00	0,00	0,00	0,00
Siernieczek-Kapliczna	47,37	46,65	28,95	29,65	23,68	23,70	0,00	0,00	0,00	0,00
Siernieczek-Przemysłowa	8,07	8,16	55,90	56,26	13,66	13,03	0,00	0,00	22,36	22,55
Skarpa Północna-Bieszczadzka	92,52	90,71	4,67	6,64	2,80	2,59	0,00	0,00	0,00	0,06
Skarpa Północna-Jasieniecka	98,70	98,51	0,00	0,03	1,30	1,19	0,00	0,00	0,00	0,26
Skarpa Północna-Majowa	90,00	83,88	6,67	11,25	3,33	3,58	0,00	0,00	0,00	1,29
Skarpa Północna-Twardzickiego	92,59	92,70	5,93	5,79	1,48	1,28	0,00	0,00	0,00	0,24
Skrzetusko	4,41	4,04	69,12	69,60	22,06	21,66	0,00	0,00	4,41	4,70
Smukała-Baranowskiego	43,33	41,65	35,00	36,30	10,00	10,34	3,33	3,31	8,33	8,40
Smukała-las	100,00	97,66	0,00	0,00	0,00	2,34	0,00	0,00	0,00	0,00
Smukała-Palmowa	58,76	58,29	21,65	22,29	4,12	4,08	0,00	0,00	15,46	15,34
Stare Miasto	12,00	11,66	52,00	53,31	28,00	26,76	0,00	0,00	8,00	8,27
Stary Fordon	14,29	11,74	44,29	44,31	14,29	16,55	0,00	0,55	27,14	26,85
Szwederowo-Brzozowa	3,74	4,11	72,90	73,24	23,36	22,62	0,00	0,03	0,00	0,00
Szwederowo-Nowodworska	8,20	7,17	71,31	73,81	18,85	17,63	0,00	0,00	1,64	1,39
Śródmieście-Centrum	6,14	5,99	68,42	68,51	21,93	21,69	0,00	0,37	3,51	3,44
Śródmieście-Dworzec	14,29	15,37	42,86	41,66	39,29	38,28	0,00	0,00	3,57	4,69
Śródmieście-Sielanka	14,29	13,50	60,00	60,23	22,86	23,75	0,00	0,00	2,86	2,52
Wilczak	4,65	5,39	74,42	72,88	20,93	20,84	0,00	0,09	0,00	0,80
Wyżyny-Modrakowa	10,31	10,16	68,04	68,13	21,65	21,72	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyżyny-Ogrody	11,11	11,07	61,90	62,16	26,98	26,77	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyżyny-Przyjazna	4,65	4,41	65,12	65,59	30,23	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wzgórze Wolności	4,55	4,42	66,36	64,73	29,09	30,86	0,00	0,00	0,00	0,00
Zamczysko	77,08	75,26	13,02	14,13	9,90	10,25	0,00	0,14	0,00	0,23
Zawisza	4,96	15,98	45,45	66,05	14,05	14,07	35,54	3,90	0,00	0,00
Zimne Wody-Hutnicza	53,33	53,05	21,33	21,37	17,33	17,05	1,33	1,54	6,67	6,99
Zimne Wody-Kielecka	17,34	17,28	57,26	57,36	16,94	16,87	0,40	0,47	8,06	8,02
Żółwin-Wypaleniska	76,89	76,39	11,68	11,53	2,92	2,81	8,52	8,52	0,00	0,75

Zestawienie danych z roku 2018 z danymi z roku 2022, pozwoliło na oznaczenie zaistniałych zmian. Dla celów analizy, spośród wszystkich obszarów na których odnotowano zmianę, wyodrębniono tereny gdzie nastąpiła zmiana określona jako znacząca. Jako tereny znaczących zmian oznaczono tereny na których nastąpiła zmiana klasyfikacji z różnych kategorii, na: tereny zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, tereny zurbanizowane niezabudowane lub tereny w trakcie zabudowy. Inne rodzaje zmian uznano za neutralne, nie wpływające w sposób istotny na zmiany w zagospodarowaniu miasta. Poniższa mapa wskazuje obszary znaczących zmian, wytypowane w oparciu o zmiany w klasyfikacji ewidencyjnej.

Analiza procentowego udziału znaczących zmian w klasyfikacji gruntów wskazuje, że terenami najintensywniejszych zmian tj zmian obejmujących powyżej 20% powierzchni jednostki strukturalnej były obszary: Zawisza, Czersko Polskie-Mokra. Zauważalne zmiany tj na poziomie 10-20% powierzchni jednostki strukturalnej miały miejsce w obszarze Park Przemysłowy-Ernesta Petersona. Na pozostałej części miasta wyróżniają się tereny takie jak Bocianowo, Bielawy - Chodkiewicza, Szwederowo – Nowodworska, Grochol, Fordon - Eskulapa, Jasiniec, Fordon - Wyszogród, Fordon – Zofin Niepodległości. Na tych terenach zmiany objęły 5-10% powierzchni jednostki. Na pozostałej części miasta znaczące zmiany stanowiły do 5% powierzchni jednostki.

Ryc. 14. Zmiany w klasyfikacji użytków gruntowych w latach 2018-2022



źródło: opracowanie własne MPU na podstawie danych PZGiK

6.2. Gęstość zabudowy

Gęstość zabudowy odzwierciedla strukturę przestrzenną miasta i często wiąże się z jakością warunków zamieszkania.

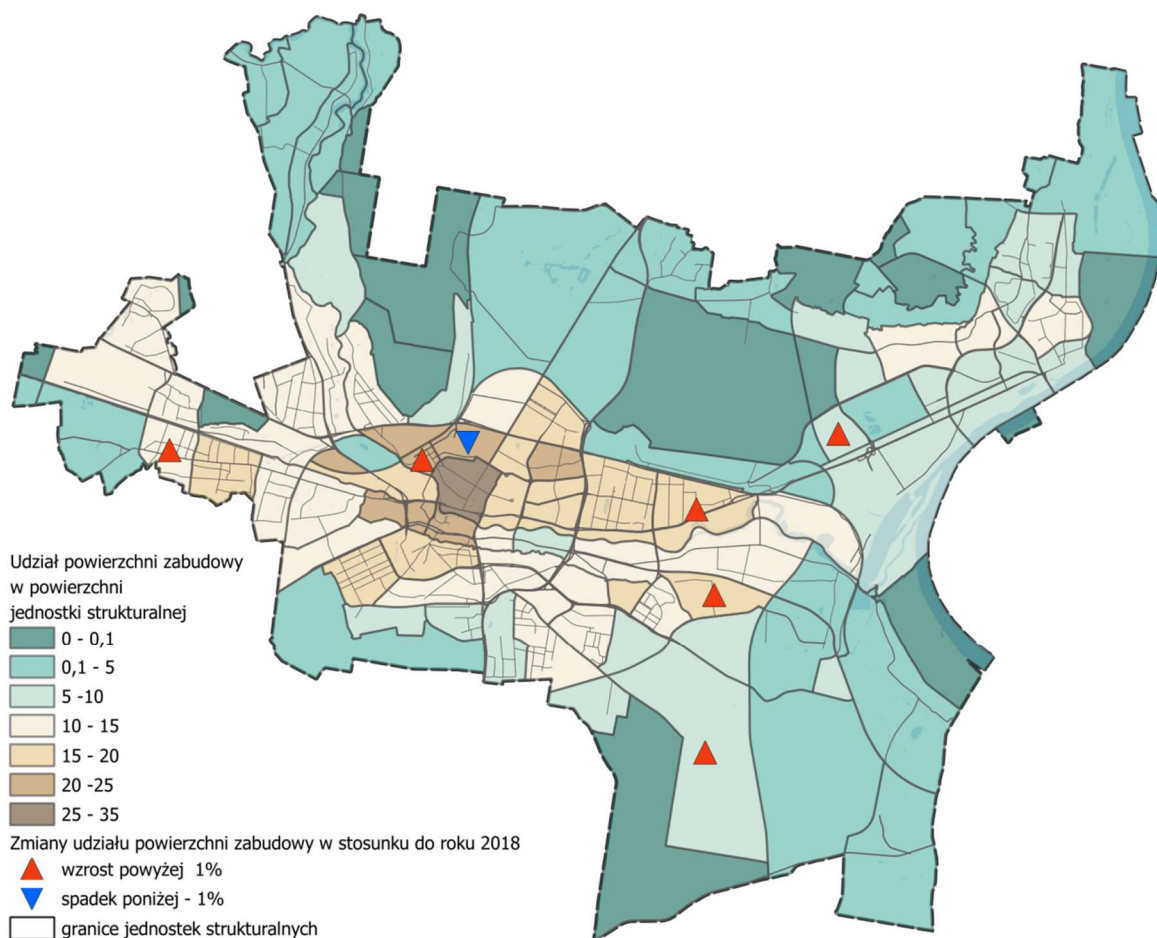
Wysoka gęstość zabudowy zawiera w sobie ideę zwartego miasta, ale może również wiązać się z brakiem terenów zielonych, czy przeludnieniem. Z kolei rozproszona zabudowa może wiązać się z niską intensywnością zagospodarowania terenu, nieodpowiednim wyposażeniem w infrastrukturę transportową, techniczną i społeczną. Zrównoważone proporcje pomiędzy zabudową a terenami otwartymi sprzyjają kształtowaniu odpowiedniej jakości życia w mieście. Zmiany w zakresie gęstości zabudowy wskazują również zachodzące w mieście zmiany zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszej analizie **gęstość zabudowy** zbadano dla jednostek strukturalnych miasta licząc **procentowy udział powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni jednostki strukturalnej**.

Dla Bydgoszczy wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie ogólnomiejskim wynosi ok. 6% obszaru całego miasta (stan na grudzień 2022 roku). Obszarami o najwyższym wskaźniku powierzchni zabudowy stanowią tereny w centrum miasta, charakteryzujące się intensywną zabudową śródmiejską, a więc jednostki: Śródmieście-Centrum, gdzie odnotowano najwyższy wskaźnik w mieście - ok 34 %, jak również Stare Miasto, Śródmieście-Dworzec, Chwytwo, Jachcice-kolej, Bocianowo, Okole-Kraszewskiego, Wilczak, w których powierzchnia zabudowy stanowi ok 20-25%. W jednostkach śródmiejskich Skrzetusko, Śródmieście-Sielanka, Bocianowo-Akademia, Okole-Graniczna, Bielawy-Chodkiewicza udział powierzchni zabudowy mieści się w przedziale 15 do 20%. Tereny zabudowy wielorodzinnej takie jak Szwederowo-Nowodworska, Górzyskowo, Bielawy-Jurasza, Bartodzieje, Kapuściska-Górne, Osiedle Leśne, Wyżyny-Modrakowa charakteryzują się powierzchnią zabudowy na poziomie 15-20%. W jednostkach: Błonie, Szwederowo-Brzozowa, Wyżyny-Przyjazna, Wzgórze Wolności, Fordon-Szybowników, Wyżyny-Ogrody, Kapuściska-Sandomierska, Fordon-Nad Wisłą, Fordon-Centrum, Fordon-Przylesie-Bohaterów udział powierzchni zabudowy mieści się w przedziale 10 - 15%. W grupie terenów o 10 - 15% udziale powierzchni zabudowy znajdują się obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszanej tj. jedno- i wielorodzinnej w rejonach Miedzynia (Miedzyń-Wiśniowa, Miedzyń-Cieplicka, Miedzyń-Widok), Osowej Góry – Kruszyńskiej, Glinek-Dąbrowa, Flisów, Czyżkówka, Babiej Wsi, Jachcic. W większości jednostek o usługowej oraz przemysłowo-magazynowej strukturze zabudowy udział powierzchni zabudowy kształtuje się w przedziale 5-10%. Wyjątek stanowią obszary w rejonie Bydgoszcz Wschód-Fordońska, Czersko Polskie-Mokra, Osowa Góra-Stalowa, gdzie powyższy wskaźnik jest wyższy i mieści się w przedziale ok. 15-20% .

W analizowanym okresie pięciu lat (2018-2022 r.) najwyższy wzrost udziału powierzchni zabudowy odnotowano w rejonie Czersko Polskie-Mokra (ok. 7,5% w stosunku do 2018 roku). Związane jest to z budową w tym obszarze terenochłonnych obiektów magazynowych i przemysłowych. W pozostałych jednostkach zmiany w udziale powierzchni zabudowy były nieznaczne. Wzrost nieco powyżej 1% zanotowano w jednostkach Jasiniec, Śródmieście-Dworzec, Bydgoszcz Wschód-Fordońska, Park Przemysłowy-Ernsta Petersona, Miedzyń-Cieplicka. Spadek powierzchni zabudowy poniżej -1% wystąpił w jednostce Bocianowo. Jest to obszar przygotowywany do przyszłych inwestycji, budowy osiedla mieszkaniowego, gdzie nastąpił proces wymiany istniejącej substandardowej zabudowy.

Ryc. 15. Procentowy udział zabudowy w jednostkach strukturalnych



źródło: opracowanie własne MPU

6.3. Intensywność zabudowy

Intensywność zabudowy badana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (dotyczący kondygnacji nadziemnych) do powierzchni jednostki strukturalnej, obrazuje intensywność zagospodarowania poszczególnych jednostek strukturalnych miasta.

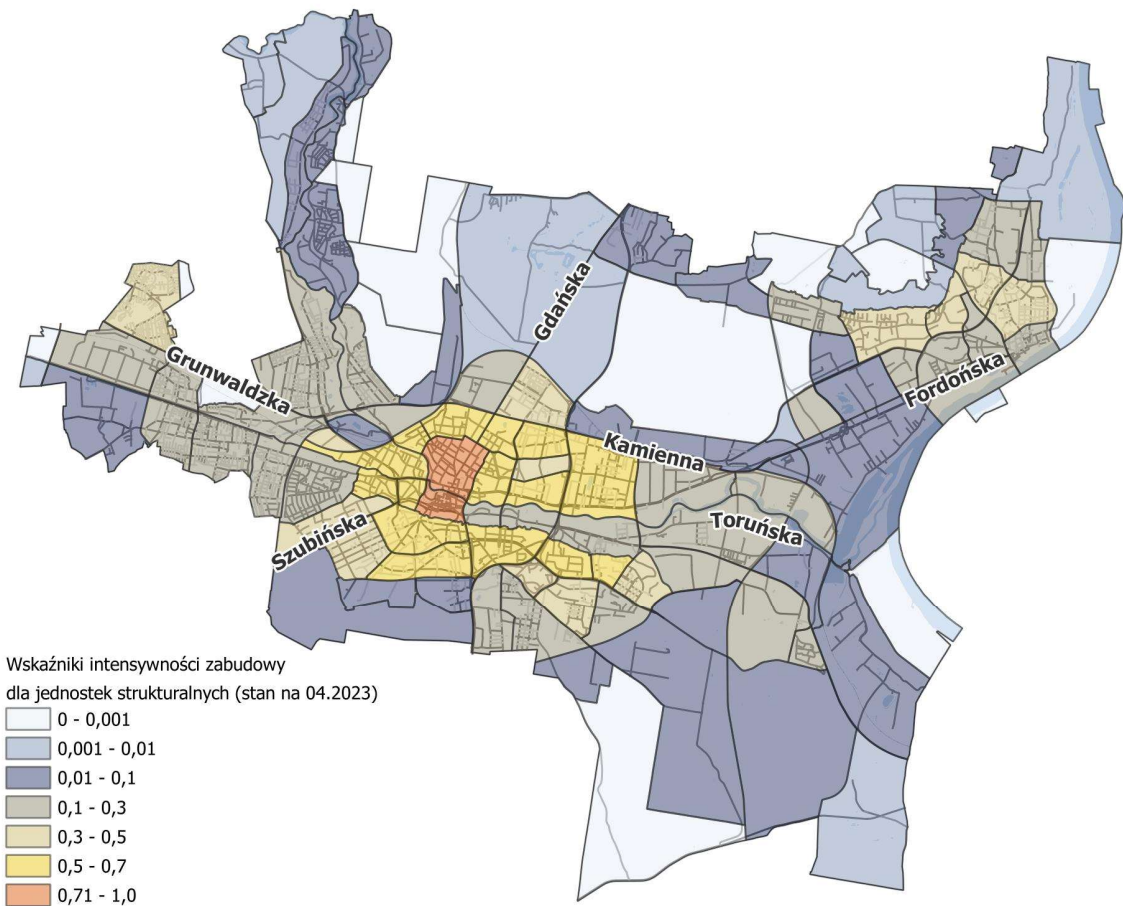
Średnia wartość intensywności zabudowy dla całego miasta wynosi 0,226 (stan na kwiecień 2023), analiza intensywności dla poszczególnych jednostek strukturalnych miasta pozwala wyodrębnić następujące grupy terenów:

- tereny niezagospodarowane – wartość wskaźnika 0-0,001 – tereny niezainwestowane lub zainwestowane nieznacznie takie jak lasy, tereny rolne,
- tereny o bardzo niskiej intensywności – wartość wskaźnika 0,0011-0,01 – tereny niezainwestowane z rozproszoną lub gniazdową zabudową jednorodzinną, rekreacyjną, techniczną,
- tereny o niskiej intensywności – wartość wskaźnika 0,01-0,1 – tereny ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej, rekreacyjnej, tereny usługowe i produkcyjne, infrastruktury technicznej i transportowej,
- tereny o średniej intensywności – wartość wskaźnika 0,11-0,3 – tereny intensywnej zabudowy jednorodzinnej oraz ekstensywnej wielorodzinnej, tereny usługowe i produkcyjne

- tereny o średnio wysokiej intensywności – wartość wskaźnika 0,31-0,5 tereny b. intensywnej zabudowy jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej średniej intensywności, tereny usług,
- tereny o wysokiej intensywności – wartość wskaźnika 0,51-0,7 – tereny zabudowy śródmiejskiej, oraz zabudowy wielorodzinnej wysokiej intensywności,
- tereny o bardzo wysokiej intensywności – wartość wskaźnika 0,71-1,0 – intensywność bardzo wysoka – Stare Miasto i Śródmieście Centrum.

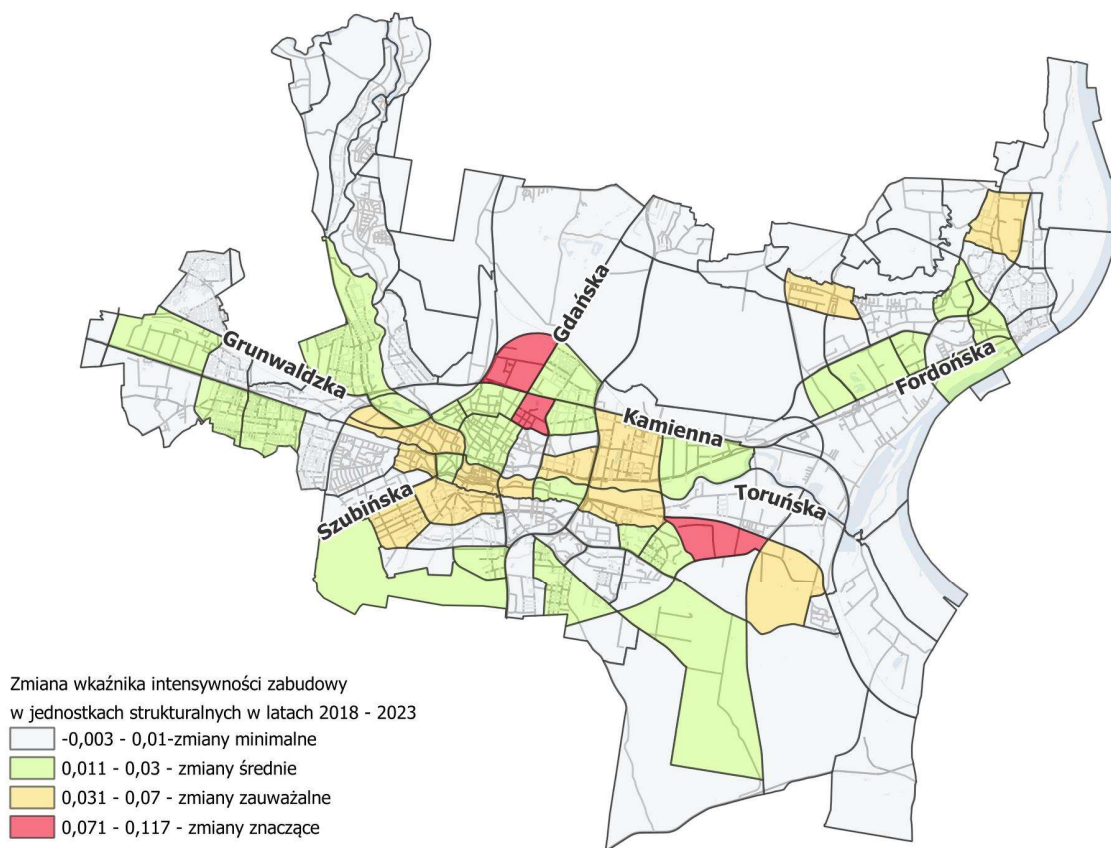
Intensywność zabudowy poszczególnych jednostek stan na 2023 obrazuje rycina 16.

Ryc. 16. Wskaźniki intensywności zabudowy dla jednostek strukturalnych (stan na 04.2023)



źródło: opracowanie własne MPU

Ryc. 17. Zmiana wskaźników intensywności zabudowy w jednostkach strukturalnych w latach 2018-2023 (stan na 04.2023)



źródło: opracowanie własne MPU

Dla potrzeb monitorowania zmian w przestrzeni miasta oceniono zmiany w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy w okresie 2018 do 2023.

W odniesieniu do stanu z 2018 roku najwyższy wzrost intensywności zabudowy na poziomie 0,071-0,117 nastąpił w jednostkach Czersko Polskie, Zawisza, Bocianowo-Akademia, W następnej grupie w której odnotowano wzrost wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,031-0,07 są: Okole Kraszewskiego, Kapuściska-Dolne, Babia Wieś, Wilczak, Czersko Polskie-Chemiczna, Stare Miasto, Bartodzieje, Górzyskowo, Szwederowo-Nowodworska, Skrzetusko, Okole Graniczna, Eskulapa, Zofin- Niepodległości. Wskaźniki w wyżej wymienionych obszarach odzwierciedlają realizację znaczących w skali jednostki strukturalnej, obiektów-budowlanych.

Dla pozostałych terenów wskaźnik wzrostu intensywności zabudowy był poniżej wartości 0,03, w tym 73 jednostki charakteryzowały się wskaźnikiem wzrostu poniżej wartości 0,01 co jest równoznaczne z zerowym lub niewielkim ruchem inwestycyjnym, 27 jednostek miało wskaźnik wzrostu w przedziale od 0,01 do 0,03 co wskazuje przeciętny w skali miasta ruch inwestycyjny.

W uproszczeniu można podsumować że zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie:

- -0,003-0,03 – wskazuje obszary stabilizacji,
- 0,031-0,07 – wskazuje obszary uzupełnień,
- 0,071-0,117 – wskazuje obszary rozwoju i przekształceń.

6.4. Inwestycje zrealizowane

W analizowanym okresie tj. w latach 2018-2022 zgodnie z danymi GUS w Bydgoszczy oddano do użytku ogółem 855 nowych budynków, w tym:

- 584 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 414 544 m²,
- 271 budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 482 108 m².

W grupie budynków mieszkalnych oddano do użytku:

- 435 budynków jedno- i dwumieszkaniowych (zabudowa jednorodzinna) o łącznej powierzchni użytkowej 66 139 m²,
- 149 budynków o trzech i więcej mieszkaniach (zabudowa wielorodzinna) o łącznej powierzchni użytkowej 348 405 m².

Powierzchnia użytkowa nowych budynków oddanych do użytku w latach 2018-2022 (GUS wg klas PKOB):

- biurowych to 34 065 m²,
- handlowo-usługowych to 80 135 m²,
- przemysłowych i magazynowych to 299 658 m².

W oparciu o dane EGİB przeanalizowano przyrosty powierzchni zabudowy w okresie 2018-2022 w poszczególnych jednostkach strukturalnych, co zobrazowało rozkład przestrzenny zabudowy i zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu terenów.

Analiza danych wskazuje, że najwyższy wzrost powierzchni zabudowy odnotowano w jednostkach strukturalnych Czersko Polskie - Mokra i Park Przemysłowy Ernsta Petersona odpowiednio 8,9 ha i 7,7 ha zrealizowano tam głównie obiekty o funkcji magazynowej oraz przemysłowej.

Następna grupa jednostek o zauważalnym w skali miasta wzroście powierzchni zabudowy charakteryzuje się znacznie niższym przyrostem powierzchni zabudowy na poziomie 1-2,5 ha są to jednostki:

- Brdyjście – wzrost powierzchni zabudowy o 2,4 ha, z dominującym udziałem inwestycji o funkcjach handlowo-usługowych, a następnie przemysłowych i magazynowych, zauważalny jest udział funkcji mieszkaniowych,
- Park Przemysłowy – Hechlińskiego wzrost powierzchni zabudowy o 1,48 ha, gdzie dominuje zabudowa handlowo-usługowa, a następnie zabudowa magazynowa i przemysłowa,
- Glinki-Dąbrowa – wzrost powierzchni zabudowy o 1,4 ha, gdzie zrealizowano głównie zabudowę przemysłową i magazynową, a w następnej kolejności zabudowę handlowo-usługową i mieszkaniową,
- Czyżkówko – wzrost powierzchni zabudowy o 1,26 ha, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa,
- Jasiniec – wzrost powierzchni zabudowy o 1,1 ha z dominacją zabudowy handlowo-usługowej,
- Osiedle Leśne – wzrost powierzchni zabudowy o 1,1 ha
- Osiedle Fordon Zofin – Niepodległości wzrost powierzchni zabudowy o 1,0 ha, gdzie realizowano prawie wyłącznie zabudowę mieszkaniową.

Zabudowę o powierzchni od 0,7 do 1 ha zrealizowano w jednostkach:

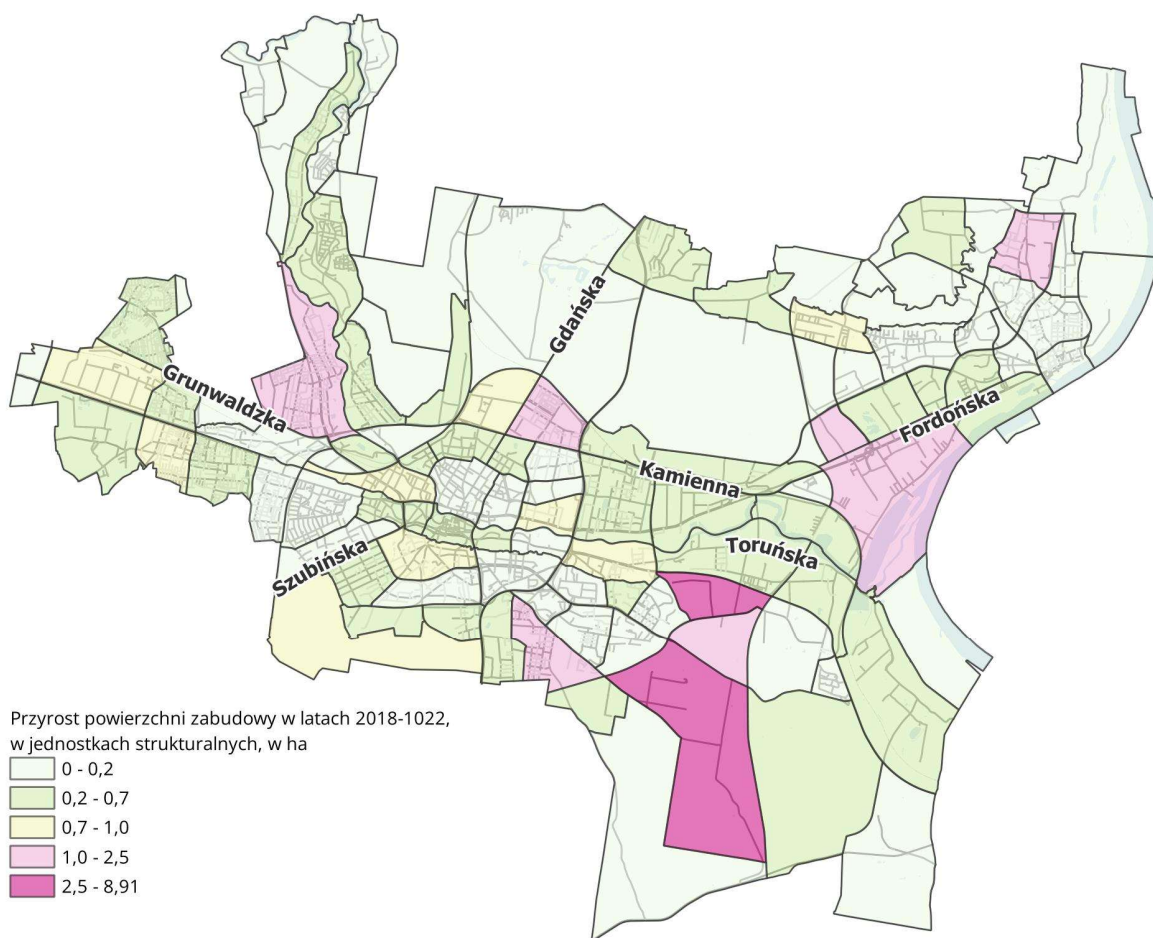
- Miedzyń-Cieplicka, Szwederowo Nowodworska, Kapuściska-Dolne – były to inwestycje

głównie zabudowy mieszkaniowej, z udziałem zabudowy usługowej,

- Zawisza – inwestycje mieszkaniowe oraz z zakresu łączności,
- Fordon-Eskulapa, Okole-Graniczna – inwestycje mieszkaniowe,
- Osowa Góra-Stalowa – inwestycje przemysłowe,
- Lotnisko – inwestycje związane z transportem i łącznością,
- Skrzetusko – inwestycje związane w pierwszej kolejności z zabudową mieszkaniową, a następnie pomieszczenia biurowe i usługi oświaty.

Na pozostałych terenach jednostek strukturalnych powierzchnia zabudowy nie wzrosła lub jej wzrost był poniżej 0,7 ha. Przyrost powierzchni zabudowy obrazuje ryc. 18.

Ryc. 18. Przyrost powierzchni zabudowy w latach 2018-2022 w jednostkach strukturalnych



źródło: opracowanie własne MPU

Miejsca pracy

Szczegółowe znaczenie dla rozwoju miasta mają inwestycje dotyczące sfery gospodarczej, pozwalające zwiększyć liczbę miejsc pracy. Analizując powstałe obiekty pod względem funkcjonalnym w badanym okresie pod względem powierzchni zabudowy wyróżniają się tereny przemysłowo-magazynowe. Obiekty o takich funkcjach realizowano na terenach Czersko Polskie-Mokra, Park Przemysłowy Ernsta Petersona, Brdyujście, Glinki Dąbrowa. Do najbardziej znaczących obiektów należą inwestycje takie jak: Waimea Logistic Park Bydgoszcz, DDT Logistics, Panattoni Park II, Panattoni Park III, Centrum Technologiczne w BPPT, Fortress Logistic Park Bydgoszcz, 7R Park

Bydgoszcz (dane: BARR).

Zgodnie z danymi Bydgoskiej Agencji Rozwoju Regionalnego (BARR) w analizowanym okresie nastąpił również przyrost powierzchni biurowych, wśród których najważniejszymi inwestycjami w tym zakresie były: Arkada Business Park, Immobile K3, Preludium, Bydgoskie Centrum Finansowe, Centrum Technologiczne i Centrum Rozwoju w BPPT, budynek Teta oraz Park Office.

Innymi ważnymi inwestycjami usługowymi o dużych powierzchniach były obiekty hotelowe takie jak Rezydencja Hotel Sowa, Focus Hotel oraz wielkopowierzchniowe obiekty handlowe takie jak Castorama, czy AGATA Meble.

Miejsca zamieszkania

Obszary zauważalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to rejonu uzupełnienia zabudowy w rejonach: Miedzyń, Piaski, Opatowiec oraz nowe tereny mieszkaniowe w rejonie Grochola i Prądy-Lisia.

Inwestycje zabudowy wielorodzinnej uzupełniającej obecne obszary mieszkaniowe realizowano na obszarze całego miasta, jednak najintensywniejszy rozwój zabudowy wielorodzinnej następował w rejonie Osiedla Leśnego, gdzie łączna powierzchnia zabudowy budynkami wielorodzinnymi, w granicach jednostki strukturalnej wyniosła powyżej 1 ha, następnie obszary gdzie łączna powierzchnia zabudowy j.w. mieści się w przedziale do 0,5 ha do 1 ha to Fordon-Eskulapa, Okole-Graniczna, Szwederowo-Nowodworska, Bartodzieje, Bocianowo-Akademia, Bielice, Zawisza, Fordon-Akademickie, Fordon-Wyszogród.

Do innych obszarów na których odnotowano znaczący przyrost powierzchni zabudowy mieszkaniowej, tj. powyżej 1 ha należą tereny zabudowy mieszanej, wielo- i jednorodzinnej, na terenie Czyżówka i Fordonu osiedle Zofin-Niepodległości.

Miejsca wypoczynku i rekreacji

Na podstawie sprawozdań budżetowych 2018-2022 wyodrębniono ważniejsze inwestycje miejskie z zakresu rekreacji i zagospodarowania terenów zieleni i wypoczynku, które służyły poprawie jakości zagospodarowania przestrzeni sąsiedzkich i lokalnych. Były to obiekty takie jak tężnie solankowe, strefy aktywności sportowej, place zabaw i ich modernizacje, doposażenia terenów rekreacji w małą architekturę i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, zagospodarowanie i modernizacje terenów wypoczynkowych typu skwer. Inwestycje te były realizowane głównie w oparciu o program BBO.

W ramach inwestycji o randze ogólnomiejskiej, dotyczących rekreacji i sportu, realizowano kolejne etapy rewitalizacji stref nadwodnych miasta w tym:

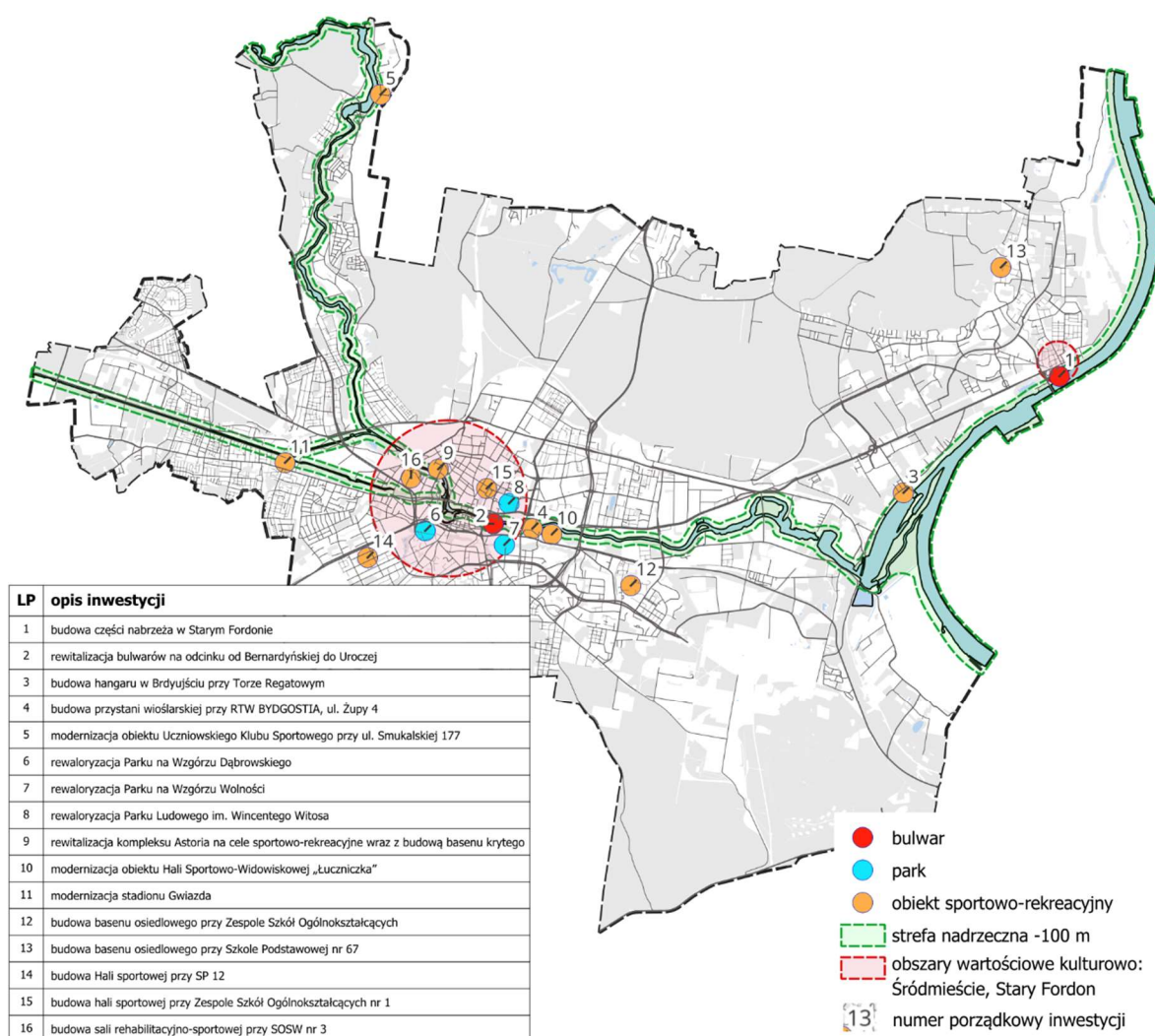
- rewitalizacja części nabrzeża w Starym Fordonie obejmująca wykonanie umocnionego nabrzeża, z pochylnią do wodowania, dojazdem i oświetleniem,
- rewitalizacja bulwarów na odcinku od Bernardyńskiej do Uroczej,
- budowa budynku hangaru w Brdziejcu przy Torze Regatowym,
- budowa Przystani Wioślarskiej przy RTW BYDGOSTIA, ul. Żupy 4,
- modernizacja obiektu Uczniowskiego Klubu Sportowego przy ul. Smukalskiej 177.

Wykonano rewaloryzację trzech parków ogólnomiejskich, tj. Parku Ludowego im. Wincentego Witosa, Parku na Wzgórzu Wolności i Parku na Wzgórzu Dąbrowskiego w Bydgoszczy.

Inwestycje z zakresu sportu to:

- Rewitalizacja kompleksu Astoria na cele sportowo-rekreacyjne wraz z budową 50-metrowego basenu krytego,
- Modernizacja obiektu Hali Sportowo-Widowskowej „Łuczniczka”,
- Modernizacja stadionu Gwiazda,
- Budowa basenu osiedlowego przy Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 5, ul. Szarych Szeregów 4a,
- Budowa basenu osiedlowego przy Szkole Podstawowej nr 67, ul. Kromera 11,
- Budowa Hali sportowej przy SP 12, ul. Kcyńska 49,
- Budowa Hali sportowej przy Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 1, ul. Plac Wolności 9,
- Budowa sali rehabilitacyjno-sportowej przy SOSW nr 3, ul. Graniczna 12.

Ryc. 19. Wybrane inwestycje z zakresu rekreacji i wypoczynku zrealizowane w latach 2018-2022



źródło: opracowanie własne MPU

7. Analiza zmian w zakresie transportu

7.1. Inwestycje transportowe zrealizowane

Układ drogowy

W analizowanym okresie zrealizowane inwestycje transportowe znacząco poprawiły funkcjonowanie komunikacji w obszarze miasta. Zadania inwestycyjne transportowe zgodne są z założeniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy*.

Do najważniejszych wielobranżowych inwestycji w zakresie układu drogowego należy zaliczyć:

- **Realizację drogi ekspresowej S5 (S).** Inwestycja GDDKiA, droga została zrealizowana w układzie dwujezdniowym, z węzłami bezkolizyjnymi. Od węzła Bydgoszcz – Północ do węzła Bydgoszcz - Błonie długości ok. 28 km (odcinek miejski rejon Osowej Góry – Prądy to odcinek ok. 1,2 km) stanowi północno-zachodnią obwodnicę miasta, umożliwia wyprowadzenie ruchu tranzytowego, w tym pojazdów ciężarowych z centrum miasta).
- **Budowę torowiska tramwajowego w ulicy Kujawskiej (Z).** Trasa tramwajowa wzdłuż ulicy Kujawskiej na odcinku od ronda Kujawskiego do ronda Bernardyńskiego objęła rozbudowę ulic: Bernardyńskiej, Kujawskiej, Solskiego, Toruńskiej, Wojska Polskiego, Zbożowy Rynek i przebudowę ulic przyległych.
Oprócz linii tramwajowej wzdłuż ul. Kujawskiej o długości około 600 metrów, przebudowano również około 300 metrów torowiska wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Na Rondzie Bernardyńskim powstały nowe przystanki dla tramwajów jadących w kierunku Wzgórza Wolności. Zrealizowano buspas na zjeździe ul. Kujawskiej. Zrealizowano także ciągi piesze i rowerowe, wprowadzono nowe nasadzenia, uporządkowano zielen. Kompleksowej przebudowie podlegało uzbrojenie terenu.
- **Kompleksową przebudowę układu drogowego oraz remont torowiska w ulicy Wojska Polskiego (G) w rejonie ulicy Magnuszewskiej, Szarych Szeregów i Chemicznej.** W ramach inwestycji wykonano przebudowę odcinka torowiska tramwajowego w ciągu ul. Wojska Polskiego wraz z układem drogowym na odcinku od ul. Magnuszewskiej do ul. Szpitalnej wraz z pętlą tramwajową na ul. Magnuszewskiej i węzłem rozjazdowym na skrzyżowaniu ulic Szarych Szeregów, Wojska Polskiego i Magnuszewskiej.
- **Rozbudowę ulicy Grunwaldzkiej (GP) od węzła zachodniego do granic miasta (połączenia z drogą ekspresową S5/S10 – węzła Bydgoszcz Zachód).** W ramach inwestycji przebudowano jezdnię do układu dwujezdniowego, skrzyżowania, chodniki i wybudowano ścieżki rowerowe, drogi serwisowe, ekrany akustyczne. Wybudowane nowe oświetlenie.
- **Rozbudowę ulicy Gdańskiej (Z) – budowę bus-pasów na wysokości Lasu Gdańskiego wraz z pętlą autobusową.** Inwestycja obejmowała budowę bus-pasa po obu stronach jezdni wraz z przebudową pętli autobusowej "Myślęcinek" i skrzyżowania z ul. Rekreacyjną, wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi oraz systemem odwodnienia – rowy oraz przebudową niezbędnego uzbrojenia.
- **Przebudowę ulicy Smukalskiej (Z).** Zadanie obejmowało przebudowę jezdni, budowę chodników, zatok i przystanków autobusowych i drogi dla rowerów.
- **Budowę dalszego odcinka Trasy Uniwersyteckiej (Z) od Wojska Polskiego do Jana Pawła (z obiektem nad trasą) oraz przebudowę ulicy Glinki do ul. Magnuszewskiej.** Zadanie obejmowało budowę ulicy dwujezdniowej od ul. Wojska Polskiego do Ujejskiego, budowę węzła drogowego na połączeniu z Al. Jana Pawła II oraz budowę ulicy Glinki do ul. Magnuszewskiej wraz ze skrzyżowaniami, chodnikami oraz infrastrukturą dla transportu publicznego (zatoeki autobusowe) i ruchu rowerowego oraz kompleksową przebudowę infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie i sygnalizację świetlną.

- **Remonty obiektów inżynierskich, w tym Wiaduktów Warszawskich (GP), w ciągu ul. Wojska Polskiego (G) nad Al. Jana Pawła II, w ciągu ul. Armii Krajowej (GP) na liniach kolejowych nr 18 i 201.** Przywrócono obecną nośność i funkcjonalność obiektu. Planowana jest przebudowa obiektów wraz z układem drogowym. Planowana przebudowa obiektów pod wymagania obciążeniowo-ruchowe (klasa A).
- **Rewitalizację ulic w Starym Fordonie: ul. Bydgoska (L), Rynek i przyległe ulice wraz z nabrzeżem.** Przebudowie podlegał Rynek w Starym Fordonie. Wykonano nawierzchnie wokół pomnika, jezdnie oraz parking wzdłuż Aresztu Śledczego, parking dla rowerów, zrealizowano nasadzenia oraz elementy małej architektury.

**Ważniejsze inwestycje drogowe zakończone w okresie od 2018 do pierwszej połowy 2023 roku
w podziale na klasy funkcjonalne drogi**

Klasa drogi	Suma długości (m)	Udział (%)
S	1200	4,3
GP	6127	22,2
G	4423	16,0
Z	15265	55,3
L	586	2,1
Suma	27601	100

Drogi lokalne, w tym gruntowe

Zadania związane z poprawą stanu dróg lokalnych i dojazdowych realizowane są w ramach programów: Program utwardzania dróg gruntowych, Bydgoski Budżet Obywatelski, Inicjatywy Lokalne „Program 25/75”. Łącznie utwardzono ok. 12 km ulic lokalnych (m.in. Siedlecka, Sanatoryjna, Byszewska, Kapliczna, Łubinowa, Botaniczna, Pijarów, Jeżynowa, Gawronia, Leszczyna, Osada, Sztumska, Kwidzyńska, Platynowa, Siewna, Wejherowska, Rajdowa, Gersona, Homarowa, Bytowska, Augustowska, Chmurna, Kamińskiego, Czołgistów, Bołtucia, Stawowa, Władysława IV, Broniewskiego).

Nawierzchnię z płyt ażurowych i kostki betonowej ułożono na ok. 80 ulicach o łącznej długości ok. 13,5 km.

Trasy rowerowe

W latach 2018 – 2023 zrealizowano ok. 29 km ścieżek rowerowych. Najważniejsze/najdłuższe to:

- w ul. Grunwaldzkiej - ok. 4550 m,
- w ul. Kujawskiej - ok. 4090 m,
- w ul. Smukalskiej - ok. 2900 m,
- w ul. Trasa Uniwersytecka -II-gi etap - ok. 2500 m,
- w ul. Jeździeckiej - ok. 2120 m
- w ul. Gdańskiej - ok. 1765 m
- w ul. Kruszwickiej - ok. 1340 m,
- w ul. Fordońskiej - ok. 1300 m,
- w ul. Andersa - ok. 1060 m,
- w ul. Łochowskiej - ok. 850 m,
- w ul. Chemicznej - ok. 670 m,
- w ul. Magnuszewskiej - ok. 280 m,
- w ul. Jednostronnej - ok. 120 m.

Transport publiczny

W zakresie transportu publicznego najistotniejsze inwestycje w przestrzeni to:

- budowa tramwaju w ulicy Kujawskiej
- budowa buspasa w ulicy Gdańskiej
- budowa buspasa Wały Jagiellońskie
- budowa buspasa ul. Grunwaldzka
- budowa przystanków wiedeńskich ul. Focha
- odcinek ok 600 m nowego torowiska,
- odcinek ok. 1730 m,
- odcinek ok 600 m,
- odcinek ok. 2800 m,
- odcinek ok 50 m.

Transport kolejowy, wodny, lotniczy

Najważniejsze realizacje w pozostałych dziedzinach transportu:

- zakresie transportu kolejowego – zmodernizowano dworzec Bydgoszcz Zachód,
- w zakresie lotnictwa – Port Lotniczy Bydgoszcz S.A. w 2020 r. kontynuował działania inwestycyjne, m.in. zakończono kolejny etap przebudowy terminala, budowę zaplecza kontenerowego oraz gruntowną modernizację parkingu, wdrożono nowe systemy operacyjnego zabezpieczenia żeglugi powietrznej (lotnicze urządzenia naziemne - LUN) oraz zrealizowano pierwszy etap budowy farmy fotowoltaicznej,
- w zakresie dróg wodnych – przeprowadzono remont śluzy Okole.

7.2. Ważniejsze inwestycje drogowe - transportowe w trakcie realizacji

- budowa trasy tramwajowej łączącej ul. Fordońską z ul. Toruńską wraz z rozbudową układu drogowego oraz przebudową infrastruktury transportu szynowego w Bydgoszczy,
- przebudowa zachodniego obiektu inżynierskiego wzdłuż dawnej drogi krajowej DK5 obecnej drogi wojewódzkiej DW 239 (ul. Armii Krajowej) usytuowanego nad linią kolejową nr 18 i 201,
- budowa przystanków wiedeńskich w Bydgoszczy.

7.3. Zadania inwestycyjne w przygotowaniu mające wpływ na rozwiązania planistyczne

Poniższe zadania należą do inwestycji, które znacząco poprawią warunki ruchu oraz bezpieczeństwo na sieci transportowej. Będą miały zdecydowany wpływ na rozwój sytuacji gospodarczej miasta i regionu. Są to:

- budowa drogi S-10 Bydgoszcz – autostrada A-1 – zadanie realizowane przez GDDKiA – podpisane umowy na wykonanie inwestycji podzielonej na 4 odcinki, w toku prace projektowe,
- budowa trasy W-Z, przygotowana koncepcja wielobranżowa, wydane jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach,
- przebudowa ulicy Nakielskiej wraz z infrastrukturą dla transportu publicznego, przygotowana koncepcja wielobranżowa, wydane jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rozbudowa sieci tramwajowej – ulica Solskiego, Piękna Szubińska, Wyszyńskiego, Chocimska – przygotowana jest analiza przebiegu sieci, przeprowadzone zostały konsultacje społeczne,
- przebudowa linii kolejowych do parametrów linii kolejowych dużych prędkości – przygotowana jest dokumentacja wielobranżowa, w trakcie procedowania jest postępowanie środowiskowe i przygotowany jest materiał dla uzyskania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego – linii kolejowych,
- budowa portu multimodalnego – opracowano studium lokalizacyjne dla portu multimodalnego;
- budowa terminala przeładunkowego Bydgoszcz-Emilianowo – powołana została spółka celowa dla realizacji zamierzenia, sporządzona jest analiza lokalizacji zadania, Gmina Nowa Wieś Wielka sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla I-szego etapu budowy terminala.

7.4. Uwarunkowania planistyczne

Ze względów przestrzennych dla realizacji w/w zamierzeń inwestycyjnych niezbędne jest zabezpieczenie terenów, poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego. Zadaniami, które nie posiadają zabezpieczeń terenowych dla ich realizacji są głównie:

- wschodnia obwodnica Bydgoszczy od węzła lotnisko poprzez południowe obejście Glinek, Kapuściska, Zimne Wody, Siernieczek, Fordon, Eskulapa, Osielsko do węzła Bydgoszcz Północ,
- port multimodalny Bydgoszcz – Łęgowo.

8. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bydgoszczy

Dnia 24 września 2023 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 2023 r. Ustawa ta znacząco zmienia formę i zasady sporządzania dokumentów planistycznych, w tym określa horyzont czasowy obowiązywania aktualnego Studium do końca 2025 roku. Po tym terminie, zgodnie z art. 67 ust 4 uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany będzie możliwe jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny (z wyjątkami określonymi w pkt 1-4). Ponadto zgodnie z art. 13a ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie pokrytych planami miejscowym będą mogły być wydawane jedynie w oparciu o plan ogólny. Powyższe uwarunkowania prawne powodują, że niezbędne jest przystąpienie do prac planistycznych nad sporządzeniem planu ogólnego w celu prowadzenia polityki przestrzennej miasta oraz płynności procesów inwestycyjnych.

W zmienianej ustawie prawodawca nadal utrzymał obowiązek oceny aktualności dokumentów planistycznych przez organy samorządowe co najmniej raz w okresie kadencji. Obowiązująca ustawa wskazuje plan ogólny i plany miejscowe jako dokumenty podlegające ocenie aktualności. Zgodnie z art. 64 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 24 września 2023 roku: „do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”. W świetle powyższego, realizując ustawowy obowiązek przeprowadzono wymaganą prawem ocenę aktualności odnosząc się do studium i planów miejscowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta poprzez określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające realizację zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego, komunikacji i infrastruktury technicznej. Jest jedynym, obligatoryjnym, interdyscyplinarnym dokumentem planistycznym, uwzględniającym długofalowe zamierzenia, w którym określone są kierunki przemian przestrzennych na obszarze całego miasta.

Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania: planów miejscowych, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej. Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Proces ten wymaga ciągłego monitorowania po to, aby ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów, a także w razie potrzeby dostosować je do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się nowych okoliczności czy wyzwań rozwojowych.

8.1. Sytuacja planistyczna w zakresie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bydgoszczy

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (Studium) zostało uchwalone Uchwałą nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 roku.

Dokument uwzględnia obowiązujące przepisy prawne z zakresu gospodarki przestrzennej, opracowań strategicznych i programowych.

Studium wyznacza ramy przestrzenne dla realizacji wyzwań rozwojowych określonych w strategii rozwoju miasta „Bydgoszcz 2030. Strategia rozwoju” takich jak:

- umocnienie pozycji Bydgoszczy w sieci polskich i europejskich metropolii,
- poprawa jakości przestrzeni publicznych,
- rozwój konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki,
- poprawa jakości środowiska przyrodniczego,
- dostosowanie miasta do zmian klimatu oraz ograniczenie jego wpływu na dalsze zmiany.

Studium poza dostosowaniem struktury funkcjonalno-przestrzennej, układu transportowego, infrastruktury technicznej do aktualnych oczekiwań i uwarunkowań, silniej niż w poprzednio obowiązującym dokumencie kładzie nacisk na potrzebę dostosowania miasta do zmian klimatycznych. Wskazuje zasady kształtowania systemu przyrodniczo-rekreacyjnego miasta jako warunku dobrej jakości zamieszkania. Podejmowane są też zagadnienia związane z retencją wód opadowych, lokalizacją odnawialnych źródeł energii, kształtowaniem krajobrazu miasta.

Do najbardziej znaczących zmian w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w odniesieniu do poprzednio obowiązującego dokumentu należy wskazanie obszarów pod lokalizację portu rzecznego wraz z platformą multimodalną w rejonie Łęgnowa oraz powiększenie terenów rozwoju funkcji gospodarczych w rejonie Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego. Ponadto przekształcanie terenów zabudowy gospodarczej na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie Bydgoszcz Wschód oraz odstąpienie od trasowania lub obniżenie kategorii niektórych dróg.

8.2. Opracowania strategiczne i kierunkowe mające wpływ na kierunki rozwoju miasta

- **Krajowa Polityka Miejska** - dokument uchwalony Uchwałą nr 136 Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 2022.

Sformułowana w dokumencie wizja rozwoju polskich miast pokazuje priorytety którymi są:

- Miasto kompaktowe – oznacza dążenie do rozwoju obszarów miejskich (w zwartości strukturalnej) w sposób zrównoważony i odpowiedzialny oraz do racjonalnego wykorzystania przestrzeni i dostępnych zasobów.
- Miasto zielone – oznacza przeciwstawianie się pogłębianiu kryzysu klimatycznego, przeciwdziałanie skutkom zmian klimatu, ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza oraz odbudowywanie ekosystemów na obszarach miejskich (zwiększanie terenów zieleni oraz ciągłość ekosystemów przenikających się z obszarami zurbanizowanymi).
- Miasto produktywne – oznacza oparcie rozwoju obszarów miejskich na zdywersyfikowanej gospodarce, która zapewnia mieszkańcom miejsca pracy, tworząc solidną inwestycyjną podstawę zrównoważonego rozwoju miejskiego.
- Miasto cyfrowe – oznacza wykorzystanie procesów transformacji cyfrowej na rzecz wzmocnienia wzajemnych relacji między zarządzającymi obszarem miejskim, mieszkańcami,

organizacjami pozarządowymi i przedsiębiorcami, aby efektywnie zarządzać rozwojem miejskim.

- Miasto dostępne – oznacza nie tylko niwelowanie barier przez racjonalne usprawnienia organizacyjne i funkcjonalne, ale także gwarancję zapewnienia równych szans wszystkim mieszkańcom i pełnego ich uczestnictwa w życiu społeczności oraz w dostępie do usług publicznych niezależnie od wielkości i umiejscowienia w strukturze osadniczej.
- Miasto sprawne – oznacza zdolność skutecznego zarządzania, efektywnego wykorzystania zasobów własnych, ale także umiejętność współpracy między wszystkim uczestnikami procesów rozwoju miejskiego (współpraca partnerska między instytucjami, organizacjami społecznymi i gospodarczymi, mieszkańcami, i innymi – nie tylko w obrębie miast, ale także w ich obszarze funkcjonalnym).
- **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego** dokument uchwalony uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. Plan ten jest w procesie zmiany od 2014 r. Uchwała Nr XXIX/418/21 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 lutego 2021 r. wznowiła proces sporządzania nowej wersji dokumentu w aktualnych uwarunkowaniach prawnych. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na stronie Kujawsko-Pomorskiego Biura Planowania Przestrzennego i Regionalnego obecnie zakończono prace diagnostyczne i przystąpiono do określenia kierunków rozwoju przestrzennego regionu, w tym koncepcji kształtowania rozwoju przestrzennego województwa.
- **„Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2030 – Strategia Przyspieszenia 2030+”** (Uchwała Nr XXVIII/339/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.). Obowiązujący dokument zastąpił dokument uchwalony w 2013r. Strategia wskazuje kierunki rozwoju Województwa Kujawsko Pomorskiego, podtrzymuje regionalną i ponadregionalną pozycję Bydgoszczy w regionie, ponadto określa Miejski Obszar Funkcjonalny Bydgoszczy, co daje podstawę dla efektywnego rozwoju miasta i powiązanych z nimi obszarów sąsiednich z wykorzystaniem funduszy unijnych.
- **Audyt krajobrazowy województwa kujawsko-pomorskiego** (Uchwała nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego. Dokument identyfikuje krajobrazy występujące na obszarze województwa wskazuje lokalizację krajobrazów priorytetowych, wymagających ochrony poprzez zastosowanie określonych zasad zagospodarowania.
- **„Bydgoszcz 2030. Strategia rozwoju”** – dokument uchwalony Uchwałą Nr XXIV/603/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 maja 2020r. Strategia definiuje kierunki rozwoju miasta w perspektywie 2030 roku. Wyzwania rozwojowe jakie stawia Strategia, które mogą być realizowane wprost również w oparciu o rozwiązania z zakresu gospodarki przestrzennej to: poprawa jakości przestrzeni publicznych, poprawa jakości środowiska przyrodniczego, dostosowanie miasta do zmian klimatu oraz ograniczenie jego wpływu na dalsze zmiany. Pośrednio działania planistyczne mogą oddziaływać na realizację takich wyzwań jak zahamowanie spadku liczby ludności, rozwój konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki, wzmocnienie pozycji Bydgoszczy w sieci polskich i europejskich metropolii.

Zawarte w obowiązującym Studium kierunki rozwoju przestrzennego miasta pozwalają w wymiarze przestrzennym na realizację wyzwań rozwojowych określonych w dokumencie „Bydgoszcz 2030. Strategia rozwoju”

W ostatnich latach szczególnego znaczenia nabierają zagadnienia z zakresu ochrony środowiska i adaptacji do zmian klimatu. W Bydgoszczy strategiczne dokumenty dotyczące ochrony środowiska i adaptacji do zmian klimatu to:

- **„Plan adaptacji miasta Bydgoszczy do zmian klimatu do roku 2030”** – dokument uchwalony Uchwałą Nr XIV/287/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 4 września 2019. Jest to dokument

o charakterze strategicznym, powstał w odpowiedzi na jeden z najważniejszych problemów ochrony środowiska, jakim są zmiany klimatu i potrzeba adaptacji do skutków tych zmian. Plan adaptacji ma na celu przystosowanie miasta do zmian klimatu, zmniejszenie jego podatności na zjawiska ekstremalne oraz zwiększenie potencjału do radzenia sobie ze skutkami tych zjawisk i ich pochodnych. Wskazuje on wizję, cel nadrzędny oraz cele szczegółowe adaptacji miasta do zmian klimatu, jakie powinny być osiągnięte poprzez realizację wybranych działań adaptacyjnych w obrębie najbardziej wrażliwych sektorów miasta. Stanowi podstawę do podejmowania przez władze miasta decyzji, uwzględniających zidentyfikowane zagrożenia klimatyczne, jak również specyficzne zagrożenia miejskie będące pochodnymi zmian klimatu

- **„Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy”** – uchwalony Uchwałą Nr LXI/1355/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 20 czerwca 2018r. Dokument ten stanowi kolejną aktualizację Programu, zawiera wskazania w zakresie ochrony przed hałasem. Program dla gospodarki przestrzennej formułuje następujące zadania:

- wyeliminowanie ruchu tranzytowego z obszaru miasta, w tym: budowa obwodnic zewnętrznych i wewnętrznych,
- ograniczenie ilości pojazdów poprzez systemy parkingów na obrzeżach miasta,
- budowa ekranów akustycznych,
- rozwój alternatywnych form komunikacji w mieście zgodnie z wcześniej przyjętymi zasadami, ze szczególnym uwzględnieniem komunikacji rowerowej,
- stosowanie zasad strefowania (w odniesieniu do terenów niezagospodarowanych),
- w uzasadnionych przypadkach, wypieranie funkcji mieszkaniowej z budynków położonych przy pasach drogowych na rzecz usług, w przypadku ograniczonych możliwości technicznych i organizacyjnych redukcji hałasu lub/i zmiana parametrów i klas dróg oraz projektowanie sieci drogowo-ulicznej jako terenów ruchu uspokojonego,
- w strefach udokumentowanych uciążliwości powodowanych trasami komunikacyjnymi wprowadzanie, w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej, wymogów stosowania elementów chroniących przed hałasem środowiskowym (np. materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, ekrany na elewacji budynku, rozpraszające elementy fasad);

Wytyczne te są uwzględniane w dokumentach planistycznych stosownie do problematyki i zakresu opracowania danego dokumentu planistycznego.

- **Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PN10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy aglomeracja bydgoska** – uchwalony Uchwałą Nr XXIII/339/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. jest dokumentem, którego celem jest poprawa jakości powietrza w regionie. Zawiera m.in. podstawowe kierunki działań niezbędnych do przywracania standardów jakości środowiska oraz działania naprawcze krótko i długoterminowe, ograniczające emisję zanieczyszczeń.

W zakresie gospodarki przestrzennej Program wskazuje poniższe kierunki :

- wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane,
- tworzenie ścieżek rowerowych i ciągów ruchu pieszego,
- ograniczenie stosowania systemów grzewczych negatywnie wpływających na jakość powietrza,
- zachowanie korytarzy przewietrzania miasta,
- rozbudowę terenów zieleni w różnorodnej formie (np. parki, ogrody, lasy, zieleń towarzysząca komunikacji, zieleń zintegrowana z zabudową).

- **„Gminny Program Rewitalizacji Miasta Bydgoszczy 2023+”** przyjęty Uchwałą Nr IV/12/18 Rady miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2018

Jest to dokument o charakterze strategicznym, który określa kierunki i działania na rzecz ożywienia zaniedbanych dzielnic miasta służy poprawie jakości życia na obszarze rewitalizacji poprzez realizację zintegrowanych działań na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Obejmuje identyfikację problemów na obszarach szczególnej koncentracji zjawisk kryzysowych, wskazuje sposób ich rozwiązania i monitorowania efektów. Program wskazuje obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, obszary te są uwzględnione w obowiązującym Studium. Program odnosi się do sfery społecznej oraz ma znaczące odzwierciedlenie w sferze realizacyjnej. W ramach programu oprócz 77 projektów społecznych, zaplanowano realizację 50 projektów inwestycyjnych. Inwestycje obejmują prace modernizacyjne w zakresie otwartych przestrzeni, obiektów kultury, budynków oświaty, centrów integracji, oraz infrastruktury mieszkaniowej. Realizacja GPR jest corocznie raportowana a informacje szczegółowe są dostępne na stronie BIP Urzędu Miasta. Realizacje GPR podnoszą jakość przestrzenną i społeczną tkanki miejskiej.

Zgodnie z opracowaniem „Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Bydgoszczy 2023+” do najbardziej znaczących w skali miasta pod względem funkcjonalnym i przestrzennym zadań podjętych w latach 2018-2022 należą:

- **Obiekty kultury**
Projekty miejskie:
 - Rewitalizacja Młynów Rothera na Wyspie Młyńskiej (wykonane),
 - Rewitalizacja Teatru Kameralnego przy ul. Grodzkiej w Bydgoszczy (wykonane),
 - Remont konserwatorski i rozbudowa budynku Muzeum Okręgowego im. Leona Wyczółkowskiego w Bydgoszczy (wykonane),
 - Modernizacja i przebudowa infrastruktury Teatru Polskiego (w trakcie).Projekty zewnętrzne:
 - Remont kina Pomorzanin (w trakcie),
 - Rewitalizacja teatru przy ul. Wrocławskiej – funkcjonującego nad Starym Kanałem Bydgoskim w latach 1882-1910 – etap I (w trakcie),
 - Modernizacja przestrzenno-funkcjonalna ośrodka sztuki współczesnej "Mózg " (w trakcie).
- **Obiekty infrastruktury społecznej**
Projekty miejskie:
 - Udostępnienie Bydgoskiego Centrum Wspierania Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu przy ul. Gdańskiej 5 (wykonane),
 - Centrum Edukacyjno-Społeczne przy ul. Staroszkolnej 10 (wykonane),
 - Klub Seniora przy ul. Fredry (wykonane),
 - Mieszkania socjalne w 6 budynkach (wykonane),
 - Reaktywacja świetlicy wraz z placem zabaw i terenami rekreacji przy ul. Smoleńskiej (wykonane).Projekty zewnętrzne:
 - Harcówka przy ul. Terasy 2 (w trakcie),
 - Miejsca działań prospołecznych – 8 miejsc (w trakcie).
- **Obiekty przedsiębiorczości**
 - Rewitalizacja Miejskiej Hali Targowej.
- **Przestrzenie publiczne**
Projekty miejskie:
 - Rewitalizacja społeczno-gospodarcza Starego Rynku (wykonane),
 - Rewaloryzacja Parku Ludowego im. Wincentego Witosa w Bydgoszczy (wykonane),
 - Rewitalizacja Rynku w Starym Fordonie (wykonane),
 - Zagospodarowanie nabrzeży w Starym Fordonie (w trakcie),

- Przebudowa ulic w Starym Fordonie (w trakcie),
- Rewitalizacja Placu Kościeleckich (w trakcie),
- Rewitalizacja bulwarów Brdy (w trakcie).

Projekty realizatorów zewnętrznych:

- Rewitalizacja Ogrodu Botanicznego Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego (w trakcie).

- Przestrzenie publiczne

- remonty wraz z termomodernizacją obiektów oświaty,
- remonty budynków mieszkalnych.

Dokumenty podejmujące zagadnienia ochrony środowiska w przeważającej części nie odnoszą się wprost do planowania przestrzennego. Zbiór wytycznych i zadań zawartych, w tych dokumentach jest kierowany do działań realizacyjnych w sektorach takich jak ochrona środowiska, gospodarka komunalna, transport, gospodarka wodno-ściekowa, ciepła. Jednak działania planistyczne stanowią bazę dla kształtowania odpowiednich rozwiązań służących poprawie warunków życia w mieście i treść tego typu dokumentów jest ważnym uwarunkowaniem dla sporządzanych dokumentów planistycznych.

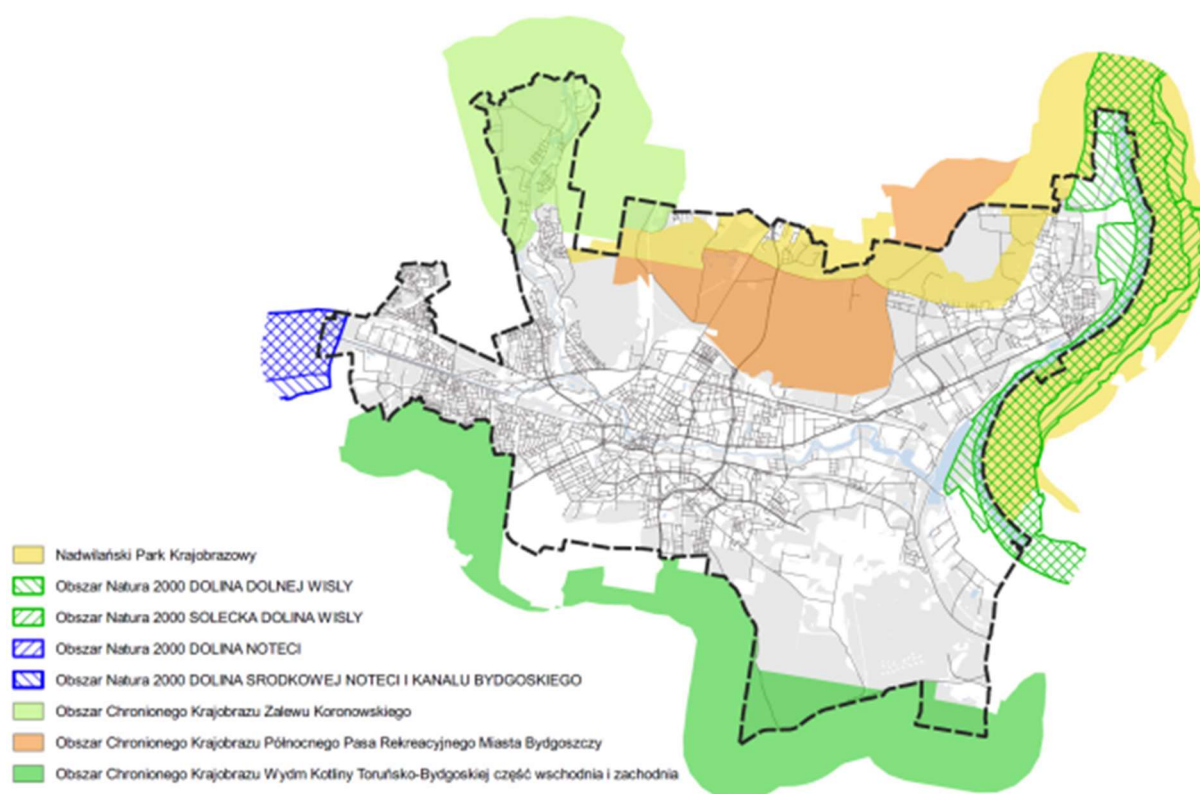
Kierunki zagospodarowania wynikające z dokumentów strategicznych odnoszące się do przestrzeni miasta i zasad zagospodarowania uwzględnia uchwalone w grudniu 2022 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.

8.3. Analiza zmian w zakresie środowiska przyrodniczego

Na terenie miasta znajduje się 9 obszarów podlegających ochronie ze względu na walory przyrodnicze są to :

- 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 PLB040003,
- Obszar Natura 2000 Solecka Dolina Wisły PLH040003,
- Obszar Natura 2000 Dolina Noteci PLH300004,
- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego PLB300001,
- Użytek ekologiczny „Zielona Ostoja”,
- Użytek ekologiczny „Stawy Akademickie”.

Ryc. 20. Obszary chronione



Aktualne granice tych obszarów są uwzględnione w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.

8.4. Analiza wpływu zagospodarowania na kształtowanie klimatu lokalnego – miejska wyspa ciepła i system przewietrzania miasta

Z uwagi na potrzebę adaptacji do zmian klimatycznych wprowadzono do niniejszej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, elementy monitoringu w zakresie występowania miejskiej wyspy ciepła oraz przewietrzania miasta w relacji do sposobu zagospodarowania terenów miasta.

Miejska wyspa ciepła (MWC) to zjawisko klimatyczne polegające na występowaniu wyższej temperatury powietrza w mieście w porównaniu z terenami otaczającymi miasto. MWC powstaje w wyniku nagromadzenia powierzchni sztucznych, absorbujących energię ciepłą, przy niewielkim udziale terenów pokrytych zielenią oraz osłabionego przewietrzania. Materiały, takie jak beton, asfalt, cegła, pochłaniają więcej promieni słonecznych niż ich odbijają, a następnie oddają energię, podwyższając temperaturę w otoczeniu.

MWC wpływa na mikroklimat w miastach oraz samopoczucie mieszkańców, zwłaszcza podczas upałów. Skutki występowania tego zjawiska są wielorakie. Należą do nich: stres termiczny odczuwany przez mieszkańców, zmniejszenie wychłodzenia nocnego, zwiększenie częstości występowania przypadków udaru cieplnego, zaostrzenie przewlekłych chorób układu oddechowego i krążenia.

Analizę intensywności i rozkładu przestrzennego występowania zjawiska MWC wykonano w oparciu o metodykę zawartą w opracowaniu „Przyrodniczo-klimatyczne wskaźniki zrównoważonego rozwoju miast – Przewodnik dla miast” wykonanym na zlecenie Ministerstwa

Klimatu i Środowiska Ministerstwa Klimatu i Środowiska przez „Pectore-Eco” Sp. z o.o. w listopadzie 2022 r.

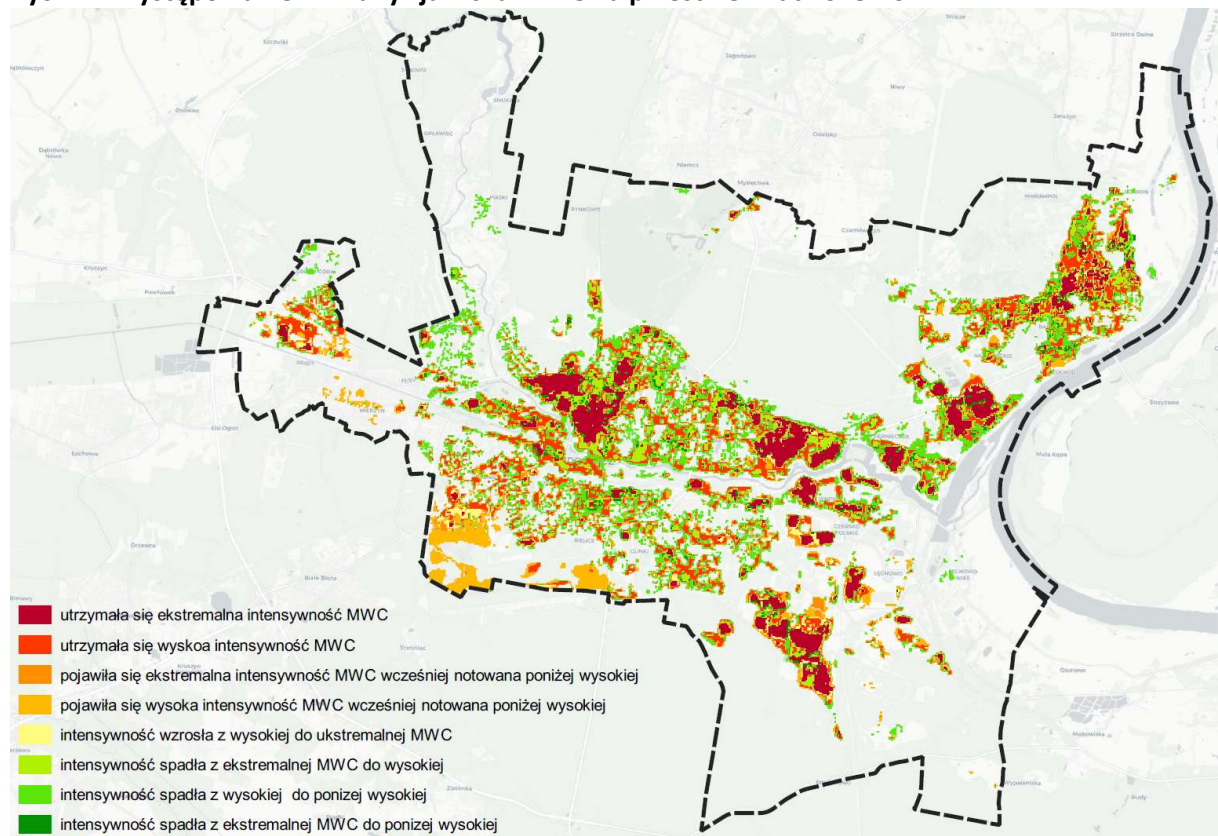
Na podstawie obrazów satelitarnych Landsat, obliczono temperaturę powierzchni czynnej (TPC) w siatce 30x30 metrów. Następnie wyróżniono 5 klas intensywności zjawiska za pomocą wskaźnika UHIER (Urban Heat Island Intensity Index). Do dalszej analizy porównawczej wykorzystano tylko tereny z 4 i 5 klasy UHIER (klasy odpowiednio: wysokiej i ekstremalnej intensywności zjawiska), gdyż tereny te wymagają najpilniejszej interwencji w strukturę funkcjonalno-przestrzenną, aby ograniczyć uciążliwości związane z występowaniem zjawiska.

Rozmieszczenie obszarów występowania zjawiska w latach 2018-2023 uległo tylko nieznacznym zmianom. Obszar 2476,25 ha (14,07% powierzchni miasta i 26,79% powierzchni przeznaczonych w Studium celu realizacji różnych form zabudowy) pozostawał w obszarze MWC zarówno w roku 2018, jak i w 2022. Powierzchnie zajmowane przez MWC z podziałem na klasy w poszczególnych latach zamieszczono w poniższej tabeli.

Powierzchnie zajmowane przez MWC z podziałem na klasy

%Klasa UHIER	powierzchnia [ha]		% powierzchni miasta		% terenów przeznaczonych pod zabudowę	
	2018 r.	2022 r.	2018 r.	2022 r.	2018 r.	2022 r.
4 - wysoka intensywność zjawiska	2489,46	2098,52	14,15	11,93	26,93	22,70
5 – ekstremalna intensywność zjawiska	1142,81	790,69	6,49	4,49	12,36	8,55

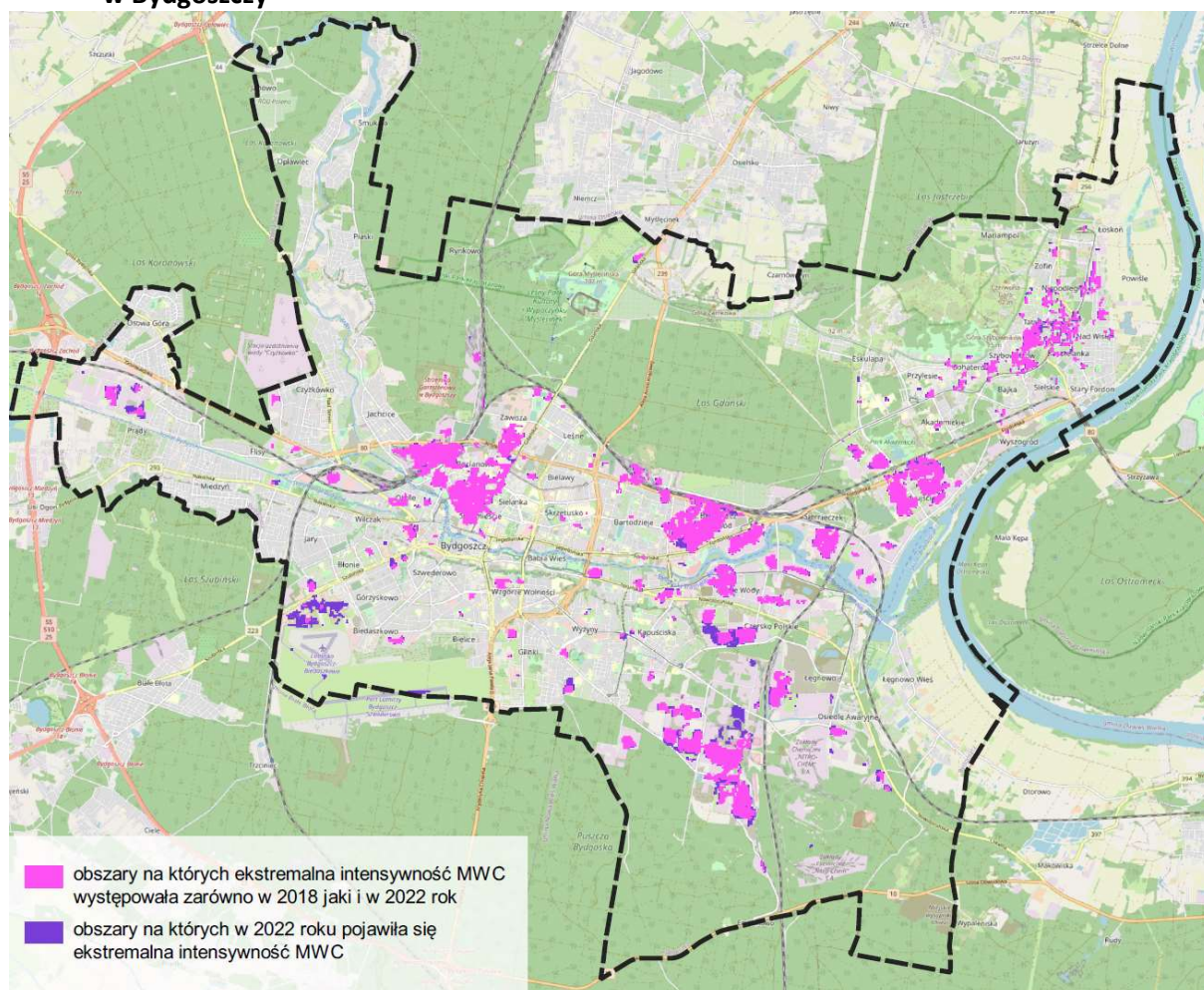
Ryc. 21. Występowanie i zmiany zjawiska MWC na przestrzeni lat 2018-2022



źródło: opracowanie własne na podstawie zobrażeń satelitarnych satelitów Landsat 8 i Landsat 9

Należy zauważyć że w 2022 roku w porównaniu z rokiem 2018 zwiększył się istotnie obszar MWC na terenach przemysłowych, w rejonie ulic: Hutniczej, Chemicznej i Nowotoruńskiej. Niekorzystne zmiany widać także w rejonie Wojskowych Zakładów Lotniczych przy ul. Szubińskiej oraz w rejonie lotniska.

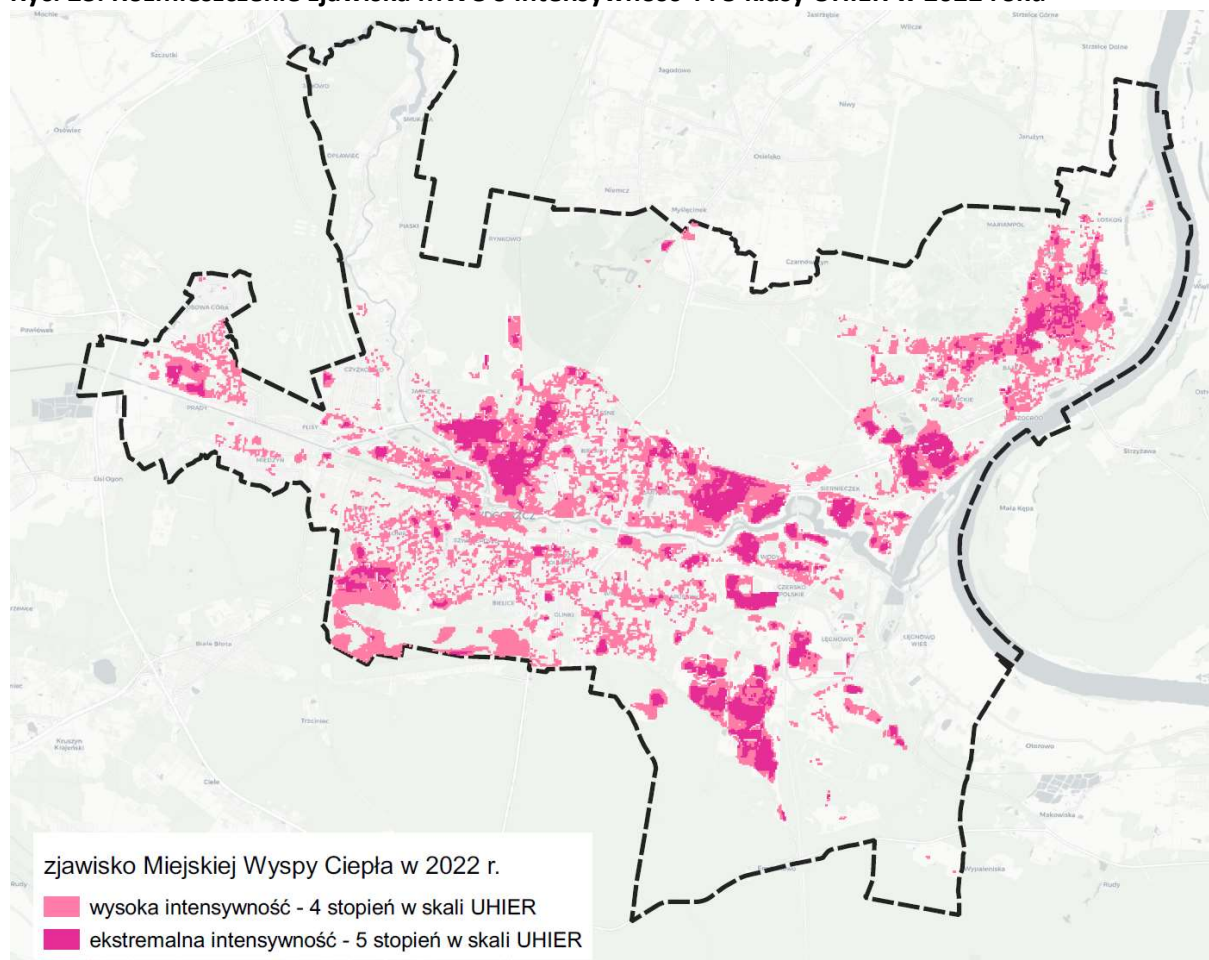
Ryc. 22. Zmiany zasięgu zjawiska występowania miejskiej wyspy ciepła w latach 2018 i 2022 w Bydgoszczy



źródło: opracowanie własne na podstawie zobrażeń satelitarny satelitów Landsat 8 i Landsat 9

Ekstremalnie wysoka intensywność zjawiska MWC Utrzymywała się w 2018 i 2022 roku na obszarze 657,57 ha (3,74 % pow. m. oraz 6,43% powierzchni przeznaczonych w studium cele realizacji różnych form zabudowy). W roku 2022 największe nasilenie zjawiska nadal występowało na terenach usługowych w jednostce Bydgoszcz Wschód, Siernieczek, Brdyujście, oraz na terenach przemysłowych w jednostkach: Łęgnowo I, Czersko Polskie i na terenie zakładów PESA SA. Ekstremalnie wysoka MWC, co jest szczególnie niepokojące, obejmuje także obszary zabudowy mieszkaniowej, głównie w Śródmieściu, Bocianowie i w Fordonie.

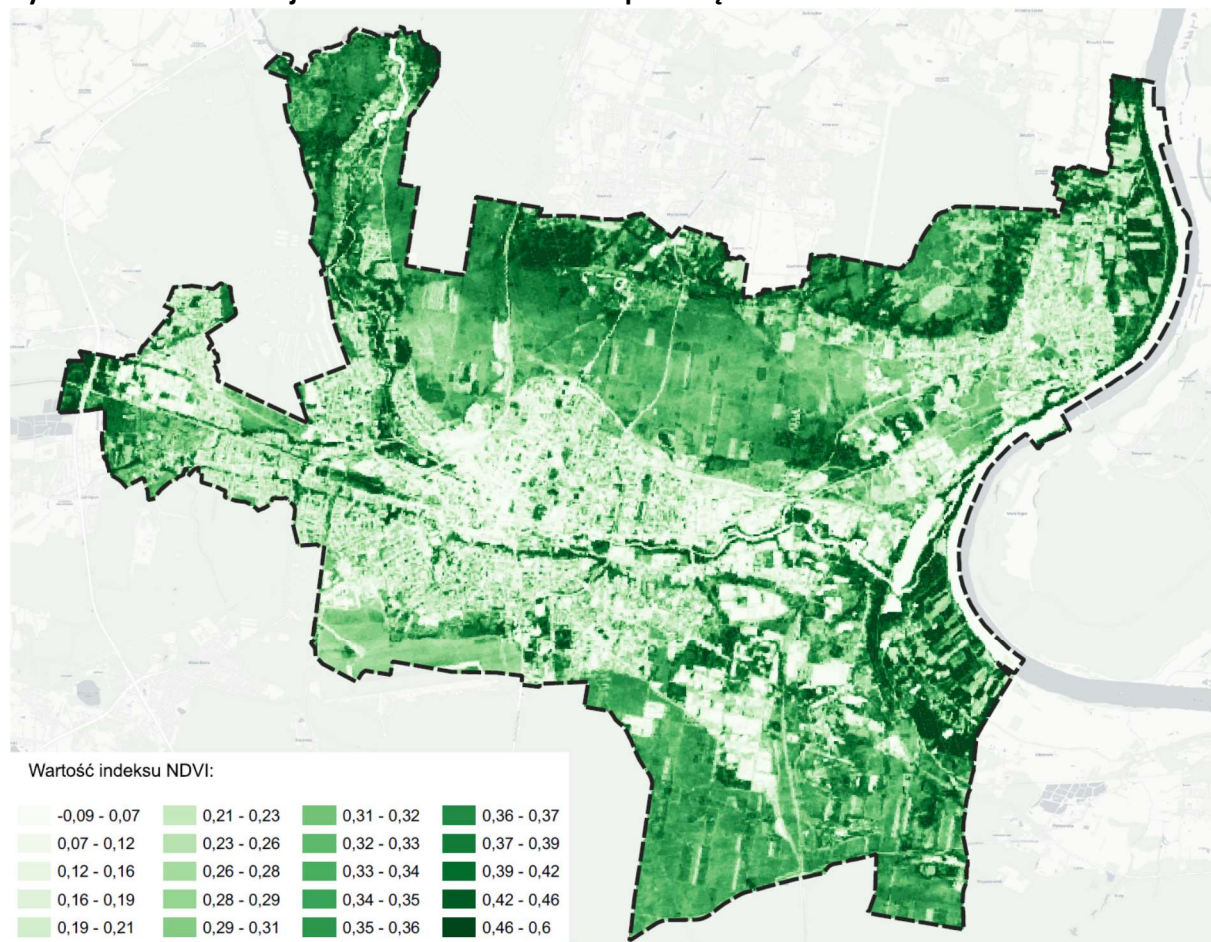
Ryc. 23. Rozmieszczenie zjawiska MWC o intensywność 4 i 5 klasy UHIER w 2022 roku



źródło: opracowanie własne na podstawie zobrażeń satelitarnych satelitów Landsat 8 i Landsat 9

Najskuteczniejszą metodą ograniczania MWC jest wprowadzenie w obszarze występowania tego zjawiska bogatej, piętrowej zieleni. Poniżej zamieszczono mapę obrazującą występowanie w mieście zieleni na podstawie wskaźnika NDVI.

Ryc. 24. Zobrazowanie jakości zieleni w mieście za pomocą wskaźnika NDVI



źródło: opracowanie własne na podstawie zobrazowań satelitarnych satelitów Landsat 8 i Landsat 9

Analiza rozmieszczenia zjawiska MWC oraz rozkładu wskaźnika NDVI wskazuje wyraźną zależność pomiędzy występowaniem MWC a niskimi wartościami wskaźnika NDVI. NDVI to wskaźnik obrazujący obecność na danym terenie zieleni oraz jej kondycji, występujący w zakresie od -1 do 1, przy czym wartość wskaźnika NDVI < 0,2 oznacza teren bez roślinności, wartości od 0,2 do 0,4 wskazują tereny pokryte szczątkową roślinnością, im wyższa wartość wskaźnika tym większa ilość biomasy i lepsza kondycja roślinności (wg map zamieszczonych na geoportal.gov.pl). W Bydgoszczy wartości wskaźnika mieszczą się w przedziale ok. 0-0,89. W tabeli poniżej przedstawiono jednostki strukturalne na terenie których wystąpiło zjawisko MWC w stopniu ekstremalnym i wysokim, obejmujące ponad 50% powierzchni jednostki zestawione ze średnią wartością wskaźnika NDVI.

Jednostki strukturalne o najwyższym stopniu MWC

nazwa jednostki strukturalnej	% powierzchni jednostki gdzie występuje MWC o ekstremalnych i wysokich wartościach	średnia wartość NDVI w obszarze MWC
Fordon-Tatrzańskie	88,47	0,20
Bocianowo	87,15	0,14
Śródmieście-Centrum	78,22	0,10
Bydgoszcz Wschód-Fordońska	74,47	0,13
Fordon-Nad Wisłą	68,34	0,20
Jachcice-kolej	68,33	0,10
Chwytowo	67,46	0,14
Fordon-Szybowników	66,61	0,19

Fordon-Centrum	66,39	0,13
Śródmieście-Dworzec	65,90	0,09
Okole-Kraszewskiego	63,51	0,12
Zawisza	52,41	0,14
Fordon-Przylesie-Bohaterów	51,08	0,19

Na terenach zabudowy gdzie zieleń jest integralnym elementem zagospodarowania np. tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej z dużym udziałem zieleni, występowanie MWC jest znacząco ograniczone. Przykładem mogą być jednostki strukturalne zestawione w poniższej tabeli, gdzie zjawisko MWC albo nie występuje albo udział jego powierzchni w jednostce nie przekracza 6%, dla tych jednostek średnia wartość wskaźnika NDVI oscyluje ok. wartości 0,3 i więcej.

Jednostki strukturalne o najniższym stopniu MWC

nazwa jednostki strukturalnej	średnia wartość NDVI w obszarze jednostki	udział powierzchni MWC w powierzchni jednostki [%]
Zamczysko	0,36	2,41
Smukała-Palmowa	0,35	brak
Piaski	0,34	brak
Prądy-Lisia	0,33	brak
Opławiec	0,32	brak
Smukała-Baranowskiego	0,32	brak
Jastrzębie-zabudowa	0,32	brak
Czersko Polskie-Świetlicowa	0,31	2,37
Fordon-Łoskoń	0,31	0,91
Fordon-Nieconie	0,29	0,02
Jachcice	0,29	5,99
Sierniezek-Kapliczna	0,28	1,35
Czyżkówko	0,27	5,47
Miedzyń-Widok	0,27	5,28

Ważnym elementem wpływającym na temperatury w mieście jest zwartość zabudowy, jej powierzchnia a co za tym idzie możliwość przewietrzania terenu. Dbłość o zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy zabudową a zielenią oraz przewietrzanie terenów ma istotny wpływ na kształtowanie lokalnego klimatu w mieście i jest szczególnie ważne na terenach mieszkaniowych. Analiza powyższych danych jest ważnym uwarunkowaniem, przy sporządzaniu dokumentów planistycznych i kształtowaniu zasad zagospodarowania terenów.

8.5. Obszary zagrożenia powodziowego

Zgodnie z obowiązującym prawem w dokumentach planistycznych należy określić obszary szczególnego zagrożenia powodzią, do których zalicza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, średnie i wynosi 1%, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, a także obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Udostępnione do publicznej wiadomości 22 października 2020 roku mapy zagrożenia powodziowego są uwzględnione w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy*.

8.6. Analiza zmian w zakresie środowiska kulturowego – strefy konserwatorskie, park kulturowy

W 2021 r. Rada Miasta podjęła Uchwałę Nr XLIV/926/21 z dnia 29 września w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Stare Miasto w Bydgoszczy. Park obejmuje obszar Starego Miasta oraz części Chwytova, wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego pod nr A/324, oraz obszar części 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.

Uchwała zawiera szereg wytycznych i ograniczeń, których celem jest poprawa estetyki i uporządkowanie miejskiej przestrzeni, zawiera szereg ograniczeń i zakazów dotyczących formy i sposobu sytuowania reklam, obiektów małej architektury, ogródków gastronomicznych, urzędzeń infrastrukturalnych, a także regulacji dotyczących sposobu korzystania z zabytków, w tym prowadzenia robót budowlanych oraz profilu działalności usługowej. Zakres ustaleń Parku Kulturowego regulują przepisy zawarte w Ustawie o ochronie zabytków, zakres tematyczny jest odrębny od zakresu regulowanego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty podlegające ochronie są uwzględnione w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz są uwzględniane w sporządzanych planach miejscowych.

8.7. Wnioski o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy

Do obowiązującego Studium, w lutym 2023 roku, wpłynął wniosek w sprawie jego zmiany złożony przez 7 podmiotów.

Przedmiotowy wniosek został złożony przez właścicieli części nieruchomości położonych w rejonie ulicy Solnej w jednostce strukturalnej Kapuściska-Solna, wnosili oni o przeznaczenie tego terenu na cele mieszkaniowo-usługowe. Zgodnie z obowiązującym Studium obszar przeznaczony jest pod usługi produkcyjne - U2. Ze względu na położenie tego terenu w sąsiedztwie obszarów leśnych, nieopodal zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz szpitala, biorąc pod uwagę zgłaszany przez wnioskodawców proces wygaszania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, tj. funkcji produkcyjno-usługowych, zmiana przeznaczenia terenu w kierunku wprowadzenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami jest uzasadniona. Dlatego też Rada Miasta Bydgoszczy wszczęła procedurę zmiany Studium we wskazanym obszarze i podjęła w tej sprawie Uchwałę Nr LXIX/1397/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24.05.2023 r.

W lipcu 2023 wpłynął wniosek zbiorowy złożony przez: Radę Osiedla Nowy Fordon, Stowarzyszenie MODrzew – Monitoring Obywatelski Drzew, RatujmyParkNowyFordon, Fordoński Ruch Oporu zawierający petycję podpisaną przez 1054 osoby, wniosek dotyczy ochrony przed zabudową istniejącego lasu w rejonie ulic Szlakowej i Andersa.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023 r. poz. 1688) zmiana studium może być procedowana zgodnie z dotychczasowymi

przepisami jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu tego studium albo jego zmian. Taki zapis powoduje, że nie ma możliwości wszczynania nowych zmian obowiązującego studium. Zmiana obecnie procedowana, z uwagi na wstępny etap opracowania dokumentu, również nie może być kontynuowana. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy, obowiązujące studia tracą ważność z dniem 31 grudnia 2025 roku. Do tego czasu należy sporządzić nowy dokument, którym jest plan ogólny. Zgłoszone wnioski będą poddane analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia w powyższym dokumencie.

8.8. Ocena aktualności studium – podsumowanie

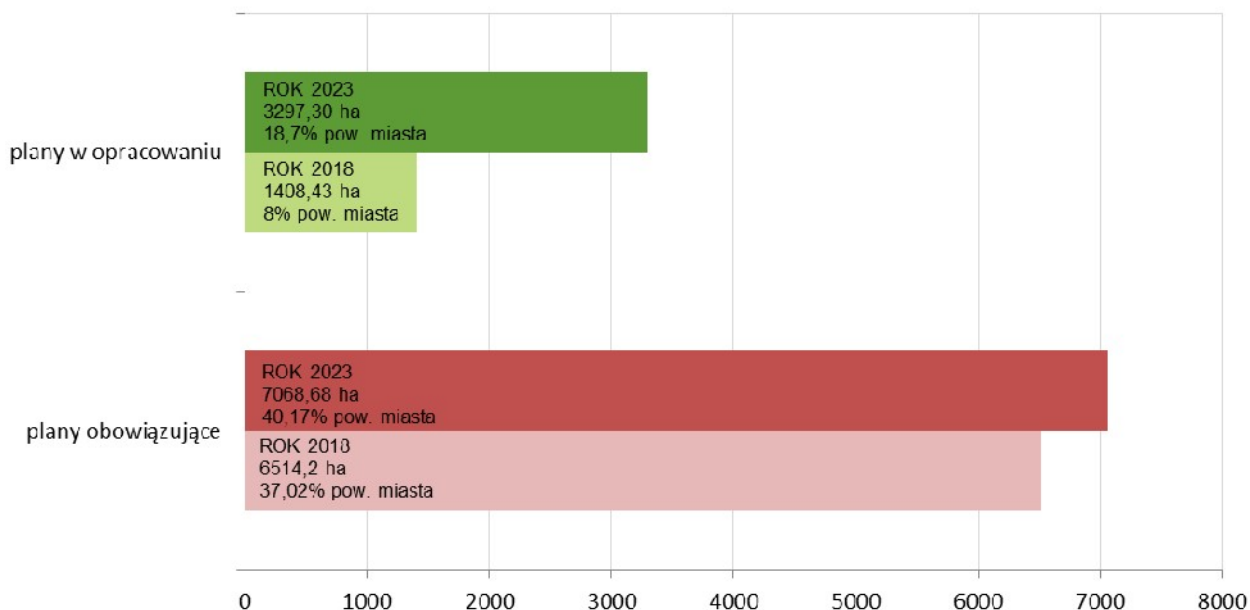
Obowiązujące Studium uwzględnia aktualne uwarunkowania i kierunki rozwoju, w warstwie merytorycznej jest dokumentem aktualnym nie wymagającym zmian. Jednak nowe wymogi prawne ustalają limit czasowy obowiązywania studium do końca 2025 i obligują Prezydenta Miasta do sporządzenia nowego dokumentu tj. planu ogólnego. Plan ogólny sporządzony według nowych obowiązujących zasad zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

9. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

9.1. Sytuacja planistyczna Bydgoszczy w zakresie planów miejscowych w latach 2014-2018

W analizowanym okresie tj. od maja 2018 do czerwca 2023 roku uchwalono 22 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W czerwcu na terenie miasta obowiązywały 162 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia miasta objęta obowiązującymi planami miejscowymi wzrosła w ciągu pięciu lat z 6514,2 ha (37% powierzchni miasta) w 2018 r. do 7068,68 ha w 2023 roku i aktualnie stanowi ok. 40% powierzchni miasta.

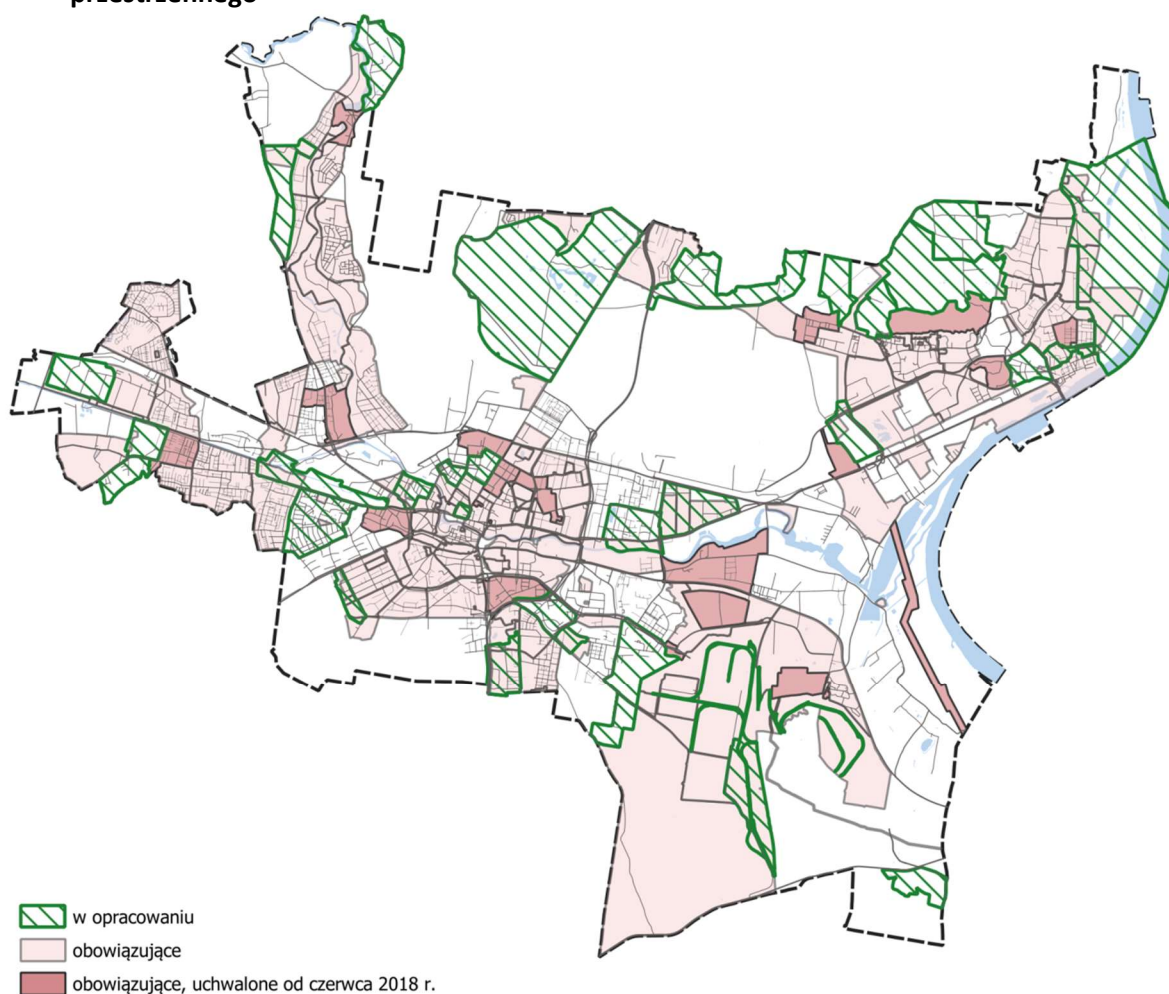
Zmiany pokrycia miasta przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego [w ha]



Pokrycie miasta planami – stan 24.05.2018-30.06.2023

V 2018			
	ilość	powierzchnia w ha	% powierzchni miasta
powierzchnia miasta		17 597,7	100
plany obowiązujące	145	6 514,2	37,02
plany w opracowaniu	25	1 408,4	8,00
razem	170	7 922,6	45,02
pozostała pow. miasta		9 675,0	54,98
VI 2023			
	ilość	powierzchnia w ha	% powierzchni miasta
powierzchnia miasta		17 597,7	100
plany obowiązujące	162	7 068,7	40,17
plany w opracowaniu	33	3 297,4	18,74
razem	195	10 366,0	58,91
pozostała pow. miasta		7 231,7	41,09

Ryc. 25. Obowiązujące i będące w opracowaniu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



źródło: opracowanie własne, stan na 30.06.2023

Na koniec czerwca 2023 roku 33 tereny były objęte uchwałami o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Dla 23 planów procedura opracowania była w zaawansowanej fazie projektowej lub na etapie po wyłożeniu do publicznego wglądu. Pozostałe 10 planów było w fazie początkowej przed rozpoczęciem prac projektowych. Łączna powierzchnia objęta planami w opracowaniu wynosiła 3297,30 ha, co stanowi blisko 19% powierzchni miasta.

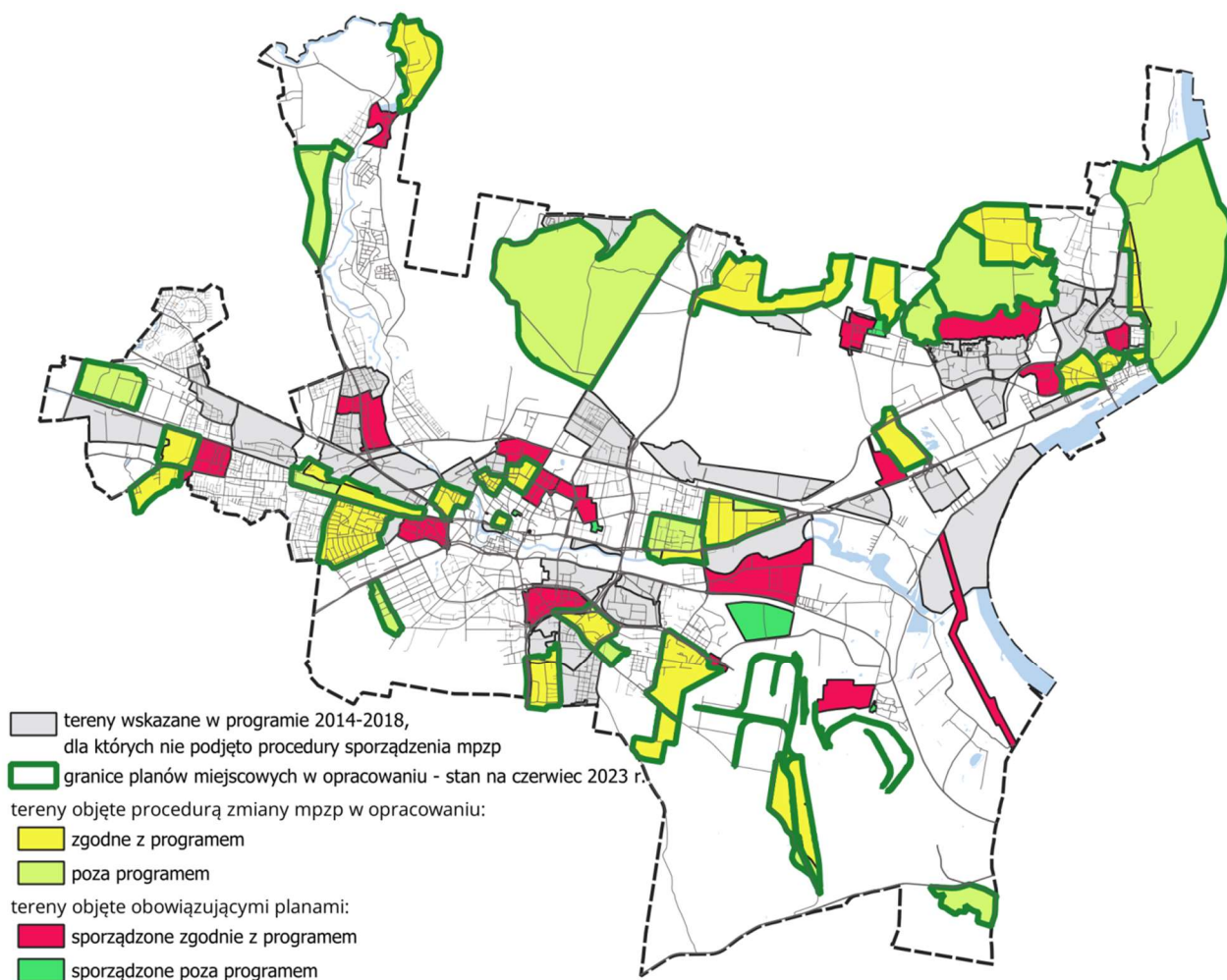
9.2. Ocena realizacji wieloletniego programu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zamieszczonego w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w okresie maj 2014 - maj 2018”

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzony w ramach opracowania Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bydgoszczy w okresie maj 2014-maj 2018, obejmował 78 pozycji.

W okresie od czerwca 2018 do końca czerwca 2023 z wyznaczonego programem zakresu:

- 18 planów uchwalono, dodatkowo opracowano i uchwalono 6 planów spoza programu,
- 23 plany są w trakcie opracowania, dodatkowo podjęto prace nad 10 planami nie objętymi programem.

Ryc. 26. Ocena realizacji programu sporządzenia miejscowych planów przestrzennego zamieszczonego zawartego w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta na lata 2014-2018



źródło: opracowanie własne, stan na 30.06.2023

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest konstruowany cyklicznie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jest to program ramowy sporządzany raz na kadencję, który stosownie do aktualnych potrzeb może być modyfikowany. Również granice obszarów są orientacyjne i podlegają uściśleniu na etapie podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzenia mpzp.

Ponadto w gospodarce przestrzennej miasta pojawiają się bieżące problemy i potrzeby, które wymagają elastycznego reagowania i sporządzania planów spoza programu.

Podsumowując stopień realizacji programu, dla:

- 740,52 ha - terenów sporządzono plany miejscowe (18% całości wskazanych terenów),
- 1346,04 ha - terenów podjęto lub kontynuowano procedurę sporządzenia mpzp (34% całości wskazanych terenów),
- 1 951,20 ha – terenów nie podjęto procedury sporządzania/zmiany mpzp (48% całości wskazanych terenów).

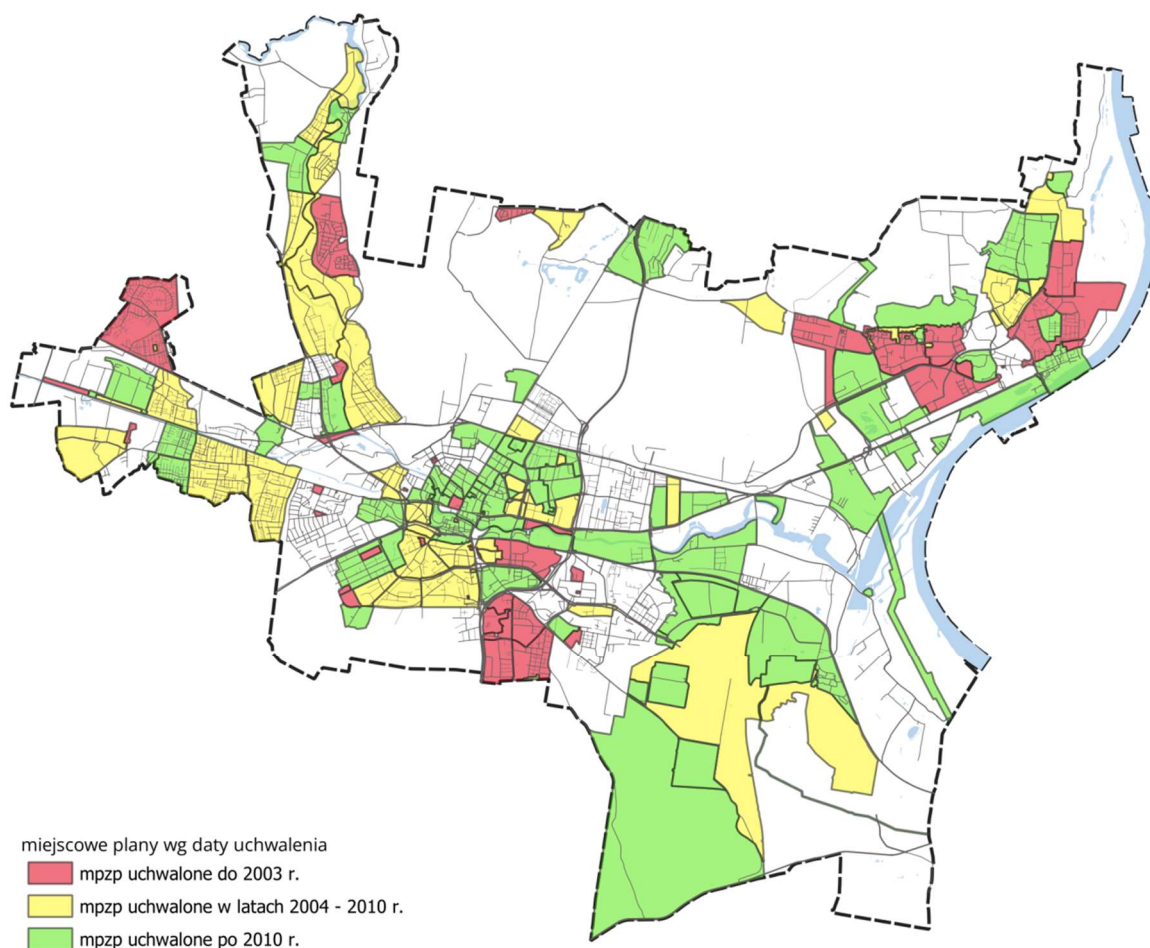
Ponadto dla:

- 79 ha uchwalono mpzp poza terenami wskazanymi w programie,
- 1950 ha podjęto prace nad mpzp poza terenami wskazanymi w programie.

9.3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Spśród obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 88 planów uchwalono przed rokiem 2010. Przedmiotowe plany nie posiadają kompletu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, które są wymagane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulującą zakres zawartości merytorycznej dokumentów planistycznych. W brzmieniu ustawy obowiązującym do 24 września 2023 r., wskaźniki te to: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, które wymagane są do określania w planie miejscowym. Brak poszczególnych parametrów może stanowić wskazanie do podjęcia prac planistycznych zwłaszcza na terenach gdzie są tereny wolne do zainwestowania. Zmiany zaistniałe w znowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 2023 r. nie stanowią kolejnego powodu do zmian obowiązujących planów miejscowych.

Ryc. 27. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wg daty uchwalenia



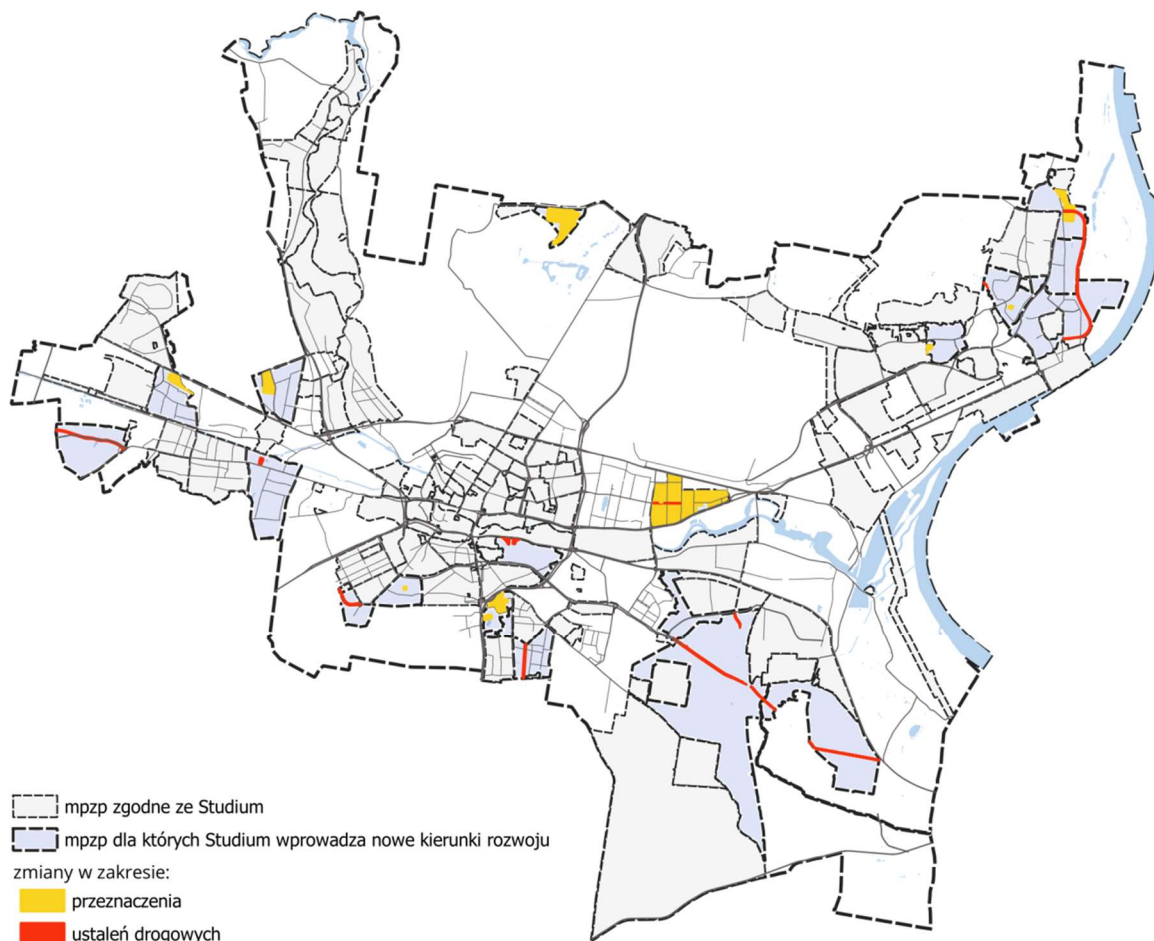
źródło: opracowanie własne, stan na 30.06.2023

Na skutek uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w grudniu 2022 r., niektóre tereny uzyskały nowe możliwości rozwoju, w związku z czym część obowiązujących mpzp wymagałaby aktualizacji.

Istotne zmiany w kierunkach rozwoju nastąpiły:

- w zakresie zmiany przeznaczenia, parametrów zabudowy czy wskaźników zainwestowania terenów w rejonach Bydgoszczy Wschód – Fordońskiej, Glinek, Osowej Góry Kruszyńskiej, Czyżkówka, Myślęcinka;
- w zakresie rezygnacji z przebiegu planowanych dotychczas dróg lub zmiany ich klasyfikacji - w rejonie Glinek, Biedaszkowa oraz Fordonu Łoskonia i Niecponia, Prądów - Lisiej oraz Parku Przemysłowego, Bydgoszczy Wschód.

Ryc. 28. Analiza obowiązujących mpzp pod kątem zgodności ze Studium 2022



źródło: opracowanie własne, stan na 30.06.2023

9.4. Ocena aktualności uchwał w sprawie przystąpienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wśród 33 miejscowych planów będących w opracowaniu dla 5 planów procedura sporządzenia trwa ponad 5 lat. Statystyczny okres sporządzenia mpzp wynosi ok 2 lat, przy bardziej rozległych czy skomplikowanych terenach, sporządzenie mpzp zajmuje ok 4-5 lat, dlatego też obszary dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu przed 2018 r. poddano analizie co do zasadności ich procedowania. Poniżej w tabeli określono powody przedłużającej się procedury planistycznej i ocenę zasadności ich kontynuacji.

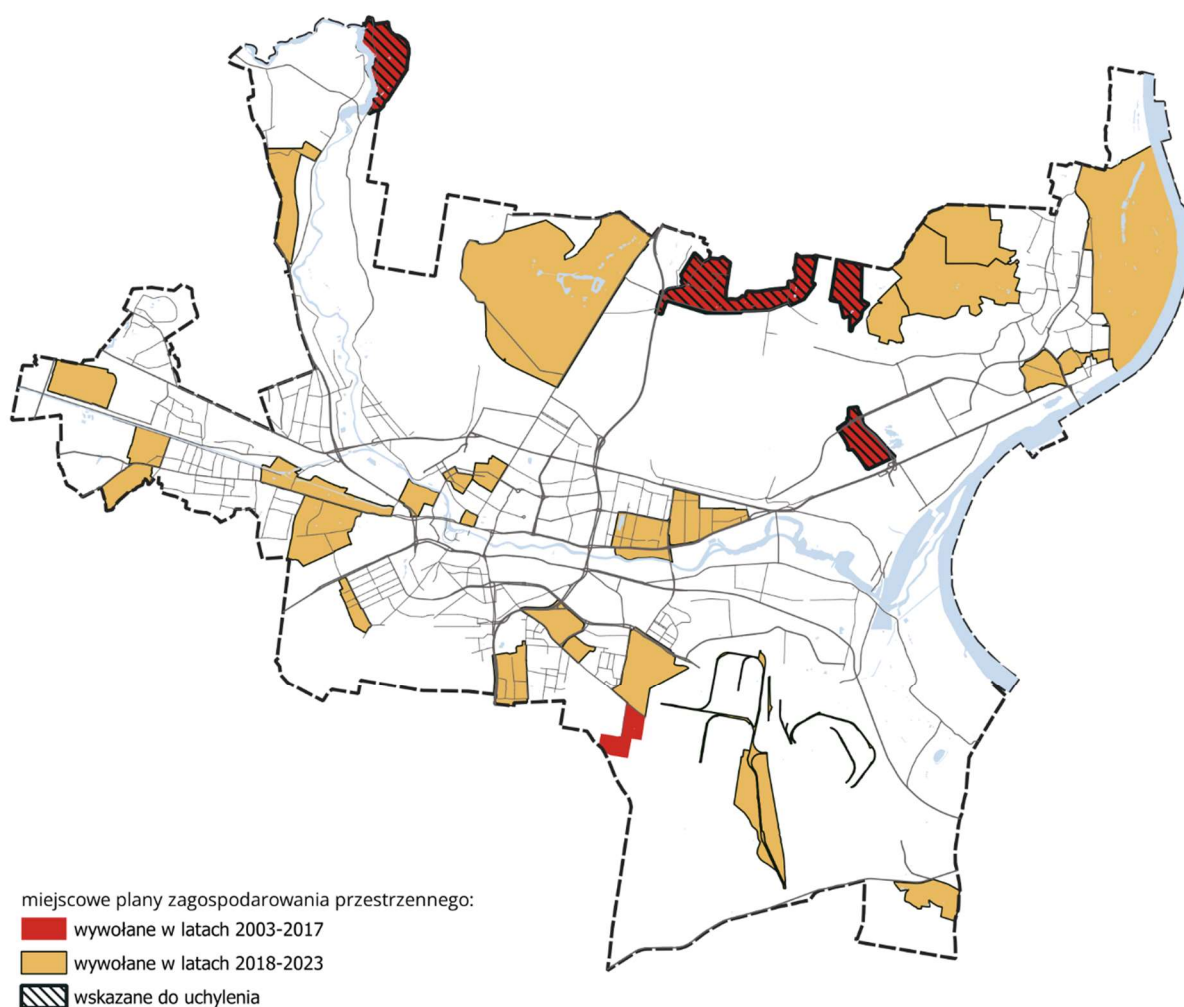
**Ocena zasadności kontynuacji procedury dla planów miejscowych
będących w opracowaniu ponad 5 lat**

nr planu	skrótowa nazwa planu	stan prawny	data uchwały wywołującej	wyjaśnienie przedłużającej się procedury	zasadność kontynuacji tak/ nie
136	Las Gdański-Sądecka	Wywołany	29.10.03	Nie podjęto prac projektowych ze względu na brak spójności pomiędzy wnioskowanym przeznaczeniem terenu tj. pod zabudowę mieszkaniową, a jego przeznaczeniem pod zieleni krajobrazową w obowiązującym ówczesnie Studium (2009 r.). Procedowanie planu wstrzymano do czasu aktualizacji Studium. Obecnie teren ten na skutek wydanych w trybie decyzji administracyjnej pozwoleń budowlanych został w znacznym stopniu zainwestowany, dlatego też kontynuacja prac planistycznych nie jest celowa; ponadto biorąc pod uwagę rok wywołania mpzp tj. 2003 oraz zaistniałe od tego czasu zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dalsze procedowanie uchwały byłoby niezasadne i wymagałoby wznowienia procedury w aktualnych uwarunkowaniach prawnych - celowe jest wycofanie niniejszej uchwały z obiegu prawnego.	NIE
101	Smukała - Palmowa	W opracowaniu - przed wyłożeniem	29.10.03	Odstąpiono od procedowania planu ze względu na duże koszty jakie gmina musiałaby ponieść w związku z wykupem gruntów oraz realizację dróg publicznych i ich uzbrojeniem na trudnych warunkach gruntowych. Ponadto biorąc pod uwagę rok wywołania mpzp, tj. 2003 oraz zaistniałe od tego czasu zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dalsze procedowanie uchwały byłoby niezasadne i wymagałoby wznowienia procedury w aktualnych uwarunkowaniach prawnych – celowe jest wycofanie niniejszej uchwały z obiegu prawnego.	NIE
217	Fordon-linie elektroenergetyczne 110kV, 220kV, 400kV	W opracowaniu - po wyłożeniu	18.11.14	Plan był opracowywany na wniosek Polskich Sieci Elektroenergetycznych. Dokument opracowano, jednak na skutek wycofania się wnioskodawcy ze współfinansowania skutków uchwalenia planu (linia elektroenergetyczna wybudowana w trybie specustawy) podjęta została decyzja o odstąpieniu od uchwalenia niniejszego planu – celowe jest wycofanie niniejszej uchwały z obiegu prawnego.	NIE

242	Fordon: Akademicka -Fordońska- Jasieniecka- część wschodnia	W opracowaniu - po wyłożeniu	30.11.16	Plan był opracowywany na wniosek Polskich Sieci Elektroenergetycznych. Dokument opracowano, jednak na skutek wycofania się wnioskodawcy ze współfinansowania skutków uchwalenia planu (linia elektroenergetyczna wybudowana w trybie specustawy) podjęta została decyzja o odstąpieniu od uchwalenia niniejszego planu – celowe jest wycofanie niniejszej uchwały z obiegu prawnego.	NIE
226	Łęgnowo - Glinki	W opracowaniu - przed wyłożeniem	27.04.16	Projekt planu nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla proponowanych rozwiązań planistycznych. Projekt jest aktualnie w trakcie zmiany. Przygotowywane są materiały do ponownie składanego wniosku leśnego, aktualizacji będą podlegały opracowania planistyczne, takie jak prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, celem przestania projektu do zaopiniowania i uzgodnień.	TAK

źródło: opracowanie własne, stan na 30.06.2023

Ryc. 29. Plany w opracowaniu wg dat uchwał rozpoczynających procedurę sporządzenia mpzp



źródło: opracowanie własne, stan na 30.06.2023

W efekcie analizy ocenia się że:

- dla 4 projektów mpzp kontynuacja procedury nie jest uzasadniona, w związku z powyższym wskazane jest wycofanie uchwał wywołujących z obiegu prawnego. Poniżej zamieszczono wykaz uchwał Rady Miasta o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych wskazanych do uchylecia:
 - mpzp 101 „Smukała-Palmowa” wywołany Uchwałą XV/332/03 Rady Miasta z dnia 29 października 2003 r.
 - mpzp 136 „Las Gdański-Sądecka” wywołany Uchwałą XV/367/03 Rady Miasta z dnia 29 października 2003 r.
 - mpzp 217 „Fordon-linie elektroenergetyczne 110kV, 220kV, 400kV” wywołany Uchwałą LXIV/1350/14 Rady Miasta z dnia 18 listopada 2014 r.
 - mpzp 242 „Fordon: Akademicka-Fordońska-Jasiniecka - część wschodnia” wywołany Uchwałą XXXVII/711/16 Rady Miasta z dnia 30 listopada 2016 r.
- dla planu 226 Łęgowo - Glinki wskazana jest kontynuacja procedury planistycznej.

9.5. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje okres od czerwca 2018 do czerwca 2023 roku. Zebrane wnioski poddano weryfikacji uwzględniając aktualną na czerwiec 2023 r. sytuację planistyczną, oceniając możliwość ich realizacji w kontekście planów uchwalonych i procedowanych oraz spójności z ustaleniami uchwalonego w grudniu 2022 roku Studium.

W analizowanym okresie złożono łącznie 164 wnioski, które pogrupowano na 3 kategorie tj.:

- wnioski rozpatrzone – 53 szt.
- wnioski nieuzasadniające zmiany mpzp – 56 szt.
- wnioski uzasadniające zmianę lub sporządzenie mpzp – 55 szt.

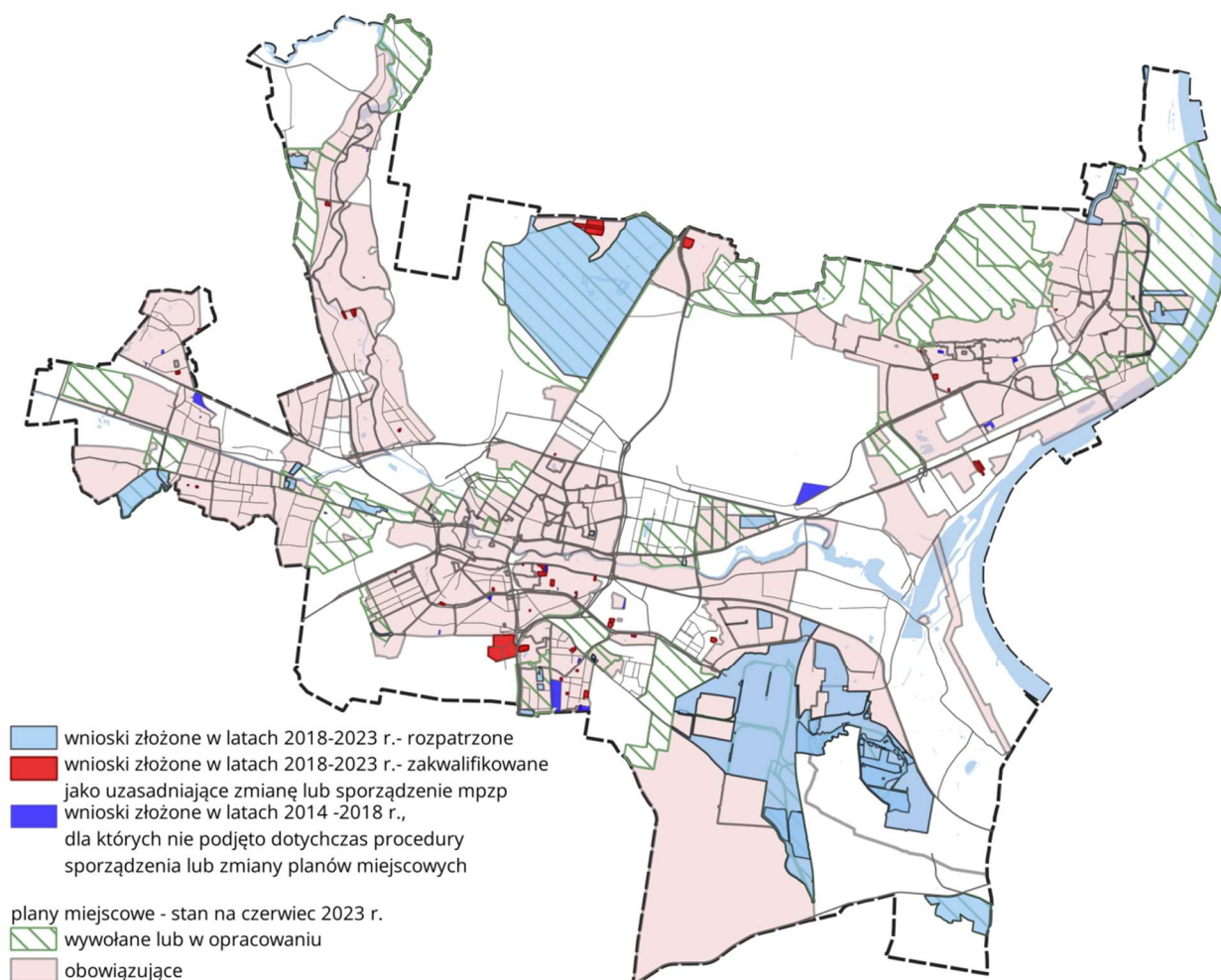
Grupa wniosków rozpatrzonych obejmuje wnioski zlokalizowane w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone po dacie złożenia wniosku, jak również wnioski zlokalizowane na obszarze obecnie procedowanych planów miejscowych.

Spośród zebranych wniosków do powyższej grupy zaliczono 7 wniosków, które rozstrzygnięto na etapie sporządzania obecnie obowiązujących planów, tj.: 236 - Fordon - Ryńskiego, 240 - Czersko Polskie-Hutnicza II, 241 - Polonia, 247 - Śródmieście - Obrońców Bydgoszczy - Marcinkowskiego, 251 - Czersko Polskie-Mokra II, 254 - Łęgowo-Hutnicza oraz 46 wniosków, które wzięto pod uwagę w ramach obecnie sporządzanych i procedowanych miejscowych planach tj.: 239 - Bartodzieje-Bałtycka, 243 - Myślicinek-Leśny Park Kultury i Wypoczynku, 244 - Miedzyń-Notecka, 248 - Glinki-Podleśna, 252 - Wypaleniska – Prądocińska, 256 - Opatowiec – Szkoła, 257 - Jary-Słoneczna, 258 - Okole-Śląska, 260 - Łęgowo - Ernsta Petersona I, 261- Łęgowo - Ernsta Petersona II, 262 - Łęgowo – bocznice, 263- Prądy – Agatowa, 266 - Wilczak-Stary Kanał, 267 - Górzyskowo – Gołębia, 274 - Fordon: Kasztelańska-Altanowa, 273 - Fordon-Powiśle, 272 - Wyżyny-Chemik II, 271 - Bydgoszcz Wschód.

Grupa wniosków nieuzasadniających zmiany mpzp (56 wniosków) obejmuje wnioski, które zostały nieuwzględnione z przyczyn merytorycznych – ich akceptacja powodowałaby kolizje

z istniejącym lub przewidywanym w obowiązujących dokumentach planistycznych zagospodarowaniem, pogarszałaby standard zamieszkania w obrębie istniejącej/projektowanej zabudowy lub byłaby w kolizji z obowiązującymi przepisami. W grupie tej znajdują się też 3 wnioski, których treść była bezzasadna i nie wymagała rozstrzygnięcia w ramach procedury mpzp.

Ryc. 30. Wnioski o zmianę lub sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowane jako uzasadniające zmianę lub sporządzenie mpzp



źródło: opracowanie własne, stan na 30.06.2023

Do grupy wniosków uzasadniających zmianę mpzp zaliczono wnioski wymagające analizy i rozstrzygnięcia w ramach sporządzania dokumentów planistycznych. Należy zauważyć, iż zaliczenie wniosku do powyższej grupy nie jest jednoznaczne z jego pozytywnym rozstrzygnięciem. Rozstrzygnięcie takie następuje w trybie sporządzania mpzp po uwzględnieniu uwarunkowań właściwych dla danego terenu. W grupie tej znajduje się łącznie 55 wniosków. Cztery wnioski dotyczyły sporządzenia planu miejscowego na terenach, nie objętych dotychczas obowiązującym planem, w celu lokalizacji wnioskowanych inwestycji tj. zabudowy mieszkaniowej, a także ochrony terenów zieleni osiedlowej. Pozostałe 51 wniosków dotyczyło zmiany obowiązujących planów miejscowych. W powyższej grupie największa liczba wniosków, w sumie 34 wniosków, odnosiła się do umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy wielorodzinnej z usługami - 12 wniosków oraz zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową – 22 wnioski. W 8 wnioskach wnoszono o korektę parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych

w obowiązujących planach miejscowych. Kolejne 8 wniosków dotyczyło umożliwienia lokalizacji zabudowy usługowej.

Na pełen obraz wniosków, dla których zasadne jest podjęcie prac planistycznych składają się również wnioski rozpatrywane w poprzedniej ocenie zmian za lata 2014-2018 wskazane do uwzględnienia, dla których dotychczas nie podjęto procedury zmiany planu. Na terenie miasta wyodrębniono 32 wnioski powyższego typu, z których 18 znajduje się w granicach obowiązujących miejscowych planów dla których również w latach 2018-2023 zgłoszono wnioski o zmianę.

W ramach niniejszej analizy wyodrębniono obowiązujące plany miejscowe, do których zgłoszono największą ilość wniosków o zmianę – powyższe dane zawiera poniższa tabela.

Wykaz miejscowych planów do których zgłoszono wnioski o zmianę

nr planu	skrótowa nazwa planu	wnioski złożone w latach 2018-2023 r.			wnioski złożone w latach 2014-2018 r.		Sumaryczna ilość wniosków
		nr wniosków	ilość wniosków o zmianę mpzp	wnioskowane przeznaczenie terenu	nr wniosków	ilość wniosków o zmianę mpzp	
5	Wzgórze Wolności	35/21,9/21,2 8/21,5/18, 10/18,11/18, 21/22	7	MW-U, MW, U, MW, KDD, MN, MW, INNE NIŻ DROGOWE, UO, UZ	27/15,10/18,5/18	3	10
34	Glinki D	23/20,5/20,3 /20,22/20, 13/19,7/23	6	U, KSp, MN/U, MN, MOŻLIWOŚĆ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	33/14, 34/14	2	8
22	Przylesie	21/21,24/21, 19/19, 20/19,1/23	5	MN, UP	25/15,13/16,14/16	3	8
45	Osowa Góra	4/19,5/19,27 a/18, 27b/18	4	MN, MW	9/15,17/17,23/17	3	7
33	Glinki B	12/18	1	MW	11/15,3/16,37/17, 16/16,05/15,6/15	6	7
145	Hipiczna	22/22,23/22, 5/23,8/23	4	MN, MN1	-	0	4
103	Czyżkówko-stopień wodny	19/21,18/21, 17/21,21/19	4	MN, ZMIANA PARAMETRÓW ZAGOSPODAROWANIA	-	0	4
115	Szwederowo-Stroma	17/20,13/21, 23/18,8/22	4	MW/U, MW	-	0	4
1	Kujawska - Świętego Ducha	4/20,15/19,1 /22	3	MW-U, U, U Z DOPUSZCZENIEM ISTNIEJĄCEJ ZAB. MIESZKANIOWEJ	-	0	3
206	Miedzyń-Żyzna	6/19,7/18,8/ 18	3	ZMIANA PARAMETRÓW ZAGOSPODAROWANIA, MN	-	0	3
104	Jachcice - Zachód	24/19a,24/19 b	2	ZMIANA PARAMETRÓW ZAGOSPODAROWANIA	-	0	2
92	Wyżyny - Wojska Polskiego	24/18	1	ZMIANA PARAMETRÓW ZAGOSPODAROWANIA	1/16	1	2

222	Wzgórze Wolności-Ujejskiego	13/22	1	ZMIANA PARAMETRÓW ZAGOSPODAROWANIA	-	0	1
159	Śródmieście-Ustronie	7/19	1	ZMIANA PARAMETRÓW ZAGOSPODAROWANIA	-	0	1
175	Górzyskowo-Gnieźnieńska	24/20	1	U	-	0	1
114	Górzyskowo - Gersona	14/23	1	U, ZR	-	0	1
207	Las Gdański-Izerska	34/21	1	ZMIANA PARAMETRÓW ZAGOSPODAROWANIA	-	0	1
166	Osiedle Leśne-Dwernickiego	6/20	1	U	-	0	1
116	Szwederowo - Kujawska	2/20	1	MW/U	-	0	1
100	Opławiec - Koronowska	31/18	1	MN/U	-	0	1
88	Tatrzańskie	26/19	1	MN/U	-	0	1

Analiza ilości wniosków dla których zasadne jest podjęcie prac planistycznych, złożonych w okresach 2014-2018 i 2018-2023, wykazała że powyżej 5 wniosków odnotowano w granicach planów: mpzp nr 5 - Wzgórze Wolności (10 wniosków), 34 - Glinki D (8 wniosków), 22 – Przylesie (8 wniosków), mpzp nr 45 - Osowa Góra (7 wniosków) oraz mpzp nr 33 - Glinki B (7 wniosków).

W pozostałych obszarach miasta ilość złożonych wniosków kształtuje się na poziomie 1-3.

Ilość złożonych wniosków może być wskazaniem do podjęcia procedury zmiany planu dla danego terenu, jednak nie przesądza o jej podjęciu. Rozproszenie wniosków, ich treść oraz skala, biorąc pod uwagę ekonomiczny i czasowy aspekt sporządzania planów, powodują, że mogą one jedynie stanowić element pomocniczy przy podejmowaniu decyzji co do hierarchii i zakresu podejmowania opracowań planistycznych.

9.6. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie

Analizy dokonane w ramach oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazują przesłanki do aktualizacji części obowiązujących mpzp w związku z:

- zmianami w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do planów sporządzonych przed 2010 rokiem, w których nie określono poszczególnych wskaźników urbanistycznych, które są obligatoryjne wg obowiązujących przepisów ww. ustawy. W analizowanym okresie, na terenie miasta, niniejszych planów było 88;
- potrzebą weryfikacji struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów objętych planami w zakresie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania na skutek uchwalenia, w grudniu 2022 r., Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy i stworzenia nowych przesłanek dla rozwoju niektórych terenów. Istotne zmiany w kierunkach rozwoju nastąpiły: w zakresie zmian funkcjonalnych w rejonach: Myślicinka, Bydgoszczy Wschód – Fordońskiej, Glinek, Osowej Góry Kruszyńskiej, Czyżkówka, a także

w zakresie rezygnacji z przebiegu planowanych dotychczas dróg lub zmiany ich klasyfikacji - w rejonie Glinek, Biedaszkowie oraz Fordon Łoskoń i Niecponie, Prądów - Lisiej oraz Parku Przemysłowego, Bydgoszczy Wschód;

- potrzebą weryfikacji struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów w związku ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę mpzp. W okresach 2014-2018 i 2018-2023 dla 5 planów miejscowych odnotowano wpływ 5 i więcej wniosków zakwalifikowanych jako uzasadniające zmianę lub sporządzenie mpzp, były to plany: mpzp Wzgórze Wolności (nr rejestrowy 5) - 10 wniosków, mpzp Glinki D (nr rejestrowy 34) - 8 wniosków, mpzp Przylesie (nr rejestrowy 22) - 8 wniosków, mpzp Osowa Góra (nr rejestrowy 45) - 7 wniosków oraz mpzp Glinki B (nr rejestrowy 33) – 7 wniosków;
- potrzebą zabezpieczenia rezerw terenowych dla realizacji transportowych zamierzeń inwestycyjnych takich jak: wschodnia obwodnica Bydgoszczy od węzła lotnisko poprzez południowe obejście Glinek, Kapuściska, Zimne Wody, Siernieczek, Fordon, Eskulapa, Osielsko do węzła Bydgoszcz Północ, oraz port multimodalny Bydgoszcz – Łęgowo.

Zbiór powyższych uwarunkowań stanowi element pomocniczy przy podejmowaniu decyzji w sprawie przystąpienia do opracowania planu miejscowego na danym terenie. Decydującymi okolicznościami w tym zakresie są potrzeby funkcjonalno-przestrzenne wynikające z bieżącej polityki miasta, takie jak np. potrzeba ustalenia zasad zagospodarowania dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej na konkretnym obszarze lub terenu aktywności gospodarczej, czy też ochrona wartości kulturowych, przyrodniczych.

Ponadto analiza uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp wykazała iż dla 4 projektów mpzp kontynuacja procedury nie jest uzasadniona, w związku z powyższym wskazane jest wycofanie uchwał wywołujących z obiegu prawnego.

10. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.) nakłada na Prezydenta Miasta obowiązek opracowania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W oparciu o przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Bydgoszczy i aktualne potrzeby rozwoju miasta, w harmonogramie pracy na najbliższe pięć lat ujęto 29 terenów o łącznej pow. 2 932 ha. Są to tereny dla których zostały wywołane uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp i dla których przewiduje się kontynuację prac planistycznych.

Na podstawie niniejszej analizy, cztery funkcjonujące w obiegu prawnym uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych, wskazano do uchYLENIA.

Podjęcie prac planistycznych dla określonego terenu zależy od wielu uwarunkowań. Wykonane w niniejszym opracowaniu analizy aktualności dokumentów planistycznych, ilość zebranych wniosków o zmianę mpzp i Studium, są czynnikami wspomagającymi ale nie decydującymi o podjęciu uchwały na danym terenie. Decydujące są przesłanki płynące z nadrzędnych priorytetów rozwoju miasta określonych w miejskich dokumentach takich jak Strategia rozwoju miasta i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki w zakresie zagospodarowania przestrzennego wskazywane w Studium to m.in.: poprawa funkcjonalności i jakości zagospodarowania przestrzennego istniejących terenów mieszkaniowych, usługowych oraz aktywności gospodarczej ustalanie zasad zabudowy dla nowych terenów inwestycyjnych, wzmacnianie roli i ochrona wartości kulturowych obszaru śródmiejskiego, wzmacnianie potencjału przyrodniczego miasta zwłaszcza dla terenów zieleni ogólnodostępnej, aktywizacja funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej terenów nadzecznych ze szczególnym naciskiem na kształtowanie powiązania osi rekreacyjną na odcinku pomiędzy centrum miasta a Starym Fordonem, rozwoju systemów transportowych i sieci infrastruktury technicznej.

Plany wskazane w programie realizują stosownie do uwarunkowań lokalnych i obszaru objętego mpzp zamierzone cele. Dla monitorowania zasadności podejmowanych prac projektowych i realizacji zamierzonych celów, w niniejszym opracowaniu zastosowano uproszczoną kategoryzację problemową ujętych w programie planów. Wyodrębniono następujące kategorie:

- A. obszary zainwestowania miejskiego wymagające intensyfikacji, poprawy funkcjonalności i jakości zagospodarowania przestrzennego terenów. Zadanie to jest realizowane poprzez następujące plany miejscowe: mpzp Łęgnowo-Glinki (nr rejestrowy 226), mpzp Glinki-Podłęśna (nr rejestrowy 248), mpzp Wyżyny-Węgierska (nr rejestrowy 249), mpzp Bartodzieje-Bałtycka (nr rejestrowy 239), mpzp Łęgnowo - Ernsta Petersona I (nr rejestrowy 260), mpzp Fordon-Sielskie (nr rejestrowy 264), mpzp Opławiec-Szkoła (nr rejestrowy 256), mpzp Górzyskowo – Gołębia (nr rejestrowy 267), mpzp Łęgnowo - Ernsta Petersona II (nr rejestrowy 261), mpzp Jary-Słoneczna (nr rejestrowy 257), mpzp Kapuściska-Hubala Dobrzańskiego (nr rejestrowy 259), mpzp Bydgoszcz Wschód (nr rejestrowy 271), mpzp Wyżyny-Chemik II (nr rejestrowy 272), mpzp Fordon: Kasztelańska-Altanowa (nr rejestrowy 274), mpzp Łęgnowo-bocznice (nr rejestrowy 262);
- B. obszary zainwestowania miejskiego wymagające intensyfikacji, poprawy funkcjonalności i jakości zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w obszarze

wymagającym ochrony wartości kulturowych obszaru. Zadanie to jest realizowane poprzez następujące plany miejscowe: mpzp Śródmieście-Warmińskiego (nr rejestrowy 253), mpzp Okole-Śląska (nr rejestrowy 258), mpzp Śródmieście-Plac Piastowski (nr rejestrowy 255), mpzp Śródmieście-Świętojańska (nr rejestrowy 275);

- C. obszary, na których sporządzenie planu jest istotne dla ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Zadanie to jest realizowane poprzez następujące plany miejscowe: mpzp Myślęcinek-Leśny Park Kultury i Wypoczynku (nr rejestrowy 243), mpzp Wilczak - Stary Kanał (nr rejestrowy 266), mpzp Fordon-Powiśle (nr rejestrowy 273);
- D. obszary rozwoju funkcji miejskich, dla których niezbędne jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania. Zadanie to jest realizowane poprzez następujące plany miejscowe: mpzp Miedzyń-Notecka (nr rejestrowy 244), mpzp Prądy-Agatowa (nr rejestrowy 263), mpzp Osowa Góra-Kobaltowa (nr rejestrowy 265), mpzp Fordon-Pod Skarpą-Grussa (nr rejestrowy 270), mpzp Fordon-Górny Taras-Bieszczadzka (nr rejestrowy 268), mpzp Fordon-Górny Taras-część centralna(nr rejestrowy 269);
- E. obszary istotne dla rozwoju infrastruktury. Zadanie to jest realizowane poprzez plan miejscowy Wypaleniska-Prądocińska (nr rejestrowy 252).

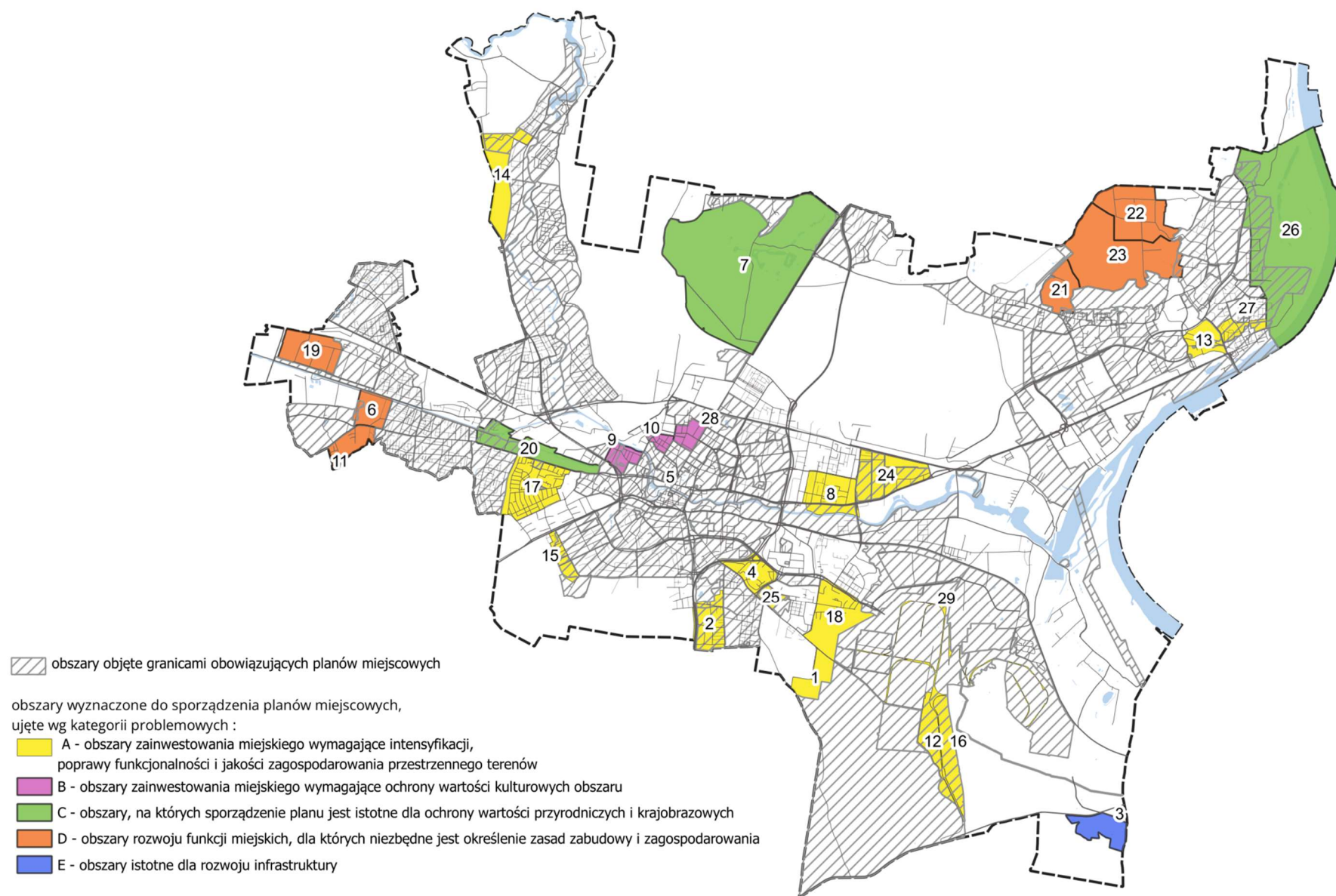
Powyższa kategoryzacja systematyzuje plany w sposób uproszczony, jednak należy pamiętać iż każdy z planów będzie realizował wiele celów m.in. są plany, które określają zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych, usługowych jak i terenów aktywności gospodarczej. Sporządzane dokumenty mają na celu, stosownie do uwarunkowań lokalnych, również ochronę wartości kulturowych i przyrodniczych poszczególnych terenów. Plany obejmujące tereny w bezpośrednim sąsiedztwie systemu wodnego miasta będą regulowały zasady zagospodarowania terenów nadrzecznych, szczególnie istotnych dla wizerunku miasta, przyrody i rekreacji. Dwa z podjętych planów mają na celu umożliwienie lokalizacji odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika o mocy przekraczającej 500 kW), jeden rozbudowę obiektów infrastruktury związanej z miejską gospodarką odpadami.

W niniejszym programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ujęto wyłącznie plany obecnie procedowane z uwagi na ilość będących w toku procedur (29) jak i czas ich realizacji. Przy formułowaniu planu pracy wzięto również pod uwagę fakt zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wyznacza obowiązek sporządzania nowego dokumentu kierunkowego jakim jest plan ogólny. Przedmiotowy dokument winien być sporządzony do 2025 r., a jego uchwalenie może stworzyć nowe przesłanki dla rozwoju miasta.

Przyjęty program nie wyklucza podejmowania planów miejscowych dla innych terenów nie ujętych w niniejszym opracowaniu, zgodnie z bieżącymi potrzebami rozwoju miasta.

W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wynikającą z powyższych przepisów utratą mocy studium w 2025 r., priorytetowym zadaniem w zakresie zarządzania przestrzenią jest sporządzenie planu ogólnego.

Ryc. 31. Tereny wyznaczone w wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

lp.	Numer rejestrowy planu	skrótowa nazwa planu	uchwała wywołująca	plany miejscowe podlegające zmianie	Kategoria problemowa	uzasadnienie sporządzania mpzp
1	226	Łęgowo-Glinki	wywołany Uchwałą Nr XXIX/541/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2016 r.	-	A	Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących uporządkowaniu obszaru pod względem funkcjonalno-przestrzennym oraz przekształceń terenów leśnych na tereny aktywności gospodarczej w celu realizacji nowych inwestycji.
2	248	Glinki-Podleśna	wywołany Uchwałą Nr XX/500/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 stycznia 2020 r.	60 - Glinki C	A	Celem sporządzenia miejscowego planu jest uaktualnienie przyjęty w dotychczas obowiązujących planach miejscowych kierunku rozwoju dla obszaru objętego granicami planu. Plan określi przeznaczenia oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, a także umożliwi przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne obszaru w sposób zgodny z potrzebami i wymogami ładu przestrzennego.
3	252	Wypaleniska-Prądocińska	wywołany Uchwałą Nr XXXI/714/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2020 r.	-	E	Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, porządkowaniu przestrzeni realizacji nowych inwestycji. Umożliwi rozwój i rozbudowę Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów ProNatura Sp. z o.o.
4	249	Wyżyny-Węgierska	wywołany Uchwałą Nr XXVII/646/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 sierpnia 2020 r.	-	A	Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących uporządkowaniu obszaru pod względem funkcjonalno-przestrzennym oraz przekształceń terenów leśnych na tereny aktywności gospodarczej w celu realizacji nowych inwestycji. Północno-zachodnia część obszaru charakteryzuje się chaotyczną, substandardową zabudową, którą należy zastąpić funkcją usługową o wysokich walorach architektonicznych ze względu na ekspozycję terenu w sąsiedztwie nowego układu drogowego – Trasy Uniwersyteckiej.
5	253	Śródmieście-Warmińskiego	wywołany Uchwałą Nr XXXVI/787/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 2021 r.	75 - Warmińskiego	B	Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w kontekście rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania z uwzględnieniem ochrony wartości kulturowych obszaru. Obszar objęty granicami planu obejmuje historycznie ukształtowany kwartał zabudowy usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta, w Bydgoszczy.

lp.	Numer rejestrowy planu	skrótowa nazwa planu	uchwała wywołująca	plany miejscowe podlegające zmianie	Kategoria problemowa	uzasadnienie sporządzania mpzp
6	244	Miedzyń-Notecka	wywołany Uchwałą Nr XII/211/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 maja 2019 r.	59 - Nakielska 270	D	Głównym założeniem opracowania mpzp będzie intensyfikacja funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze szczególnym uwzględnieniem poprawy ładu przestrzennego i zagospodarowania terenów. Plan określi wymogi w zakresie skali i gabarytów nowej zabudowy, ustali zasady wkomponowania w istniejące zagospodarowanie oraz zapobiegnie wielu niekorzystnym zjawiskom degradującym przestrzeń osiedla (chaotyczna lokalizacja zabudowy, niekontrolowane podziały). Pozwoli także na określenie przeznaczenia poszczególnych terenów, co ma zapobiec ewentualnemu wprowadzaniu funkcji uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej i kolidujących z obszarami zieleni, cennymi pod względem krajobrazowym, jak również służącym mieszkańcom, jako tereny sportu i rekreacji. W obszarze, objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, przebiega pas zieleni nad Kanałem Bydgoskim oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie rozciąga się obszar leśny. Walory te wymagają atrakcyjnego zagospodarowania, poprzez budowę bulwaru i realizację ciągów rowerowych, powiązania z elementami współtworzącymi Miejski System Przyrodniczy, który tworzą Kanał Bydgoski i pas zieleni wzdłuż Strugi Młyńskiej.
7	243	Myślęcinek-Leśny Park Kultury i Wypoczynku	wywołany Uchwałą Nr XI/181/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 kwietnia 2019 r.	134 - Las Gdański-Mrągowska	C	Celem sporządzania planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla obszary LPKiW. W planie określone zostaną parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, które pozwolą na kształtowanie ładu przestrzennego m.in. poprzez "porządkowanie" struktury funkcjonalno-przestrzennej jednego z największych na terenie miasta publicznego terenu rekreacji. Plan umożliwi rozwój i rozbudowę Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku.
8	239	Bartodzieje-Bałtycka	wywołany Uchwałą Nr V/30/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2018 r.	176 - Fordońska-Brda-Toruńska	A	Celem sporządzania planu jest określenie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umożliwienie przekształceń funkcjonalno-przestrzennych obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami i wymogami ładu przestrzennego. Celem tych przekształceń jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do lokalizacji funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i funkcji usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a także inwestycji celu publicznego. Ważnym elementem będzie również określenie zasad zagospodarowania terenów zieleni i rekreacji nad rzeką Brda oraz w rejonie parku „Balaton”.

lp.	Numer rejestrowy planu	skrótowa nazwa planu	uchwała wywołująca	plany miejscowe podlegające zmianie	Kategoria problemowa	uzasadnienie sporządzania mpzp
9	258	Okole-Śląska	wywołany Uchwałą Nr LII/1074/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2022 r.	51 - Grunwaldzka-Jackowskiego-Śląska, 120 - Graniczna	B	Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w kontekście rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania z uwzględnieniem ochrony jego wartości kulturowych. Ważnym elementem planu miejscowego będzie zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zwartej zabudowy kwartałowej oraz dalsza jej kontynuacja w nawiązaniu do istniejącego układu urbanistycznego osiedla Okole. Plan ustali wymogi w zakresie skali i gabarytów nowej zabudowy oraz określi zasady jej wkomponowania w istniejącą tkankę miejską. Potrzeba zmiany planu wynika z rezygnacji z terenów rezerwowanych dotąd na potrzeby rozbudowy ulicy Grunwaldzkiej i Granicznej, stanowiących drogi publiczne klasy głównej zbiorczej, w granicach w których planowana była budowa linii tramwajowej. Regulacje planu miejscowego w części północnej wyznaczonego obszaru, zmierzają będą do ustalenia sposobu zabudowy terenów usytuowanych bezpośrednio nad Brdą, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych i rekreacyjnych obszaru. W części zachodniej, plan stanowił będzie podstawę dla przekształceń funkcjonalnych, w tym wymiany, przebudowy lub adaptacji istniejących obiektów mieszkalnych oraz lokalizacji nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności, przy uwzględnieniu projektowanej przebudowy układu drogowego ul. Granicznej jako ulicy zbiorczej.
10	255	Śródmieście-Plac Piastowski	wywołany Uchwałą Nr L/1060/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 lutego 2022 r.	49 -Warszawska	B	Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Granice projektu planu miejscowego obejmują obszar ukształtowanych kwartałów zabudowy śródmiejskiej z przeważającym udziałem zabudowy o dużej wartości zabytkowej wpisanej do rejestru lub ewidencji zabytków, dlatego będzie on stanowił podstawę dla działań rewaloryzacyjnych służących ochronie wartości zabytkowych (m.in. układu urbanistycznego, walorów architektonicznych XIX wiecznej zabudowy czynszowej) oraz realizacji nowych inwestycji w miejscach, które dotąd pozostawały niewykorzystane i uległy degradacji. Nowe regulacje przyczynią się do rewitalizacji obszaru oraz zagospodarowaniu terenów. Ponadto ważnym elementem będzie ustalenie zasad zagospodarowania i rewaloryzacji najstarszego placu targowego w mieście, który stanowi przestrzeń publiczną.
11	263	Prądy-Agatowa	wywołany Uchwałą Nr LVIII/1188/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2022 r.	-	D	Celem sporządzania planu jest określenie przeznaczenia, sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów znajdujących się w granicach opracowania. Obszar jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców osiedla oraz poprawie jakości życia mieszkańców. W planie miejscowym przewiduje się ochronę terenów zieleni, w tym zalesionych, zlokalizowanych w południowej części obszaru jako ważnego elementu współtworzącego Miejski System Przyrodniczy. Plan ustali zasady utrzymania i ewentualnego rozwoju cmentarza parafialnego przy ul. Tańskich.

lp.	Numer rejestrowy planu	skrótowa nazwa planu	uchwała wywołująca	plany miejscowe podlegające zmianie	Kategoria problemowa	uzasadnienie sporządzania mpzp
12	260	Łęgnowo - Ernsta Petersona I	wywołany Uchwałą Nr LVI/1154/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 czerwca 2022 r.	144 - Łęgnowo -Park Technologiczny	A	Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Z wnioskami w sprawie zmiany ww. obowiązującego miejscowego wystąpił Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy, Bydgoski Park Przemysłowo – Technologiczny, właściciele terenów bocznik kolejowych oraz właściciele terenów znajdujących się w ich sąsiedztwie. Ustalenia planu uniemożliwiają obecnie zagospodarowanie wnioskowanych terenów zgodnie z zamierzeniami rozwojowymi podmiotów gospodarczych z uwagi na istniejące przeznaczenie terenów. Zmiana planu przyczyni się do możliwości bardziej efektywnego zagospodarowania terenów inwestycyjnych głównie pod funkcje aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej. Sporządzony miejscowy plan będzie częściową zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Park Technologiczny”.
13	264	Fordon-Sielskie	wywołany Uchwałą Nr LVIII/1189/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2022 r.	13 –Produkcyjna, 86 - Wyzwolenia-Powisłe, 73 - Akademickie- Wschód	A	celem sporządzania planu jest określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Zgodnie ze Studium obszar jest w strefie mieszkaniowej M8, na obszarach: mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym, zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym oraz koncentracji usług komercyjnych wraz z korytarzem transportowym planowanej drogi zbiorczej.
14	256	Opławiec-Szkoła	wywołany Uchwałą Nr LII/1072/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2022 r.	99 - Opławiec - Meysnera	A	Za najistotniejszą przesłankę do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu jest aktywizacja terenów zlokalizowanych pomiędzy Szkołą Podstawową nr 34 a ulicą Meysnera. Są to grunty stanowiące własność gminy Bydgoszcz, które do tej pory nie zostały zagospodarowane zgodnie z ich aktualnym przeznaczenia, określonym w obowiązującym od 2011 r. m.p.z.p. „Opławiec - Meysnera” w Bydgoszczy. Konieczne jest zatem określenie nowego przeznaczenia dla tych terenów. Dodatkowo, sporządzenie planu poprzez określenie nowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu Kujawsko-Pomorskiego Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy, umożliwić ma realizację w jego granicach inwestycji pn. Utworzenie Centrum Rehabilitacji i Edukacji Zdrowotnej „Aktywne starzenie się”. W granicach planu znajdują się w znacznej części w zasadniczej części. obszar lasów które będą podlegały ochronie.
15	267	Górzyskowo - Gołębia	wywołany Uchwałą Nr LXVIII/1375/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2023 r.	35 - Jaskółcza-Kossaka, 71 - BKS, 175 - Górzyskowo-Gnieźnińska, 180 - Górzyskowo-Biedaszkowo	A	Celem sporządzania planu jest określenie przeznaczenia, sposobów zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach opracowania, dla których po zmianie Studium zaistniały przesłanki do zmiany. W związku z odstępniem od realizacji projektowanego połączenia drogowego ul. Szubińskiej z ul. Inowrocławskiej, możliwe jest przeznaczenie tego terenu na inne cele np. zgodnie z wnioskiem właściciela części terenu na tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego (tereny te stanowią wg obowiązującego mpzp teren planowanej drogi 06-KZ, od której realizacji odstąpiono). Plan umożliwi kompleksowe podejście do planowanych przekształceń w zakresie zagospodarowania istniejących i potencjalnych terenów inwestycyjnych, z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej, a także ich funkcjonowania i użytkowania.

lp.	Numer rejestrowy planu	skrótowa nazwa planu	uchwała wywołująca	plany miejscowe podlegające zmianie	Kategoria problemowa	uzasadnienie sporządzania mpzp
16	261	Łęgnowo - Ernsta Petersona II	wywołany Uchwałą Nr LVI/1155/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 czerwca 2022 r.	144 - Łęgnowo -Park Technologiczny	A	Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Sporządzony miejscowy plan będzie częściową zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo – Park Technologiczny”. Zmiana planu przyczyni się do możliwości bardziej efektywnego zagospodarowania terenów inwestycyjnych głównie pod funkcje aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej.
17	257	Jary-Słoneczna	wywołany Uchwałą Nr LII/1073/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2022 r.	61 - Czerwonego Krzyża, 77 - Hoża-Nasypowa, 4 - Chłodna -Nakielska	A	Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących uporządkowaniu obszaru pod względem urbanistycznym i funkcjonalno-przestrzennym, zapewniając właśnie użytkownie i wykorzystanie terenów w ramach istniejącej jednostki mieszkaniowej i poprawę jakości życia jej mieszkańców. Potrzeba wprowadzenia uregulowań ograniczających uciążliwości dla mieszkańców osiedla, powodowanych przez funkcjonujące w znacznej ilości warsztaty samochodowe, a także koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych, szczególnie w zakresie zapewnienia obsługi nieruchomości położonych przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 5 i 5a. poprzez ustalenie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Plan ma przyczynić się do rozwoju obszaru zakwalifikowanego do obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, jego uporządkowaniu pod względem funkcjonalno-przestrzennym oraz podniesienia standardu architektury. Zapewnić ma również zachowanie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej terenem zieleni oraz ochronę walorów krajobrazowych Skarpy Południowej.
18	259	Kapuściska-Hubala Dobrzańskiego	wywołany Uchwałą Nr LII/1075/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2022 r.	-	A	Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania, które przyczynią się do uporządkowania terenu pod względem funkcjonalno-przestrzennym. Ponadto podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu ma na celu określenie przebiegu wschodniej obwodnicy na terenie kompleksu leśnego położonego pomiędzy ulicami Glinki i Wojska Polskiego. Granice projektu planu miejscowego obejmują część osiedla Kapuściska z towarzyszącymi terenami zieleni, z parkiem leśnym na Kapuściskach, terenem usług zdrowia z Wielospecjalistycznym Szpitalem Miejskim Nr 2, terenami przemysłowymi, techniczno-gospodarczymi w rejonie ulic majora H. Hubala-Dobrzańskiego i Solnej, osiedlem budynków socjalnych u zbiegu ulic Glinki i Szpitalnej oraz lasami ochronnymi.
19	265	Osowa Góra-Kobaltowa	wywołany Uchwałą Nr LXII/1262/22/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.	-	D	Opracowywany plan miejscowy będzie miał na celu m.in. określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w sposób harmonijnie nawiązujący do aktualnego sposobu użytkowania nieruchomości oraz gabarytów istniejącej zabudowy. Ponadto uwzględniona zostanie potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji drogowych. Przedmiotowy teren znajduje się w strefie mieszkaniowej G1, aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej, w obszarze rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

lp.	Numer rejestrowy planu	skrótowa nazwa planu	uchwała wywołująca	plany miejscowe podlegające zmianie	Kategoria problemowa	uzasadnienie sporządzania mpzp
20	266	Wilczak - Stary Kanał	wywołany Uchwałą Nr LXVIII/1374/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2023 r.	112 - Miedzyń - Widok, 199 - Czyżkówko-Flisy	C	Głównym założeniem planu jest zapewnienie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej terenów zieleni, sportu i rekreacji, położonych nad starym i nowym odcinkiem Kanału Bydgoskiego, które są ważnym elementem miejskiego systemu terenów rekreacji, służącego mieszkańcom okolicznych osiedli: Wilczak, Jary, Miedzyń, Flisy i Osowa Góra. Plan miejscowy stanowić będzie podstawę prawną dla ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru, poprzez ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, gwarantujących harmonijne powiązanie terenów inwestycyjnych z terenami zagospodarowanymi zielenią urządzoną i krajobrazową.
21	270	Fordon-Pod Skarpą-Grussa	wywołany Uchwałą Nr LXIX/1400/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 maja 2023 r.	-	D	Celem sporządzania planu jest ochrona naturalnego charakteru skarpy oraz harmonijne wpisanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ukształtowanie terenu, określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenów.
22	268	Fordon-Górny Taras-Bieszczadzka	wywołany Uchwałą Nr LXIX/1398/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 maja 2023 r.	-	D	objektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ² Opracowywany plan miejscowy będzie miał na celu m.in. określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenów w sposób nawiązujący do występujących uwarunkowań i lokalnych walorów środowiskowych. Ponadto uwzględniona zostanie potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji drogowych.
23	269	Fordon-Górny Taras-część centralna	wywołany Uchwałą Nr LXIX/1399/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 maja 2023 r.	-	D	Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenów dla przyszłego osiedla mieszkaniowego. Ponadto uwzględnione zostaną potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego – wyznaczenie korytarza drogowego dla przebiegu planowanej drogi głównej obsługującej komunikacyjnie planowane osiedle mieszkaniowe.
24	271	Bydgoszcz Wschód	wywołany Uchwałą Nr LXX/1425/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 21 czerwca 2023 r.	90 – Fabryczna, 187 - Bydgoszcz Wschód - Towarowa, 191 - Bydgoszcz Wschód-Szajnochy	A	Opracowanie nowego planu podyktowane jest założeniami aktualnego Studium Miasta Bydgoszczy przyjętego przez Radę Miasta Bydgoszczy w 2022r., zgodnie z którymi przewiduje się przekształcenia funkcjonalne związane z wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach dotąd wskazywanych pod koncentrację zabudowy usługowej. Nowy plan miejscowy umożliwi lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o dużej intensywności na terenach dotychczas wykorzystywanych pod funkcje magazynowo-składowe, gospodarcze i usługowe. Jednocześnie z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenów zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wprowadzenie zabudowy wysokiej i intensywnej oraz zmiany komunikacyjne.
25	272	Wyżyny-Chemik II	wywołany Uchwałą Nr LXX/1426/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 21 czerwca 2023 r.	190 - Wyżyny-Chemik	A	Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania które przyczynią się do uporządkowania terenu pod względem funkcjonalno-przestrzennym. Z wnioskami o zmianę obowiązującego planu wystąpiły osoby fizyczne wnosząc o przeznaczenie terenu usytuowanego pomiędzy obiektem sportowym Chemik Bydgoszcz a ul. Glinki, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uzupełniającymi usługami. Teren ten w obowiązującym planie jest obecnie przeznaczony pod usługi, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz pod zabudowę zamieszkania zbiorowego z równoważną zabudową usługową.
26	273	Fordon-Powiśle	wywołany Uchwałą Nr LXX/1427/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 21 czerwca 2023 r.	74 - Pałcz, 86 - Wyzwolenia-Powiśle, 91 - Łoskoń, 181 - Łoskoń-ROD,	C	Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania przy szczególnym uwzględnieniu: wymogu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej i ochrony naturalnego charakteru zawała, a także wskazania niezbędnego układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

lp.	Numer rejestrowy planu	skrótowa nazwa planu	uchwała wywołująca	plany miejscowe podlegające zmianie	Kategoria problemowa	uzasadnienie sporządzania mpzp
				236 - Fordon - Ryńskiego		oraz zasad kształtowania zabudowy zlokalizowanej w oddaleniu od rzeki Wisły tj. poza obszarem zagrożenia powodziowego. Ponadto, uwzględniona zostanie potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego – zmiana klas i przebiegów planowanych dróg, w tym odstąpienie od trasowania wschodniej obwodnicy Fordonu. Ze względu na szczególne położenie w granicach obszarów zagrożenia powodziowego i Natura 2000, zdecydowaną większość terenów objętych niniejszą uchwałą, zgodnie ze Studium 2022 r. stanowią tereny zieleni krajobrazowej i ochronnej (ZK), które są wyłączone z zabudowy. Wewnątrz terenów ZK zlokalizowany jest teren infrastruktury technicznej (I), związany z funkcjonowaniem na tym obszarze oczyszczalni ścieków „Fordon” i biogazowni. Ponadto, wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego niniejszą uchwałą, w oddaleniu od rzeki Wisły, zlokalizowane są tereny: zieleni krajobrazowej z dopuszczeniem zabudowy ekstensywnej (ZM), zieleni urządzonej (ZP), rekreacji i sportu (ZR), mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN2) oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW1).
27	274	Fordon: Kasztelańska-Altanowa	wywołany Uchwałą Nr LXX/1428/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 21 czerwca 2023 r.	86 - Wyzwolenia-Powiśle, 216 - Stary Fordon, 236 - Fordon - Ryńskiego	A	Obszary zainwestowania miejskiego wymagające intensyfikacji, poprawy funkcjonalności i jakości zagospodarowania przestrzennego terenów dla funkcji mieszkaniowych. Plan realizowany również w celu dostosowania parametrów korytarza drogowego rezerwowanego od lat dla budowy planowanej drogi, na odcinku skrzyżowania ulic Jana Brzechwy i Akademickiej do ul. Cechowej. Powyższy plan umożliwia zmianę obowiązujących planów miejscowych do nowych celów, określonych w obowiązującym Studium.
28	275	Śródmieście-Świętojańska	wywołany Uchwałą Nr LXX/1429/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 21 czerwca 2023 r.	-	B	Granice wywoływanego planu miejscowego obejmują obszar ukształtowanych kwartałów zabudowy śródmiejskiej, usytuowanych na styku dwóch jednostek urbanistycznych: Śródmieścia i Bocianowo, wyróżniających się znaczący udziałem zabudowy o wartości zabytkowej, wpisanej do rejestru lub ewidencji zabytków. Plan miejscowy jako dokument prawa miejscowego będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących uporządkowaniu obszaru pod względem architektoniczno-urbanistycznym i funkcjonalno-przestrzennym, a także zagospodarowaniu terenów zgodnie ze współczesnymi pogrzebami społecznymi. Ważnym aspektem ustaleń planu będzie także ustalenie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych jako ważnych przestrzeni miejskich, także kierunki rozwoju systemu komunikacji, wynikające z potrzeby trasowania nowych połączeń pieszych, rowerowych i kołowych. Dotyczy to m.in. zaproponowanego w Studium przedłużenia ul. Mazowieckiej do ul. Gdańskiej, jako dopełnienia istniejącej sieci ulicznej, którego realizacja służyć ma wykształceniu systemu ulic o charakterze śródmiejskim.
29	262	Łęgnowo-bocznice	wywołany Uchwałą Nr LVIII/1188/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2022 r.	144 - Łęgnowo-Park Technologiczny, 205 - Łęgnowo - Bogdana Raczkowskiego, 214 - Gazociąg DN 400 ECII-Otorowo	A	Plan miejscowy ma za zadanie uregulować kwestię terenów bocznicy kolejowych. Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w obszarze rozwoju funkcji aktywności gospodarczej.

11. Spis rycin

Ryc. 1. Schemat podziału miasta na jednostki strukturalne	4
Ryc. 2. Bilans zmian liczby ludności w latach 2018-2022 w jednostkach strukturalnych.....	6
Ryc. 3. Gęstość zaludnienia w jednostkach strukturalnych stan na XII 2022	7
Ryc. 4. Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w jednostkach strukturalnych.....	9
Ryc. 5. Rozmieszczenie decyzji wziętych istotnych dla przestrzeni miasta wydanych od maja 2018 do grudnia 2022	11
Ryc. 6. Rozmieszczenie decyzji wziętych istotnych dla przestrzeni miasta dotyczących zabudowy mieszkaniowej wydanych od maja 2018 do grudnia 2022.....	12
Ryc. 7. Rozmieszczenie decyzji wziętych istotnych dla przestrzeni miasta dotyczących usług, rekreacji i produkcji wydanych od maja 2018 do grudnia 2022	12
Ryc. 8. Rozmieszczenie pozwoleń na budowę	15
Ryc.9. Rozmieszczenie pozwoleń na budowę wg podstawy prawnej.....	16
Ryc. 10. Rozmieszczenie pozwoleń dotyczących zabudowy mieszkaniowej.....	17
Ryc. 11. Rozmieszczenie pozwoleń dotyczących usług, sportu i rekreacji	18
Ryc. 12. Rozmieszczenie pozwoleń, dotyczących produkcji, magazynów i inwestycji innych	18
Ryc. 13. Uproszczona struktura gruntów w jednostkach strukturalnych Bydgoszczy	22
Ryc. 14. Zmiany w klasyfikacji użytków gruntowych w latach 2018-2022	26
Ryc. 15. Procentowy udział zabudowy w jednostkach strukturalnych	28
Ryc. 16. Wskaźniki intensywności zabudowy dla jednostek strukturalnych (stan na 04.2023).....	29
Ryc. 17. Zmiana wskaźników intensywności zabudowy w jednostkach strukturalnych w latach 2018-2023 (stan na 04.2023).....	30
Ryc. 18. Przyrost powierzchni zabudowy w latach 2018-2022 w jednostkach strukturalnych.....	32
Ryc. 19. Wybrane inwestycje z zakresu rekreacji i wypoczynku zrealizowane w latach 2018-2022	34
Ryc. 20. Obszary chronione	45
Ryc. 21. Występowanie i zmiany zjawiska MWC na przestrzeni lat 2018-2022.....	46
Ryc. 22. Zmiany zasięgu zjawiska występowania miejskiej wyspy ciepła w latach 2018 i 2022 w Bydgoszczy.....	47
Ryc. 23. Rozmieszczenie zjawiska MWC o intensywność 4 i 5 klasy UHIER w 2022 roku	48
Ryc. 24. Zobrazowanie jakości zieleni w mieście za pomocą wskaźnika NDVI.....	49
Ryc. 25. Obowiązujące i będące w opracowaniu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	54
Ryc. 26. Ocena realizacji programu sporządzenia miejscowych planów przestrzennego zamieszczonego zawartego w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta na lata 2014-2018.....	55
Ryc. 27. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wg daty uchwalenia....	56
Ryc. 28. Analiza obowiązujących mpzp pod kątem zgodności ze Studium 2022	57
Ryc. 29. Plan w opracowaniu wg dat uchwał rozpoczynających procedurę sporządzenia mpzp	59
Ryc. 30. Wnioski o zmianę lub sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowane jako uzasadniające zmianę lub sporządzenie mpzp.....	61
Ryc. 31. Tereny wyznaczone w wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	67

