



PLAN OGÓLNY MIASTA BYDGOSZCZY

UZASADNIENIE

OPRACOWANIE

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W BYDGOSZCZY

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

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

Spis treści

1.	Podstawy prawne sporządzenia planu ogólnego gminy	5
2.	Informacje podstawowe	5
3.	Strefy planistyczne – przyczyny wyznaczenia stref planistycznych	8
3.1.	Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	9
3.2.	Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową	11
3.3.	Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej	13
3.4.	Strefy z zabudową mieszkaniową	21
3.4.1.	SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	21
3.4.2.	SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	22
3.4.3.	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	23
3.5.	SU - strefa usługowa	24
3.6.	SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego	25
3.7.	SP – strefa gospodarcza	26
3.8.	SI – strefa infrastrukturalna	26
3.9.	SN – strefa zieleni i rekreacji	27
3.10.	SC – strefa cmentarzy	28
3.11.	SO – strefa otwarta	29
3.12.	SK – strefa komunikacyjna	30
4.	Obszar uzupełnienia zabudowy – przyczyny wyznaczenia obszaru	31
5.	Obszar zabudowy śródmiejskiej – przyczyny wyznaczenia obszaru	38
6.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy o których mowa w art. 13b uopzp	40
6.1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	40
6.1.1.	Uwarunkowania	40
6.1.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	42
6.2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.	43
6.2.1.	Uwarunkowania	43
6.2.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	55

6.3.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.	55
6.3.1.	Uwarunkowania.....	55
6.3.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	60
6.4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	61
6.4.1.	Uwarunkowania.....	61
6.4.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	63
6.5.	Obszary gruntów zmeliorowanych	63
6.5.1.	Uwarunkowania.....	63
6.5.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	65
6.6.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 65	
6.6.1.	Uwarunkowania.....	65
6.6.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	68
6.7.	Strefy ochronne ujęć wody.....	68
6.7.1.	Uwarunkowania.....	68
6.7.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	71
6.8.	Udokumentowane złoża kopalin	71
6.8.1.	Uwarunkowania.....	71
6.8.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	72
6.9.	Zabytki objęte formami ochrony, dobra kultury współczesnej	72
6.9.1.	Uwarunkowania.....	72
6.9.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	82
6.10.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	82
6.10.1.	Uwarunkowania.....	82
6.10.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	85
6.11.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	85
6.11.1.	Uwarunkowania.....	85
6.11.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	88
6.12.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	88
6.12.1.	Uwarunkowania.....	88
6.12.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	90
6.13.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III.	90
6.13.1.	Uwarunkowania.....	90

6.13.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	92
6.14.	Grunty leśne	92
6.14.1.	Uwarunkowania.....	92
6.14.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	93
6.15.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 94	
6.15.1.	Uwarunkowania.....	94
6.15.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	95
6.16.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	96
6.16.1.	Uwarunkowania.....	96
6.16.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	106
6.17.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów sieci transportowej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	106
6.17.1.	Uwarunkowania zewnętrzne w zakresie infrastruktury drogowej.....	106
6.17.1.	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury tramwajowej	108
6.17.2.	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury kolejowej	109
6.17.1.	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury związanej z drogami wodnymi	111
6.17.2.	Uwarunkowania w zakresie lotniska	111
6.17.3.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	116
6.18.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	117
6.18.1.	Uwarunkowania - zaopatrzenie w wodę	117
6.18.2.	Uwarunkowania - odprowadzanie ścieków sanitarnych i ich oczyszczanie.....	119
6.18.3.	Uwarunkowania - odprowadzanie wód deszczowych i melioracja miejska	120
6.18.4.	Uwarunkowania - zaopatrzenie w ciepło	120
6.18.5.	Uwarunkowania - zaopatrzenie w gaz.....	122
6.18.6.	Uwarunkowania - zaopatrzenie w energię elektryczną.....	123
6.18.7.	Uwarunkowania - odnawialne źródła energii.....	125
6.18.8.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań z zakresu infrastruktury technicznej.....	125
6.19.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	126
6.19.1.	Uwarunkowania.....	126
6.19.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań	130

6.20.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań wynikających z opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska.....	130
6.21.	Rekomendacje i wnioski wynikające z Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu	131
6.22.	Analizy dotyczące istniejącego zagospodarowania, funkcji i wartości poszczególnych wskaźników.....	131
6.22.1.	Inwentaryzacja.....	132
6.22.2.	Sposób uwzględnienia uwarunkowania w POG	136
6.22.3.	Analiza wskaźników kształtowania zabudowy.....	136
6.22.4.	Rozmieszczenie ludności w poszczególnych terenach.....	145
6.22.5.	Miejska wyspa ciepła.....	145
6.22.6.	Analiza w zakresie obowiązujących mpzp	148
7.	Spis rycin.....	149
8.	Spis tabel	150

1. Podstawy prawne sporządzenia planu ogólnego gminy

Plan ogólny jest sporządzany na podstawie Uchwały Nr LXXIV/1542/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 13 grudnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego miasta Bydgoszczy, w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940). Zgodnie z art. 13a ust. 1 powyższej ustawy gmina jest zobligowana do sporządzenia planu ogólnego.

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

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wyrysów i wypisów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916, z 2023 r. poz. 2409).

2. Informacje podstawowe

Plan ogólny ma rangę aktu prawa miejscowego, zastąpi obowiązujące dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowuje swoją moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r. co powoduje, że sporządzenie planu ogólnego jest istotne dla zachowania ciągłości polityki przestrzennej miasta.

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

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

Plan ogólny określa:

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

Słownik skrótów stosowanych w tekście:

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

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

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

pbz – powierzchnia biologicznie czynna,

POG, plan ogólny – plan ogólny miasta Bydgoszczy,

mpzp, plan miejscowy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

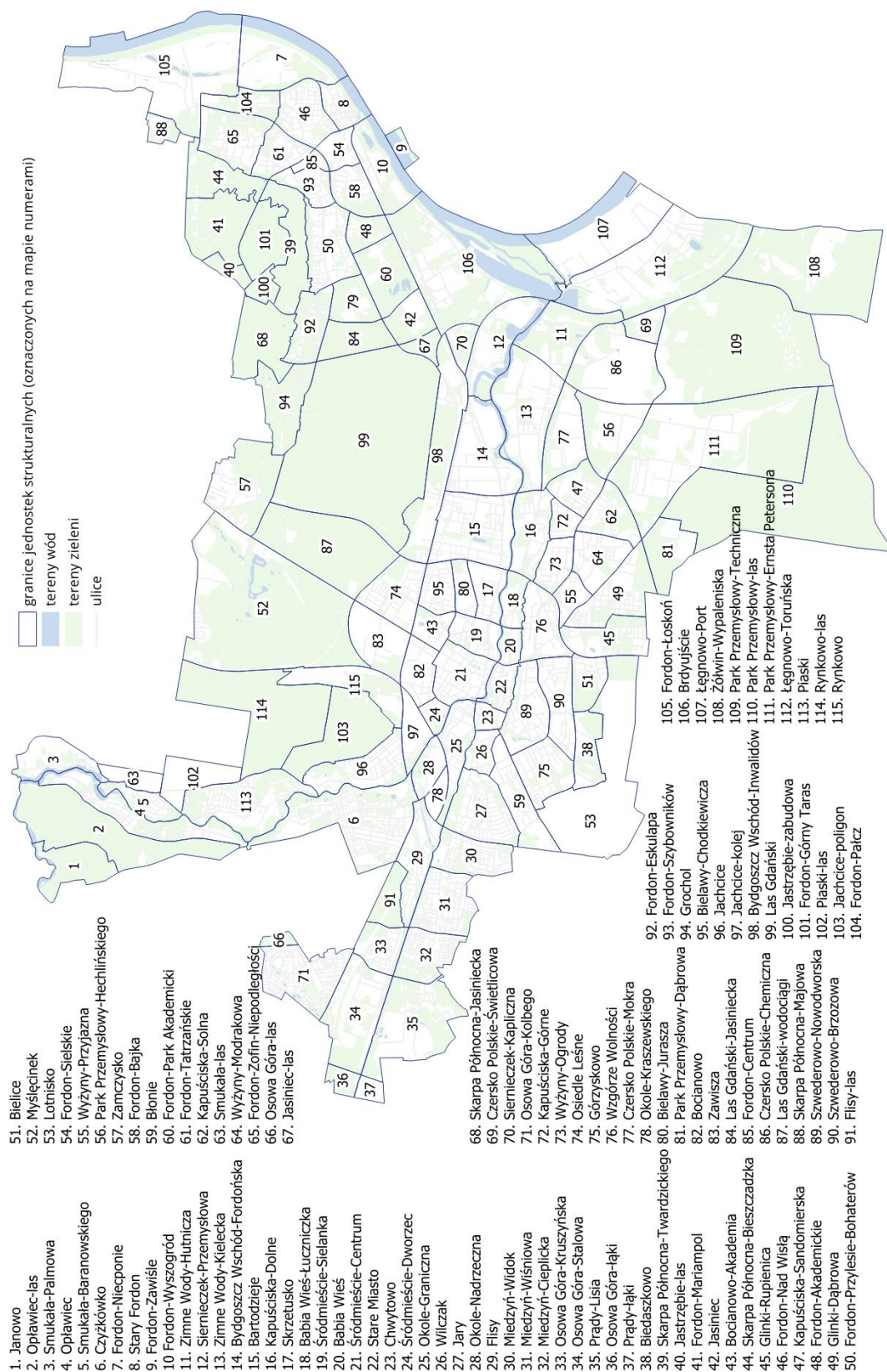
decyzje wsiad – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

BDL – Bank Danych Lokalnych.

Podział miasta na jednostki strukturalne

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

Ryc. 1 Podział miasta na jednostki strukturalne



3. Strefy planistyczne – przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

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

Niniejszy plan ogólny stanowi kontynuację kierunków i założeń przyjętych w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plan uwzględnia uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy zgodnie z wymogami uopizp art. 13b. Ponadto przy sporządzaniu planu brano pod uwagę wnioski złożone po przystąpieniu do sporządzenia dokumentu.

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

- kształtowaniu zróżnicowanej wielofunkcyjnej przestrzeni miasta,
- poprawie zagospodarowania istniejących obszarów zabudowy mieszkaniowej,
- kształtowaniu zróżnicowanej oferty mieszkaniowej,
- rewitalizacji śródmiejskich terenów zabytkowych,
- rozwojowi terenów aktywności gospodarczej,
- kształtowaniu sprawnego systemu transportowego,
- kształtowaniu odporności miasta na zmiany klimatyczne,
- ochronie walorów przyrodniczych,
- kształtowaniu systemu przyrodniczo-rekreacyjnego miasta w skali ogólnomiejskiej oraz lokalnej.

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

Na terenie Bydgoszczy wyznaczono strefy:

- SW** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową
- SU** – strefy usługowe,

SH – strefy handlu wielkopowierzchniowego,
SP – strefy gospodarcze,
SI – strefy infrastrukturalne,
SN – strefy zieleni i rekreacji,
SC – strefy cmentarzy,
SO – strefy otwarte,
SK – strefy komunikacyjne.

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

3.1. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania są pochodną typu zabudowy, funkcji terenu, ale również istniejącego zagospodarowania oraz ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby planu ogólnego, przeanalizowano wartości wskaźników zagospodarowania terenu w istniejącej ukształtowanej strukturze miejskiej oraz wskaźniki zagospodarowania ustalone w planach miejscowych. Analizy te pozwoliły na określenie wskaźników zabudowy dla nowoprojektowanych terenów oraz częściową weryfikację założeń przyjętych w planach miejscowych.

Podstawowym założeniem przy ustalaniu wartości wskaźników było kształtowanie dobrych warunków zamieszkania oraz możliwości rozwoju sfery gospodarczej przy jednoczesnej poprawie odporności miasta na zmiany klimatyczne, tj. zapewnienie przestrzeni dla zieleni łagodzącej efekt wyspy ciepła, poprawiającej bioróżnorodność oraz stwarzającej przestrzeń dla retencji wód opadowych.

Ramowe założenia kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów wyglądają następująco:

- Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej

Dla większości terenów ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie wymaganym rozporządzeniem tj 50% powierzchni terenu dla stref SN, 30% powierzchni terenu dla stref SW, SJ, SZ, SU, SH, SC, 20% dla stref SP i SI. Kierując się potrzebą kształtowania dobrych warunków zamieszkania i poprawy odporności na zmiany klimatyczne dla terenów mieszkaniowych, o ile uwarunkowania lokalne dawały taką możliwość, przyjęto wyższe niż w/w wartości wskaźnika. Wyższe wartości wskaźnika pbc stosowano również w przypadku lokalizacji zabudowy na terenach wartościowych przyrodniczo. Odstępstwo od minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej poprzez przyjęcie wartości niższych od wymaganych rozporządzeniem dotyczy obszarów intensywnej zabudowy miejskiej, takich jak obszary śródmiejskie, gdzie zachowanie historycznego układu urbanistycznego jest priorytetem, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest trudny do uzyskania oraz obszarów działalności gospodarczej, gdzie ustalenia obowiązujących mpzp wskazują niższe wartości powierzchni biologicznie

czynnej. Możliwość obniżenia wskaźnika pbc ma umocowanie w §2 ust3 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego *.

■ Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy

Wysokość wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie jest regulowana przepisami, dla terenów mieszkaniowych ramowe wartości wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy kształtują się następująco:

0,1 – 0,4 – wartości charakterystyczne dla terenów ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej na obszarach wartościowych przyrodniczo tj. w dolinie Brdy w rejonie Smukała, Opławiec, na dolnym tarasie Piasków oraz na terenach w rejonie skarpy północnej i na obszarze Flisów, w rejonie, gdzie tereny lasów zbliżają się do Kanału Bydgoskiego;

0,5 - 0,8 - wartości charakterystyczne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej intensywności wolnostojącej jak np. Miedzyń, górny taras Piasków, Czyżkowko, Jachcice, ale również enklawy zabudowy w centralnych częściach miasta a także dla enklaw ekstensywnej zabudowy wielorodzinnej lokalizowanej w osiedlach o charakterze jednorodzinnym;

0,9-1,3 - wartości charakterystyczne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokiej intensywności, zazwyczaj dotyczą zabudowy szeregowej a także dla zabudowy wielorodzinnej średniej intensywności. Ta intensywność zabudowy jest właściwa dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o zrównoważonych proporcjach terenów zabudowanych do terenów otwartych, stwarza wysoki komfort klimatyczny i przestrzenny dla mieszkańców, jest charakterystyczna dla Osiedla Leśnego, Kapuścisk, znacznej części terenów Górzyskowa, Szwederowa, Wyżyn oraz Fordonu.

1,4 - 2,5 - wartości charakterystyczne dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podwyższonej intensywności. Ten typ zabudowy jest właściwy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o zwiększonej intensywności, zapewnia dobry standard zamieszkania przy znaczących możliwościach inwestycyjnych, jest charakterystyczny dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej Błonia, Szwederowa, Wzgórza Wolności, Bartodziejów, części Wyżyn i Kapuścisk, znacznych obszarów śródmieścia tj. Okole, Bocianowo, Babia Wieś. Enklawy tego typu zabudowy znajdują się również na obszarze całego Fordonu. Takie parametry zabudowy ustalono dla obszarów przewidzianych do przekształceń pod funkcje mieszkaniowe w rejonie Bydgoszcz Wschód oraz na Czyżkówku.

2,6-4 - wartości charakterystyczne dla zabudowy wielorodzinnej wysokiej intensywności. Tego typu zabudowa jest zlokalizowana w centrum miasta w obszarach śródmiejskich, na obszarach z dużym udziałem funkcji usługowych oraz na niektórych współczesnych realizacjach mieszkaniowych. Jest to zabudowa zwarta zazwyczaj o niskim udziale powierzchni biologicznie czynnych.

4,1-9,5 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenach zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną bardzo wysokiej intensywności,

zlokalizowanej w obszarach śródmiejskich o niskim udziale powierzchni biologicznie czynnych.

- Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy

Wysokość wskaźnika maksymalnej nadziemnej powierzchni zabudowy nie jest regulowana przepisami, wyznaczone wartości wiążą się z charakterem zabudowy poszczególnych terenów. W ogólnym zarysie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy dla obszarów wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową mieszczą się w zakresie wartości do 40% powierzchni terenu, przy czym dla terenów o znaczących wartościach przyrodniczych i krajobrazowych wartości te mieszczą się w zakresie do 30%. Dla terenów usług wskaźniki te mają wartości na poziomie 50-60% powierzchni terenu. Zabudowa śródmiejska oraz intensywna zabudowa usługowa i przemysłowa lokalizowana w strefie gospodarczej ma wartości wskaźnika 70 i więcej.

- Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy

Wyznaczone wartości wskaźnika wysokości zabudowy uwzględniają istniejące uwarunkowania oraz potrzebę harmonijnego kształtowania krajobrazu miasta. Generalnie wartości do 12m są dedykowane obszarom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tym lokalizowanej na obszarach cennych przyrodniczo i krajobrazowo, oraz terenom zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska. Wysokości 13-18 m są wskazywane dla obszarów zabudowy wielorodzinnej na osiedlach mieszkaniowych, 19-25 m dla obszarów zabudowy zlokalizowanej w śródmieściu oraz wzdłuż ul. Fordońskiej a także w obszarach aktywności gospodarczej. Wyższe wartości wysokości zabudowy dotyczą istniejących osiedli mieszkaniowych oraz nowoprojektowanego obszaru strefy SW w rejonie Bydgoszcz Wschód, enklaw zabudowy stanowiącej akcenty wysokościowe oraz części terenów stref usługowych i stref gospodarczych.

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

Z uwagi na różnorodność funkcjonalną i strukturalną miasta dla części terenów ustalenie wskaźników dla poszczególnych stref, niezależnie od powyższych zasad, wymagało indywidualnego podejścia np. z uwagi na znaczący udział funkcji usługowych, wielość funkcji nie mieszkaniowych, ustalenia obowiązujących mpzp.

3.2. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową

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

Ustawa upizp ustala obowiązek oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na terenie gminy oraz zbadania chłonności terenów niezabudowanych pod względem możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Obowiązek ten jest ważnym

elementem procedury planistycznej i narzędziem kształtowania struktury przestrzennej miasta. Zgodnie z przepisami wyznaczanie w planie ogólnym stref planistycznych z zabudową mieszkaniową jest powiązane z wartością zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Powierzchnia wyznaczonych terenów do zabudowy oraz ich chłonność nie może przekraczać maksymalnej wartości zapotrzebowania.

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

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową liczy się wg wzoru:

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

gdzie:

- ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażoną w liczbie mieszkańców,
- M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
- P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

▪ M_{20} – Prognozowana liczba mieszkańców gminy

W momencie przystąpienia do opracowania planu ogólnego, zgodnie z dostępnymi danymi statystyki publicznej, liczba mieszkańców Bydgoszczy w 2022 roku wynosiła 330 038. Według prognozy GUS dotyczącej ludności rezydencjalnej na lata 2023–2060, przewidywana liczba mieszkańców w 2042 roku wyniesie 267 108 osób. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem, wartość tę zwiększono o 5%, co daje prognozowaną liczbę mieszkańców na poziomie

$$M_{20} = 280\,463$$

▪ Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

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

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

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

gdzie:

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

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

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

Dane stan na 16 luty 2024 z Banku Danych Lokalnych.

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

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

Zgodnie z art. 3 ust. 8 rozporządzenia w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca przyjmuje się wartość tego parametru na poziomie 40 m², wobec powyższego do dalszych obliczeń przyjęto wartość **P₂₀ = 40 m²**

▪ Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20} = 280\,463 - (9\,171\,913 / 40) = 51\,165$$

M₂₀ = 280 463 (w 2042 r.)

P₂₀ = 40 m²

PUM₀ = 9 171 913 (BDL w 2022 roku);

Obliczone wg wzoru z rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi **ZAP = 51 165 mieszkańców**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 13d ust 2, suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 70% wartości zapotrzebowania oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania, zatem chłonność terenów niezabudowanych wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe w Bydgoszczy powinna zawierać się w przedziale **35 815 - 66 515 mieszkańców**.

3.3. Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej

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

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

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

$$CH = P_{rez} * int. * uc_{up} * w. int * \%mieszk / P_{20}$$

gdzie:

CH - chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców,

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

Int - wskaźnik intensywności zabudowy, przyjęty dla danej strefy planistycznej,

uc_{up} - wskaźnik przeliczeniowy powierzchni ogólnej zabudowy na powierzchnię użytkową, który ustalono na poziomie 0,7, przyjęty na podstawie średniej wielkości przedmiotowego wskaźnika na podstawie analizy projektów architektonicznych oraz literatury fachowej,

w. int - wskaźnik wykorzystania intensywności o wartości 0,73.

Zgodnie z ustawą upizp w planie ogólnym ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla poszczególnych stref. Tak sformułowany zapis pozostawia pewną swobodę w kształtowaniu przestrzeni na poziomie planu miejscowego, umożliwia adaptację obiektów o wyższych parametrach w danym rejonie lub pozwala uwzględnić parametry utrwalone w obowiązujących dokumentach. Często wartości maksymalne na etapie realizacji zabudowy nie są wykorzystywane w pełni. Dla zbadania tej relacji przeanalizowano rzeczywistą nadziemną intensywność zabudowy terenów zainwestowanych oraz stopień realizacji wskaźników określonych w planie ogólnym. Wyniki wykazały, że średni poziom wykorzystania wskaźnika intensywności zabudowy na obszarze całego miasta wynosi 73%. W związku z tym przyjęto wskaźnik korekcyjny na poziomie 0,73.

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

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

- 0,9 – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej o jednorodnym charakterze,
- 0,8-0,7 – dla terenów zabudowy mieszkaniowej z strefie śródmiejskiej oraz terenów mieszkaniowych z udziałem funkcji usługowych lub innych,
- 0,6 – dla terenów mieszkaniowo-usługowych w strefie śródmiejskiej oraz na terenach dotychczas niezainwestowanych, gdzie wymagane jest ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej z systemem dróg, niezbędną infrastrukturą techniczną i społeczną oraz usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- 0,5 – dla terenów o zdefiniowanym charakterze usługowo-mieszkaniowym,
- 0,3 – dla terenów z dominującym udziałem usług oraz niewielkim udziałem funkcji mieszkaniowej.

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

Postępując zgodnie z ustawą (art. 13d ust. 1), w pierwszej kolejności przeprowadzono analizę szacowania liczby potencjalnych mieszkańców na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Liczba ta wyniosła ok **30 000** osób. Następnie obliczono chłonność terenów znajdujących się w obszarze uzupełniania zabudowy (OUZ), zlokalizowanych poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny te stanowią rezerwę mieszkaniową dla ok **5 700** osób. Łączna chłonność tych obszarów została oszacowana na **35 700** potencjalnych mieszkańców.

Ze względu na to, że limit zapotrzebowania, oszacowany na **66 515** mieszkańców nie został osiągnięty, w dalszym etapie analizy zidentyfikowano kolejne tereny rezerw mieszkaniowych. Kontynuując politykę rozwoju przestrzennego miasta wzięto pod uwagę część obszarów wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bydgoszczy jako tereny zabudowy mieszkaniowej. Przy wyznaczaniu obszarów nowych rezerw, kierowano się limitem zapotrzebowania, jak i bezpieczeństwem przyszłych mieszkańców. W związku z tym, ograniczono rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej w obszarach, które potencjalnie są narażone na negatywne skutki awarii zakładów przemysłowych wykorzystujących niebezpieczne substancje (w rejonie Łęgnowa oraz północnej części Prądów) oraz tereny zagrożone powodzią (obszary położone w rejonie Łęgnowa oraz Fordonu – w rejonie Łoskonia i Niecponia).

Na terenach niezabudowanych, znajdujących się poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) oraz poza obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ), oszacowano potencjalną chłonność na około **18 760** mieszkańców. Oddzielną kategorię stanowią obszary przeznaczone do przekształceń, na których planuje się zmianę funkcji oraz aktualizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zlokalizowanych w rejonach: Bydgoszcz Wschód – pomiędzy ul. Fordońską, Kamienną i Łęczycką, Czyżkówko – przy ul. Filtrowej, Flisy - przy ul. Mińskiej, Osowa Góra - przy ul. Grunwaldzkiej i Papuziej, Biedaszkowo i Górzyskowo - przy ul. Żwirki i Wigury, Glinki przy ul. Lubrańieckiej i Rupienica, Wyżyny – przy ul. Magnuszewskiej i Glinki, Myślecinek – przy ul. Hippiicznej, Zamczysko - przy ul. Armii Krajowej i Zamczysko, Fordon – przy ul. Andersa i Wardyńskiego). Tereny te obejmują

około 80 ha, z łączną przewidywaną chłonnością wynoszącą blisko 11 400 osób. Szczegółowe dane dotyczące powierzchni oraz chłonności rezerw na poszczególnych etapach powyższej analizy zawiera poniższa tabela. Rozmieszczenie rezerw pod przyszły rozwój terenów mieszkaniowych przedstawiają poniższe ryciny.

Analiza potencjalnej chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planie ogólnym, oparta na wskaźnikach poszczególnych stref planistycznych, wskazuje, iż chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w planie ogólnym pod zabudowę mieszkaniową wynosi około **66 tysięcy osób**. Wartość ta mieści się w oszacowanym przedziale zapotrzebowania.

Tabela 1. Chłonności potencjalnych terenów rezerw mieszkaniowych na poszczególnych etapach analizy

Etapy analizy: tereny w granicach mpzp	typ zabudowy	pow. terenów rezerwy w ha	liczba mieszkańców w poszczególnych terenach
tereny w granicach mpzp	ogółem w zab. jedno- i wielorodzinnej	300,8	30 091
	zabudowa jednorodzinna	206,0	11 802
	zabudowa wielorodzinna	94,8	18 289
tereny w granicach OUZ	ogółem w zab. jedno- i wielorodzinnej	90,2	5 735
	zabudowa jednorodzinna	72,6	2 867
	zabudowa wielorodzinna	17,6	2 868
inne tereny brak mpzp i ouz	ogółem w zab. jedno- i wielorodzinnej	306,3	18 760
	zabudowa jednorodzinna	187,2	6 552
	zabudowa wielorodzinna	119,1	12 208
tereny, na których przewiduje się zmianę mpzp pod funkcje mieszkaniowe	ogółem w zab. jedno- i wielorodzinnej	79,4	11 395
	zabudowa jednorodzinna	23,7	1 160
	zabudowa wielorodzinna	55,7	10 235
Razem rezerwy		776,7	65 981

Obszary nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej

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

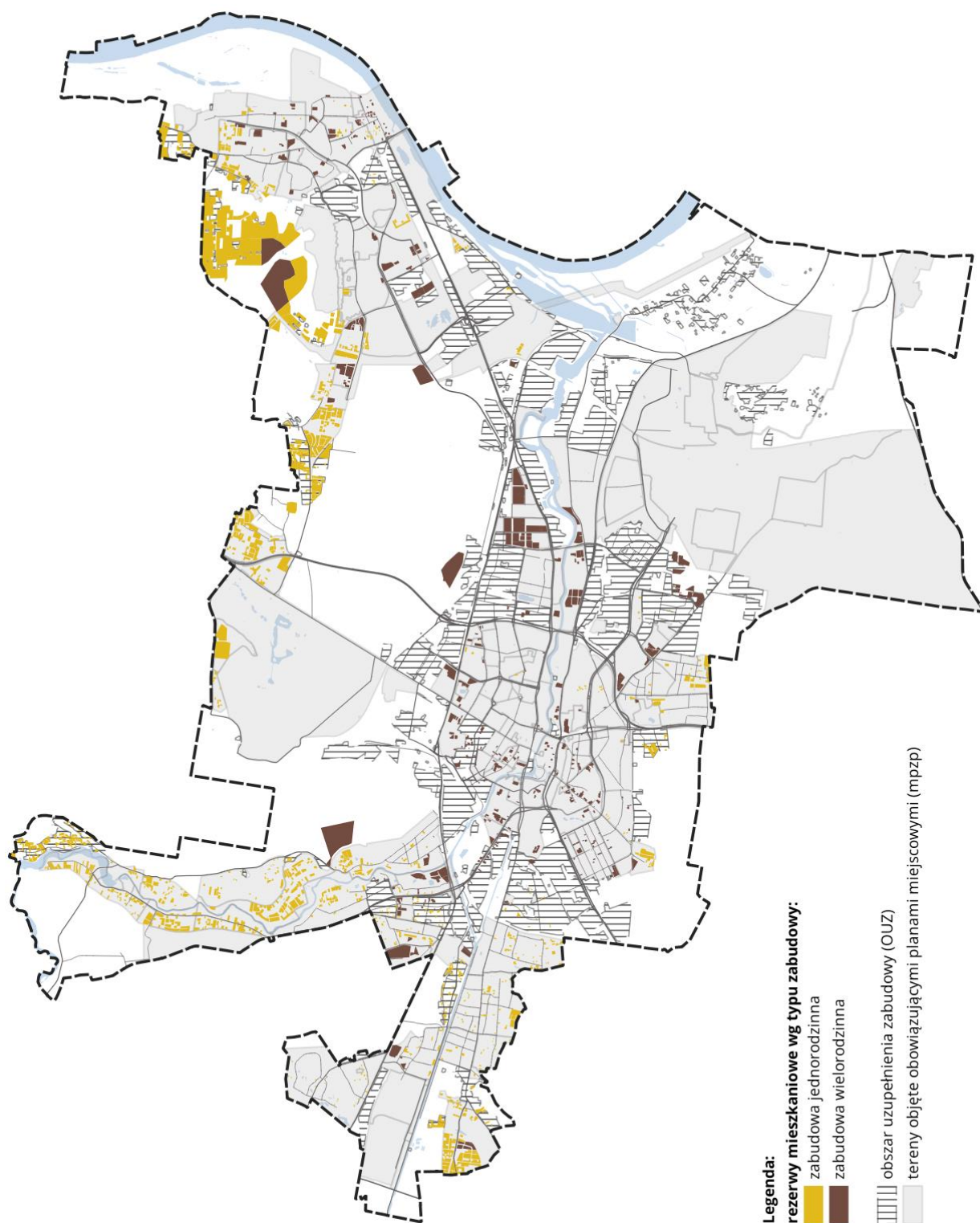
Do terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej o największym potencjale chłonności należą:

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

jak i mikroklimatycznym. Znaczna część rezerwy to niezabudowane grunty prywatne, zlokalizowane w północnej i południowej części terenu, gdzie już rozpoczął się proces urbanizacji, w części centralnej znajdują się grunty będące własnością gminy Bydgoszcz. Tereny skarpy północnej oraz sąsiadujących lasów stanowią naturalne zaplecze wypoczynkowe dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na położenie obszaru w sąsiedztwie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, zasadne jest dostosowanie formy i intensywności zabudowy charakteru terenu. Zgodnie z ustaleniami planu ogólnego przewiduje się dla obszaru zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, z dominującym udziałem zabudowy jednorodzinnej. Ustalona intensywność dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 0,4, maksymalna wysokość zabudowy 9 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 25%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Enklawy zabudowy wielorodzinnej mają następujące parametry: maksymalna intensywność 1,2, maksymalna wysokość zabudowy 12 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 25%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%. Szacowana chłonność terenu wynosi 9 900 mieszkańców;

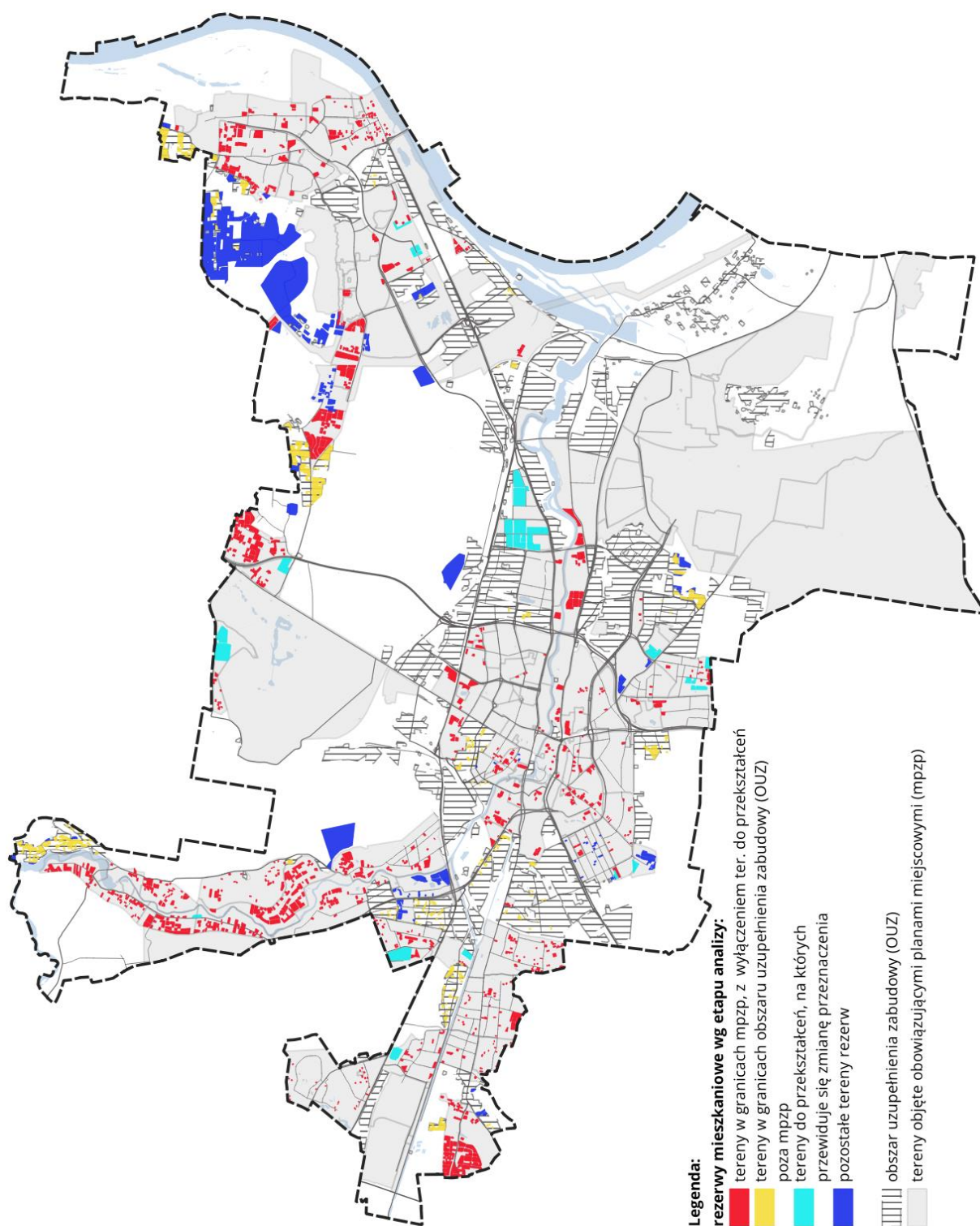
- tereny w jednostce Bydgoszcz Wschód – Fordońska, stanowiące szczególne obszary wskazane do przekształceń w kierunku nowoczesnej dzielnicy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności zabudowy, ustalona wartość wskaźnika intensywności kształtuje się na poziomie 2– 3, gdzie szacowany przyrost liczby mieszkańców wynosi 7 tys. osób;
- tereny w jednostce Czyżówko, zawierające: działki niezabudowane, uzupełniające istniejącą tkankę osiedla zabudową mieszkaniową o średniej intensywności – obejmujące zarówno zabudowę jednorodziną, o wartości wskaźnika kształtowaną na poziomie 0,6-0,8, jak i wielorodziną, w przedziale 1,2 – 1,5; obszar przyszłej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniej i wysokiej intensywności wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Siedleckiej, a także rezerwy zlokalizowanych w rejonie ul. Filtrowej, na terenach wskazanych do przekształceń w ramach ustaleń planu ogólnego w kierunku intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Chłonność rezerwy w granicach jednostki oszacowano na 4,6 tys. mieszkańców;
- tereny, gdzie przyrost liczby mieszkańców szacuje się na poziomie blisko 2 tys. osób są to obszary przeznaczone głównie pod zabudowę wielorodziną, w jednostkach: Kapuściska-Dolne, Fordon-Eskulapa, Fordon-Park Akademicki i Akademickie, Fordon-Zofin-Niepodległości oraz Kapuściska-Solna – będący terenem wskazanym do przekształceń w ramach ustaleń planu ogólnego, a także ok 27 ha terenu przyszłej zabudowy jednorodzinnej wyznaczonej w planie miejscowym, w rejonie Prądy – Lisia.
- tereny intensywnej zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowane w centrum miasta, gdzie szacowany przyrost oscyluje w granicach 1 500 mieszkańców, koncentrujące się w rejonach: Okole-Graniczna, Bocianowo, Śródmieście-Centrum Osiedle Leśne – ul. Sułkowskiego.

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



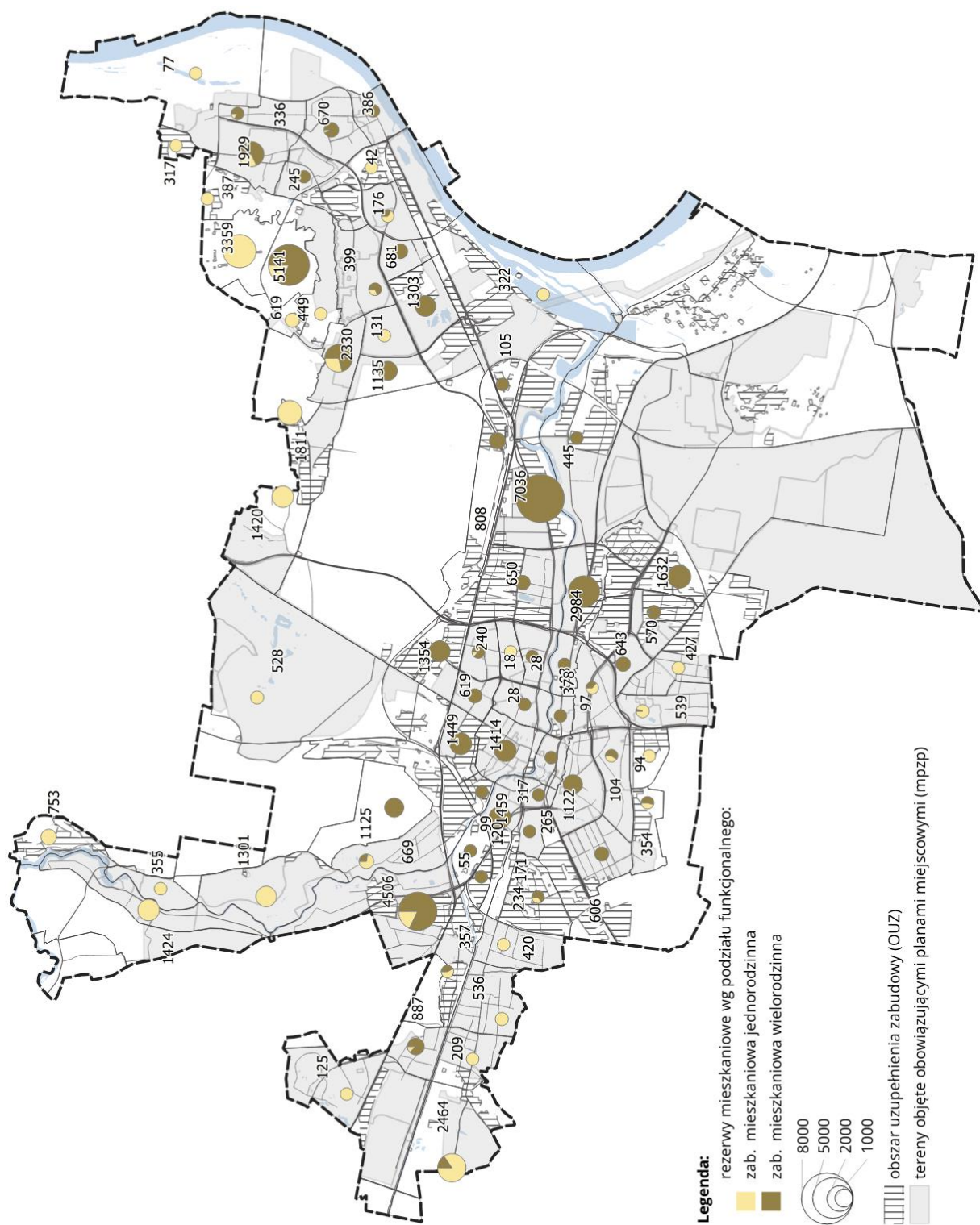
źródło: opracowanie własne MPU, Stan na 06.2025 r.

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



źródło: opracowanie własne MPU, Stan na 06.2025 r.

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



3.4. Strefy z zabudową mieszkaniową

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

Wyznaczenie obszarów mieszkaniowych na terenie Bydgoszczy opiera się o:

- istniejące zagospodarowanie terenów,
- przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych,
- zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe wynikające z wyliczonego zgodnie z przepisami zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe,
- dostępności terenów oraz przydatności dla funkcji mieszkaniowej,
- wskazania dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przy czym kierując się limitem chłonności oraz wnioskami zainteresowanych odstąpiono od zawartej w studium możliwości przekształcania terenów ogrodów działkowych na funkcje mieszkaniowe w rejonie Prądów, pozostawiając obszary te w dotychczasowej funkcji,
- wyłączenie, z zabudowy terenów narażonych na zalanie w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych w rejonie Fordon Łoskoń oraz Fordon Niecponie,
- ograniczenie możliwości rozwoju istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie Łęgnowa z uwagi na lokalizację w strefie narażonej na zalanie w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych oraz w strefie narażonej na zanieczyszczenia wynikające z sąsiedztwa wielkoobszarowych terenów zdegradowanych, wymagających diagnozy oraz ew. działań naprawczych.

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

3.4.1. SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

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

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczono:

- na terenach o utrwalonym zagospodarowaniu obejmujących tereny jednorodnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej, tereny takie wyodrębniono ze względu na ochronę ładu

przestrzennego i zachowanie spójności funkcjonalnej i przestrzennej enklaw zabudowy jednorodzinnej tj ochronę przed wprowadzaniem intensywnej zabudowy wielorodzinnej w ukształtowaną tkankę zabudowy jednorodzinnej,

- na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy usługowo - gospodarczej, oraz w rejonie lotniska; z uwagi na ewentualne uciążliwości wynikające z sąsiedztwa funkcji usługowych, gospodarczych, i transportowych, wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną ogranicza możliwości znaczącego zwiększenia liczby mieszkańców w tych rejonach a jednocześnie stwarza możliwość przekształcenia funkcji mieszkaniowych na usługowe,
- na terenach o znaczących walorach przyrodniczych tj: objętych ochroną w formie obszaru krajobrazu chronionego oraz na terenach objętych granicami Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego; strefa SJ jako ekstensywna forma zagospodarowania umożliwia wykorzystanie terenów prywatnych pod inwestycje przy możliwie niewielkim oddziaływaniu na walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów,
- na terenach Górnego Tarasu Fordonu; strefa SJ jako ekstensywna forma zagospodarowania umożliwia wykorzystanie terenów prywatnych i gminnych pod inwestycje z jednoczesnym zachowaniem możliwie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ochroną walorów przyrodniczo – krajobrazowych terenu.

Uwzględniając powyższe strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną wprowadzono na terenach jednostek: Smukała-Palmowa, Smukała-Baranowskiego, Opławiec, Piaski, Jachcice, Czyżkówko, Osowa Góra-Kolbego, Osowa Góra – Kruszyńska, Flisy, Prądy-Lisia, Miedzyń-Cieplicka, Miedzyń-Wiśniowa, Miedzyń-Widok, Jary, Bielice, Glinki – Dąbrowa, północna część Myślęcinka, Zamczysko, Grochol, Fordon Eskulapa, Jastrzębie zabudowa, Fordon Górny Taras, Fordon Mariampol, Skarpa Północna Bieszczadzka, Skarpa Północna Majowa, Fordon Zofin Niepodległości, Fordon Pałcz, Fordon Nad Wisłą, Fordon Sielskie, Brdyujście.

3.4.2. SW- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodziną

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

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodziną wyznaczono:

- na terenach o utrwalonym zagospodarowaniu obejmujących tereny jednorodnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- na terenach istniejącej zabudowy wielorodzinnej lokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej, jako adaptacja stanu istniejącego,

- na terenach przewidzianych w mpzp pod funkcje mieszkaniowe wielorodzinne,
- na obszarach przewidzianych do przekształceń, na których przewiduje się zmianę dotychczasowej funkcji terenu z uwagi na faktyczne lub deklarowane przez właścicieli wygaszanie dotychczasowych aktywności terenów oraz ze względu na istniejące przesłanki dla wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dostępność do infrastruktury technicznej komunikacyjnej i społecznej, bliskość innych terenów o funkcji mieszkaniowej,
- na nowych terenach inwestycyjnych w celu zapewnienia rezerw terenowych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Uwzględniając powyższe strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wprowadzono na:

- terenach zabudowy o funkcjach mieszkaniowych, zlokalizowanych na obszarze śródmiejskim w jednostkach: Śródmieście Centrum, Bocianowo, Bocianowo Akademia, Okole Graniczna, Okole Kraszewskiego, Chwykowo, Wilczak, Stare Miasto, Śródmieście Sielanka, Skrzetusko, Babia Wieś oraz w jednostce o śródmiejskim charakterze zabudowy tj. w Starym Fordonie;
- terenach zabudowy wielorodzinnej w jednostkach: Osiedle Leśne, Bartodzieje, Błonie, Górzyskowo, Szwederowo-Brzozowa, Szwederowo-Nowodworska, Wzgórze Wolności, Wyżyny, Kapuściska, Fordon-Przylesie, Fordon-Eskulapa, Fordon-Szybowników, Fordon Bajka, Fordon-Tatrzańskie, Fordon nad Wisłą, Fordon-Zofin-Niepodległości, Fordon Pałcz, Fordon nad Wisłą, Fordon-Akademickie;
- tereny zabudowy o strukturze mieszanej jedno- i wielorodzinnej w jednostkach: Czyżkówko, Bielawy-Chodkiewicza, Osowa Góra, Sierniechów oraz na innych terenach jednostek o niejednorodnych funkcjach jak np. Zawisza, Fordon-Park Akademicki, Fordon-Wyszogród;
- na terenach przekształceń pod funkcje mieszkaniowe w jednostkach Kapuściska rejon ul. Solnej, Bydgoszcz Wschód, Czyżkówko rejon ul. Deszczowej, Flisy rejon Flisacka Elbląska;
- na nowych terenach inwestycyjnych w jednostkach: Górny Taras Fordonu, Bydgoszcz Wschód-Inwalidów, na zachód od ul. Sygnałowej.

3.4.3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

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

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

3.5.SU - strefa usługowa

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

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

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

Strefy usługowe wyznaczono:

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

Pod względem funkcjonalnym wyznaczone strefy usługowe obejmują:

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

- tereny lokalnych centrów handlowo-usługowych lokalizowanych w strefach mieszkaniowych,
- tereny usług innych niepublicznych lokalizowanych na obszarze miasta.

3.6. SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego

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

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

Strefy handlu wielkopowierzchniowego wyznaczono na:

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

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

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

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

3.7. SP – strefa gospodarcza

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

Strefy gospodarcze wyznaczono na:

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

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

3.8. SI – strefa infrastrukturalna

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

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

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

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

Główne obiekty oznaczone strefą infrastrukturalną to:

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

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

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

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

3.9. SN – strefa zieleni i rekreacji

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

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

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

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

W strefie SN określono udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie:

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

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

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

3.10. SC – strefa cmentarzy

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

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

3.11. SO – strefa otwarta

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

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

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

- terenach o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- terenach lasów,
- terenach niezainwestowanych podlegających ochronie i objętych granicami: obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, Natura 2000 Dolina Noteci, Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego, Natura 2000 Solecka Dolina Wisły, Obszaru Krajobrazu Chronionego Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy, Obszaru Krajobrazu Chronionego Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej, Obszaru Krajobrazu Chronionego Zalewu Koronowskiego, Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego lub użytku ekologicznego Zielona Ostoja,
- terenach wód niezełownych wraz z terenami nadbrzeżnymi,
- terenach o urozmaiconej rzeźbie terenu wymagającej zapewnienia stabilności skarp i zboczy,
- terenach stanowiących strefę ochronną zasobów wodnych,
- terenach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach narażonych na zalanie w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego,
- na terenach użytkowanych rolniczo,
- na terenach stanowiących strefę oddzielającą strefę gospodarczą od strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową,
- na terenach zapewniających spójność systemu terenów zieleni i rekreacji, w sytuacjach, kiedy nie jest możliwe wyznaczenie strefy SN i zapewnienie właściwego dla strefy SN udziału powierzchni biologicznie czynnej np. ze względu na istniejące zagospodarowanie, a jednocześnie istotne jest zabezpieczenie terenu przed zabudową i utrzymanie ciągłości terenów rekreacyjno-przyrodniczych (np. część bulwarów).

Na terenach stanowiących użytki rolne, na terenach nadwiślańskich oraz na Prądach w rejonie ul.Horno-Popławskiego, rozszerzono profil funkcjonalny strefy o możliwość lokalizacji

inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii takich jak teren elektrowni słonecznej, wprowadzenie dodatkowej funkcji pozwoli na podniesienie użyteczności terenów oraz umożliwi pozyskiwanie przyjaznych dla środowiska źródeł energii.

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

3.12. SK – strefa komunikacyjna

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

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

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

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

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

Linie rozgraniczające układu drogowo-szynowego ustalone zostały w oparciu o granice istniejących pasów drogowych. W planie ogólnym uwzględniono także planowane inwestycje transportowe wynikające z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego i decyzji lokalizacyjnych, w szczególności decyzji ZRID – zezwolenia na realizację inwestycji drogowych.

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

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

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

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

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

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

4. Obszar uzupełnienia zabudowy – przyczyny wyznaczenia obszaru

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

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

Do wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystano warstwę mapy ewidencyjnej w zakresie działek ewidencyjnych oraz budynków ze zbioru bazy danych EGiB, z dnia 10.07.2025 r. zgodnie z licencją nr MPG.D.416.46.2025_0461_P

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

Na terenie Bydgoszczy wartości wyliczone zgodnie z rozporządzeniem wynoszą:

$P_b = 6698,63$ ha (P_b oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w art. 1, ust. 1 pkt 1-3,)

$P_u = 4693,81$ ha (P_u oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w art. 1, ust. 1)

$P_p = 501,204$ ha (**P_p oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w art. 1, ust.1, w wyniku rozszerzenia ich granic)**

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

- lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego,
- w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie,
- inwestycji wymienionych w art. 61 ust 1a, 2, 3,4, uopzp, tj. m.in. dla inwestycji takich jak: linie kolejowe, drogi i lotniska, obiekty liniowe i urządzenia infrastruktury technicznej, instalacji odnawialnego źródła energii, urządzeń wodnych, stacji paliw, ogólnodostępnych stacji ładowania, obiektów gospodarczych do 35m², obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej, urządzeń służących turystyce,

w związku z powyższym nie jest zasadne rozszerzanie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) na tereny przewidziane pod lokalizację takich inwestycji.

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

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone w ramach dostępnego limitu na:

- na tereny o niewielkiej powierzchni stanowiące dopełnienie już zagospodarowanych działek,
- na tereny o zdefiniowanej prawidłowej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, nie wymagającej przekształceń, gdzie następuje uzupełnienie zabudowy,

- na obszarach o zdefiniowanej funkcji, gdzie istniejące uwarunkowania pozwalają na określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kontynuację procesów inwestycyjnych w ramach decyzji wziłt.

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

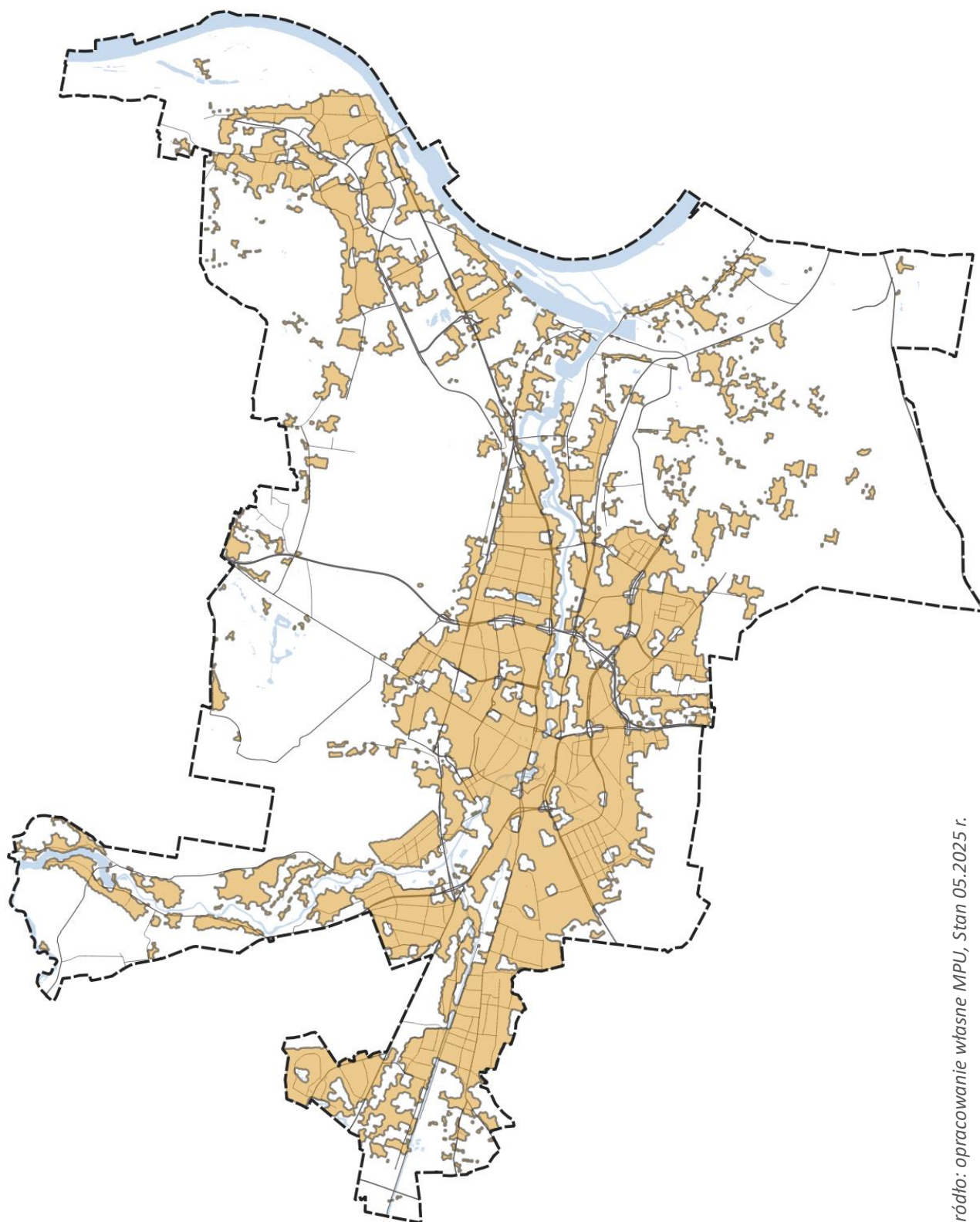
Obszary uzupełnienia zabudowy otrzymane z algorytmu zostały ograniczone:

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

Obszary uzupełnienia zabudowy otrzymane z algorytmu pozostały bez zmian w zakresie wyznaczonym algorytmem na terenach zainwestowanych, o zdefiniowanej strukturze przestrzennej, gdzie następuje uzupełnienie zabudowy.

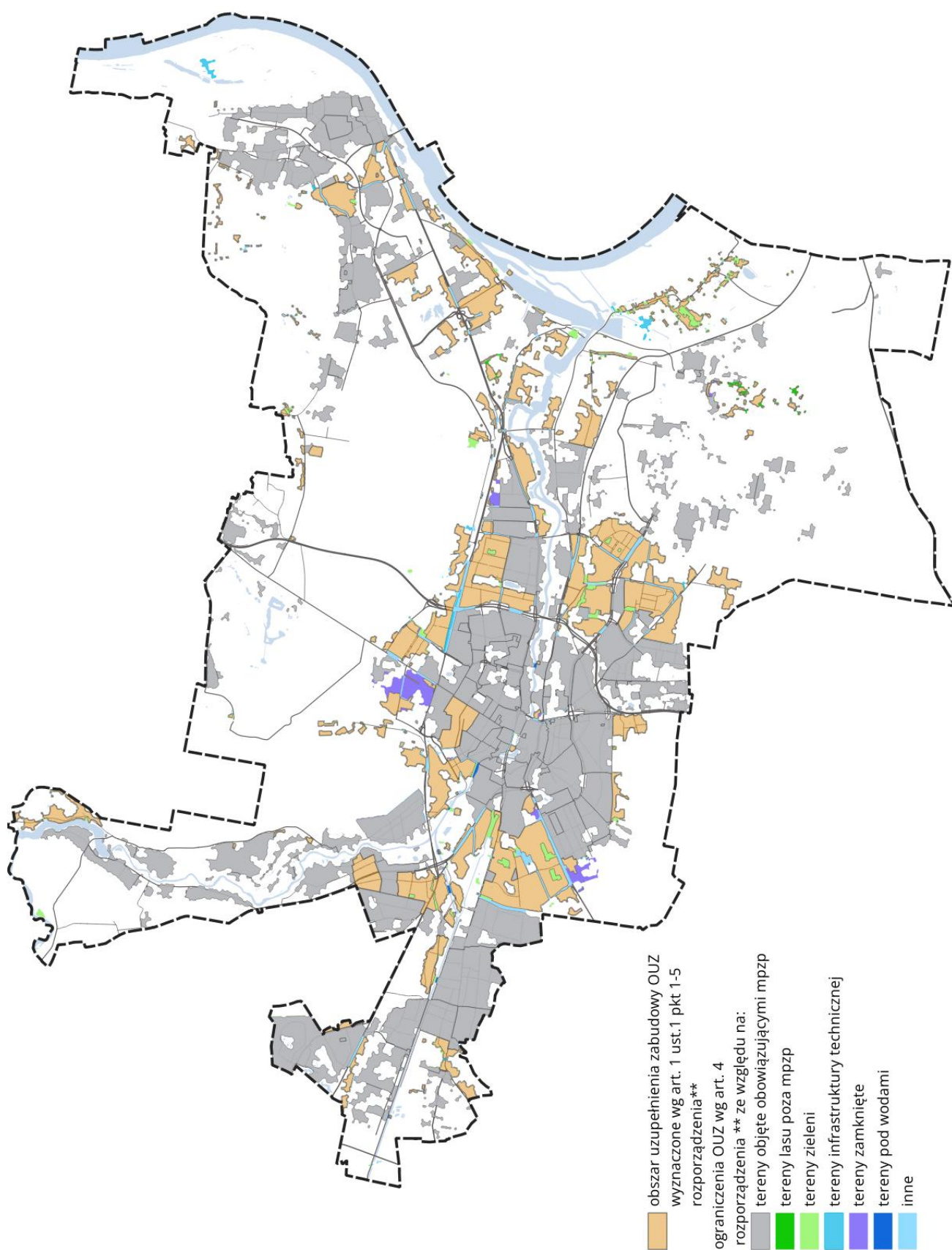
Po uwzględnieniu powyższych uwarunkowań, całkowita powierzchnia obszaru OUZ wynosi 1910 ha, z czego 492 ha stanowi obszar, o który powiększono powierzchnię uzyskaną z algorytmu.

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



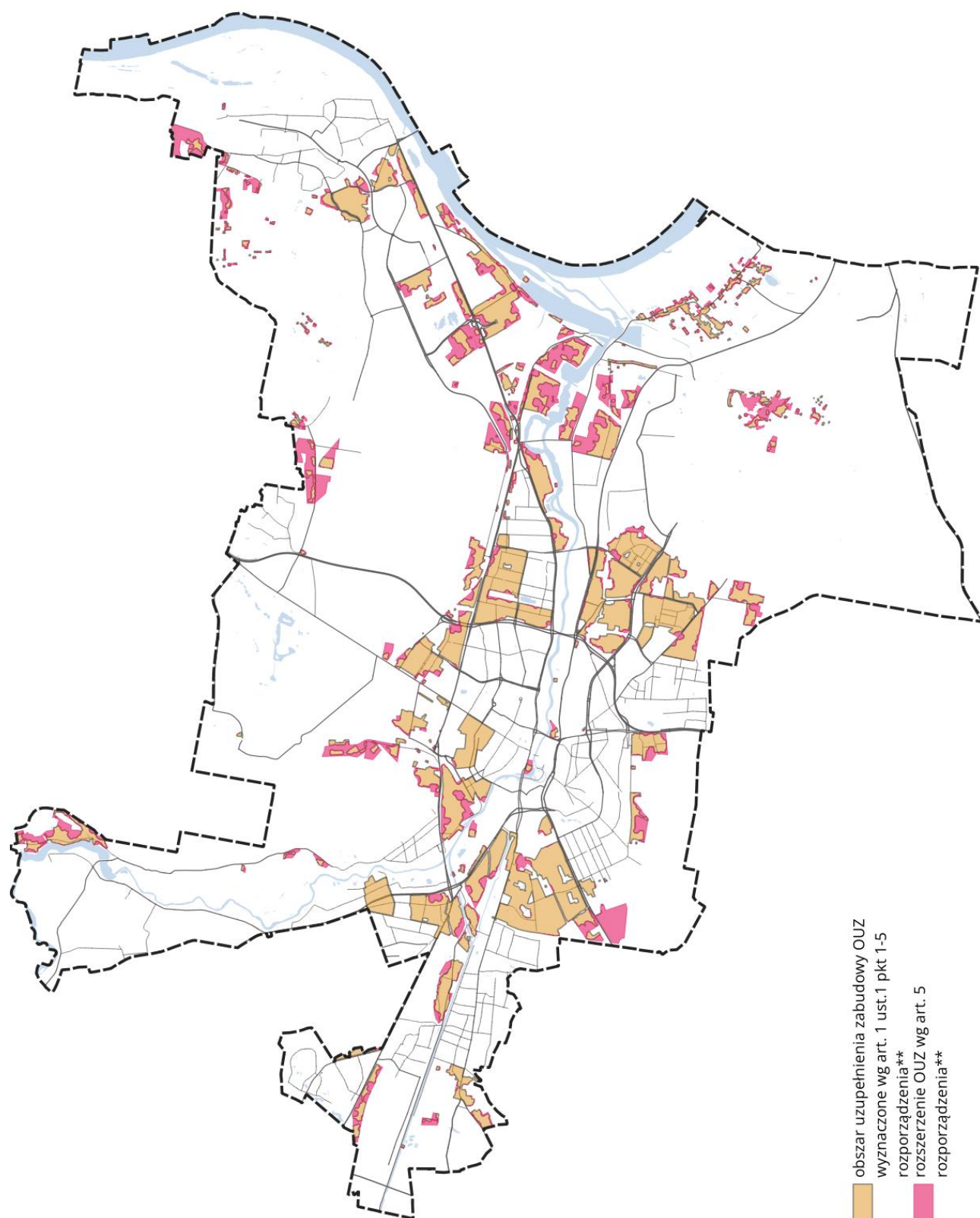
źródło: opracowanie własne MPU, Stan 05.2025 r.

Ryc. 6. Obszar uzupełnienia zabudowy – ograniczenia obszaru



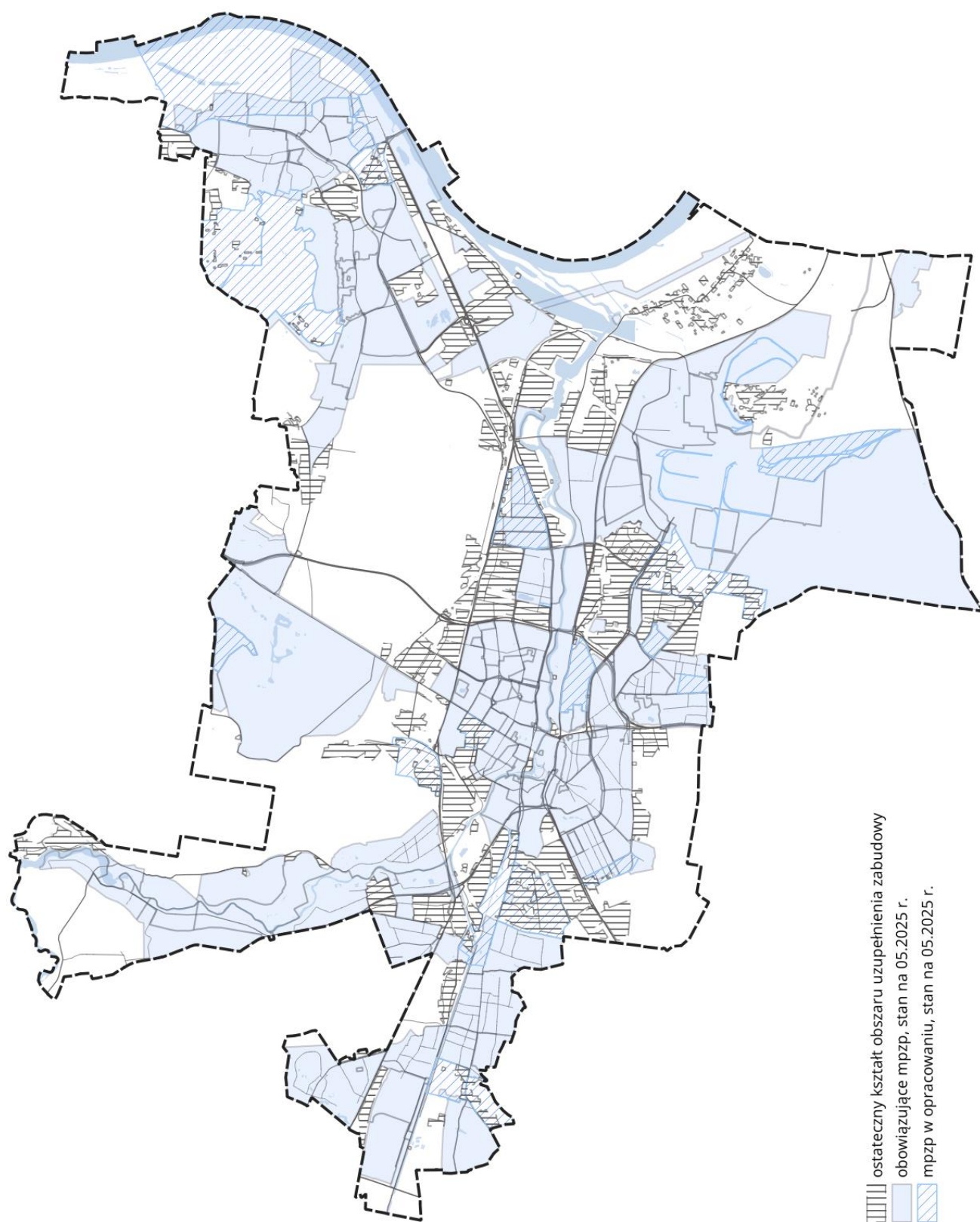
źródło: opracowanie własne MPU, Stan 05.2025 r.

Ryc. 7. Obszar uzupełnienia zabudowy – rozszerzenia obszaru



źródło: opracowanie własne MPU, Stan 05.2025 r.

Ryc. 8. Obszar uzupełnienia zabudowy ustalony w planie ogólnym



źródło: opracowanie własne MPU, Stan 05.2025 r.

5. Obszar zabudowy śródmiejskiej – przyczyny wyznaczenia obszaru

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

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

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

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

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

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

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

- tereny historycznie ukształtowanych kwartałów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, charakteryzujące się niewielką miąższością i dużą intensywnością zabudowy, wynikającą z istniejących uwarunkowań katastralnych oraz gabarytów i formy architektonicznej zabudowy zabytkowej,
- tereny zwartej zabudowy pierzejowej reprezentującej różne style architektoniczne (także współczesne), zlokalizowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, placów i terenów zieleni.

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

- lokalizacja budynków plombowych, uzupełniających historycznie kształtowane ciągi zabudowy pierzejowej, w tym także budynków podlegających rozbudowie i nadbudowie,
- kontynuacja zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż istniejących lub projektowanych ciągów komunikacyjnych, o parametrach charakterystycznych dla ulic strefy śródmiejskiej.

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

6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

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

„Do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.”

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO – OPINIE I UZGODNIENIA – LIPIEC 2025 R.

niektórych innych ustaw, tj. nie zawierają modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie.

Strategia rozwoju Bydgoszczy pn. „Bydgoszcz 2030. Strategia rozwoju” została uchwalona Uchwałą Nr XXIV/603/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 maja 2020 r. Dokument ten sporządzony w określonych uwarunkowaniach prawnych nie zawiera wyżej wspomnianych ustaleń z zakresu polityki przestrzennej. Tym niemniej są w nim zdefiniowane kierunki rozwoju miasta, których realizacja wymaga odpowiednich działań w sferze przestrzennej.

Pewne wytyczne dla kształtowania przestrzeni miasta zawierają wyzwania rozwojowe zawarte w Strategii, wyzwania te to:

- nowoczesny, dostosowany do potrzeb współczesności i przyszłości system kształcenia,
- rozwój bydgoskich uczelni oraz wzrost ich udziału w życiu miasta,
- wzrost aktywności zawodowej i pozazawodowej bydgoszczan,
- umocnienie pozycji Bydgoszczy w sieci polskich i europejskich metropolii,
- poprawa jakości przestrzeni publicznych,
- zahamowanie spadku liczby ludności,
- rozwój konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki,
- poprawa jakości środowiska przyrodniczego,
- dostosowanie miasta do zmian klimatu oraz ograniczenie jego wpływu na dalsze zmiany.

Cele kierunkowe zdefiniowano w sześciu obszarach, tj.:

Obszar I – sprawne i efektywne zarządzanie miastem, w tym cele możliwe do realizacji m.in. w ramach gospodarki przestrzennej to:

- Mocne powiązania funkcjonalne w ramach bydgoskiego obszaru metropolitalnego oraz
- Bydgoszcz znaczącym krajowym i europejskim ośrodkiem metropolitalnym.

Obszar II – aktywni, otwarci i kompetentni obywatele, brak odniesienia do sfery przestrzennej miasta.

Obszar III – Przyjazne warunki życia, w tym cele możliwe do realizacji m.in. w ramach gospodarki przestrzennej to:

- Bogata oferta sportowo-rekreacyjna sprzyjająca aktywności mieszkańców,
- Przyjazne dla wszystkich mieszkańców rozwiązania funkcjonalne infrastruktury publicznej.

Obszar IV – Zdrowe i bezpieczne środowisko, w tym cele możliwe do realizacji m.in. w ramach gospodarki przestrzennej to:

- Ład przestrzenny
- Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu
- Wysoka jakość środowiska i zachowanie jego zasobów.

Obszar V – nowoczesny transport i komunikacja, w tym cel możliwy do realizacji m.in. w ramach gospodarki przestrzennej to:

- Wewnętrzna i zewnętrzna dostępność transportowa bydgoskiego obszaru funkcjonalnego.

Obszar VI – nowoczesna gospodarka, w tym cele możliwe do realizacji m.in. w ramach gospodarki przestrzennej to:

- Atrakcyjne miejsca pracy.

Kierunki działań określone w strategii, dedykowane przestrzeni to:

- Realizacja inwestycji w infrastrukturę sportową i rekreacyjną oraz tworzenie warunków dla rozwoju różnych dyscyplin sportowych.
- Myślicinek – Centrum Aktywnej Rekreacji.
- Rozbudowa i rewitalizacja terenów zieleni urządzonej.
- Zagospodarowanie i rewitalizacja nabrzeży Brdy, Wisły i Kanału Bydgoskiego, sukcesywna budowa i rozbudowa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej opartej o walory Bydgoskiego Węzła Wodnego (Brda, Wisła, Kanał Bydgoski oraz struga Flis z mniejszymi strugami).
- Ochrona dziedzictwa kulturowego.
- Realizacja inwestycji mieszkaniowych oraz modernizacja substancji mieszkaniowej w różnych formach własności.
- Rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.
- Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów z funkcją mieszkaniową.
- Likwidowanie dysproporcji pomiędzy poszczególnymi obszarami miasta w dostępie do usług publicznych.
- Zwiększanie obszaru miasta objętego miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- Projektowanie rozwiązań chroniących korytarze ekologiczne i kliny napowietrzające, łączenie terenów zieleni w zintegrowany system, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przybrzeżnych Bydgoskiego Węzła Wodnego (Brda, Wisła, Kanał Bydgoski oraz struga Flis z mniejszymi strugami).
- Rewitalizacja terenów zdegradowanych przestrzennie i środowiskowo.
- Wdrażanie rozwiązań dla zapewnienia termicznego komfortu mieszkańców i ograniczenia miejskiej wyspy ciepła.
- Zwiększanie powierzchni asymilacyjnej zieleni w mieście przez stosowanie pionowych i powierzchniowych rozwiązań w zazielenianiu przestrzeni, tworzenie korzystnych warunków dla owadów i innych przedstawicieli świata zwierząt.
- Ochrona przyrody: utrzymanie i ochrona terenów zieleni, ochrona gatunkowa roślin i zwierząt, ochrona bioróżnorodności, ochrona przed gatunkami inwazyjnymi.
- Zintegrowane zarządzanie wodami opadowymi w oparciu o tzw. szarą i błękitno-zieloną infrastrukturę.
- Modernizacja i rozbudowa infrastruktury ruchu pieszego.
- Budowa i modernizacja ulic i obiektów inżynierskich układu podstawowego.

Wymienione zadania wskazują potrzeby i kierunki działań, które w ramach dokumentów planistycznych mogą być realizowane jedynie w zakresie określonym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6.1.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

W planie ogólnym stosownie do zakresu dokumentu uwzględnienie uwarunkowań wynikających z polityki przestrzennej gminy zawartej w Strategii rozwoju miasta polega na wyznaczeniu ram przestrzennych dla realizacji celów określonych w strategii gminy. W planie

ogólnym wyznaczono strefy usługowe w granicach których mogą być realizowane cele związane z umacnianiem metropolitalnej roli miasta tj. usługi o zasięgu regionalnym w tym usługi publiczne z zakresu kultury nauki, zdrowia, sportu, administracji publicznej, strefy komunikacyjne zapewniające sprawne powiązanie miasta z regionem, przestrzeń dla rozwoju portu multimedialnego, co realizuje cele związane z obszarem I. Wyznaczenie przestrzeni dla sportu i rekreacji poprzez wyznaczenie stref usługowych oraz stref zieleni i rekreacji wpisuje się w cele zdefiniowane w obszarze III tj. Przyjazne warunki życia. Cele zapisane w obszarze IV - Zdrowe i bezpieczne środowisko, w tym ład przestrzenny, są istotą planowania przestrzennego, plan ogólny realizuje je na poziomie ogólnomiejskim, ustalając strefy planistyczne dla całego terenu miasta, z wyłączeniem terenów zamkniętych. Inne cele z obszaru IV tj. ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu, wysoka jakość środowiska i zachowanie jego zasobów są w szczególności realizowane poprzez wyznaczenie stref zieleni i rekreacji – stanowiących zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców, wyznaczenie stref otwartych – chroniących obszary wartościowe przyrodniczo i krajobrazowo oraz ustalenie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej dla każdej ze stref. Wyznaczone strefy i wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej stwarzają przestrzeń do rekreacji i wypoczynku, rozwoju bogactwa przyrodniczego w mieście, umożliwiają retencję wód opadowych, poprawiają warunki klimatu lokalnego. Cele wyznaczone w obszarze V tj. nowoczesny transport i komunikacja – w planie ogólnym są realizowane zgodnie z zakresem określonym w prawodawstwie, tj. wyznaczono strefy komunikacji obejmujące na terenie Bydgoszczy drogę ekspresową, drogi główne ruchu przyspieszonego, drogi główne oraz drogi zbiorcze a także linie kolejowe i drogi wodne. Z uwagi na fakt, że lotnisko znajduje się na terenie zamkniętym, ta forma transportu nie jest objęta ustaleniami planu ogólnego. Wyznaczony układ transportowy stanowi szkielet transportu wewnętrznego oraz wpisuje miast w układy powiązań zewnętrznych, dając szansę na realizację odpowiednich inwestycji z zakresu transportu i komunikacji. Przestrzeń dla realizacji celu VI – nowoczesna gospodarka w tym atrakcyjne miejsca pracy jest realizowana poprzez wyznaczenie stref gospodarczych w których mogą być lokalizowane tereny produkcji oraz tereny usług, oraz strefy usługowe dedykowane usługom. Aktywności związane z usługami mogącymi współistnieć z funkcjami mieszkaniowymi, mogą być też realizowane w ramach stref wielofunkcyjnych.

6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

6.2.1. Uwarunkowania

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

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

trakcie opracowania co powoduje, że formalnie podstawą uwarunkowań ponadlokalnych pozostaje dokument z 2003 r.

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

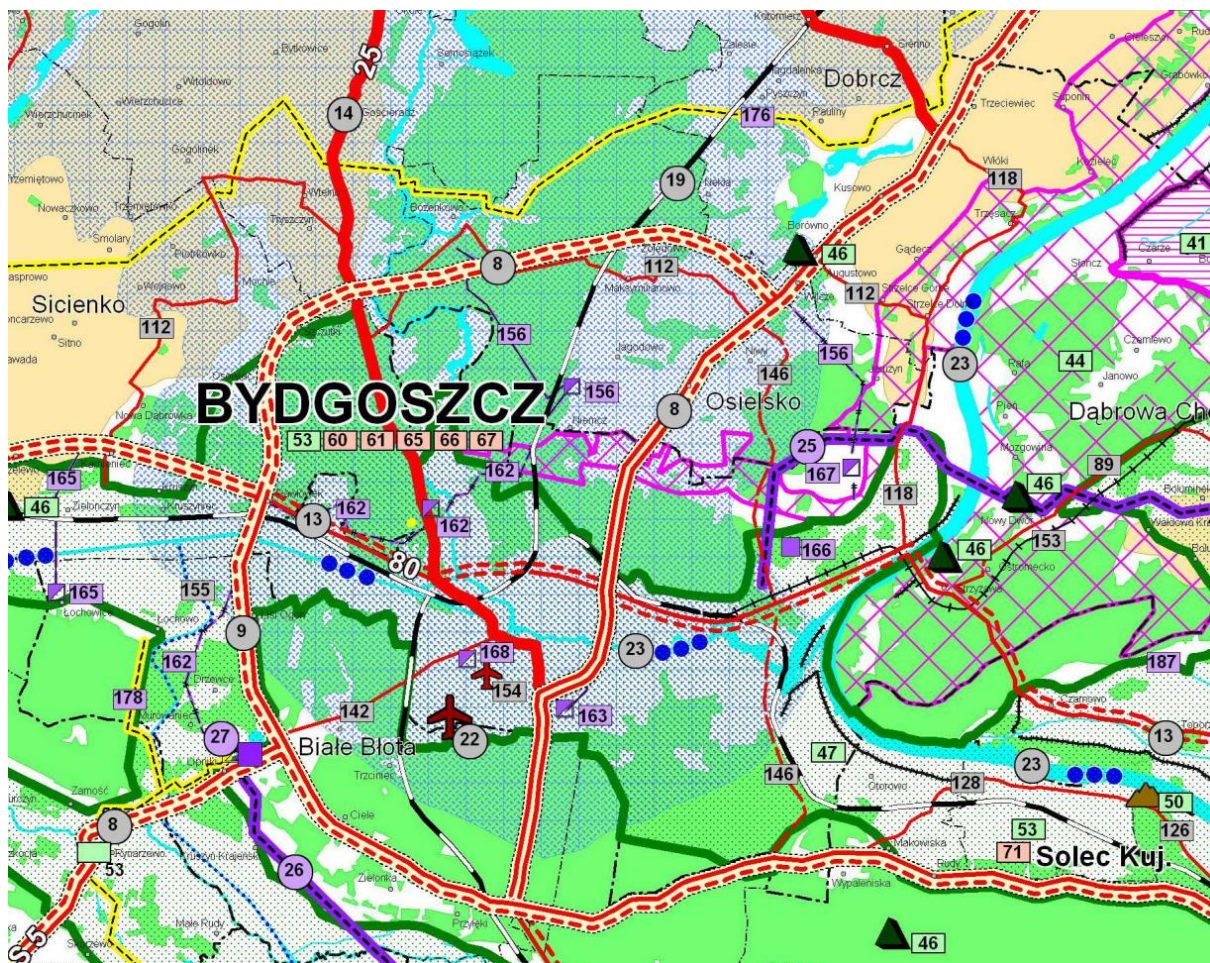
Plan województwa zakłada wzmocnienie potencjału głównych ośrodków miejskich województwa w zakresie obsługi mieszkańców poprzez szereg działań, z których na terenie Bydgoszczy przewiduje się: wzmocnienie szkół wyższych, instytucji naukowo-badawczych i wdrożeniowych, rozwój instytucji specjalistycznej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

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

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

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

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



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego

GLEBY I LASY

	obszary chronione przed użytkowaniem nierolniczym
	las

KOMUNIKACJA

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

	granica województwa
	granice powiatów
	granice miast i gmin

PRZYRODA I KRAJOBRAZ

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

WODY I GOSPODARKA WODNA

	wody powierzchniowe
	jeziora do rekultywacji
	zlewnie chronione
	zapory wodne projektowane
	wal przeciwpowodziowy

Legenda:

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

Zadania nie zaznaczone na mapie

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

ENERGETYKA

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

GOSPODARKA ODPADAMI

	wysypiska odpadów
	mogilniki

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

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

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

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

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

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

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

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

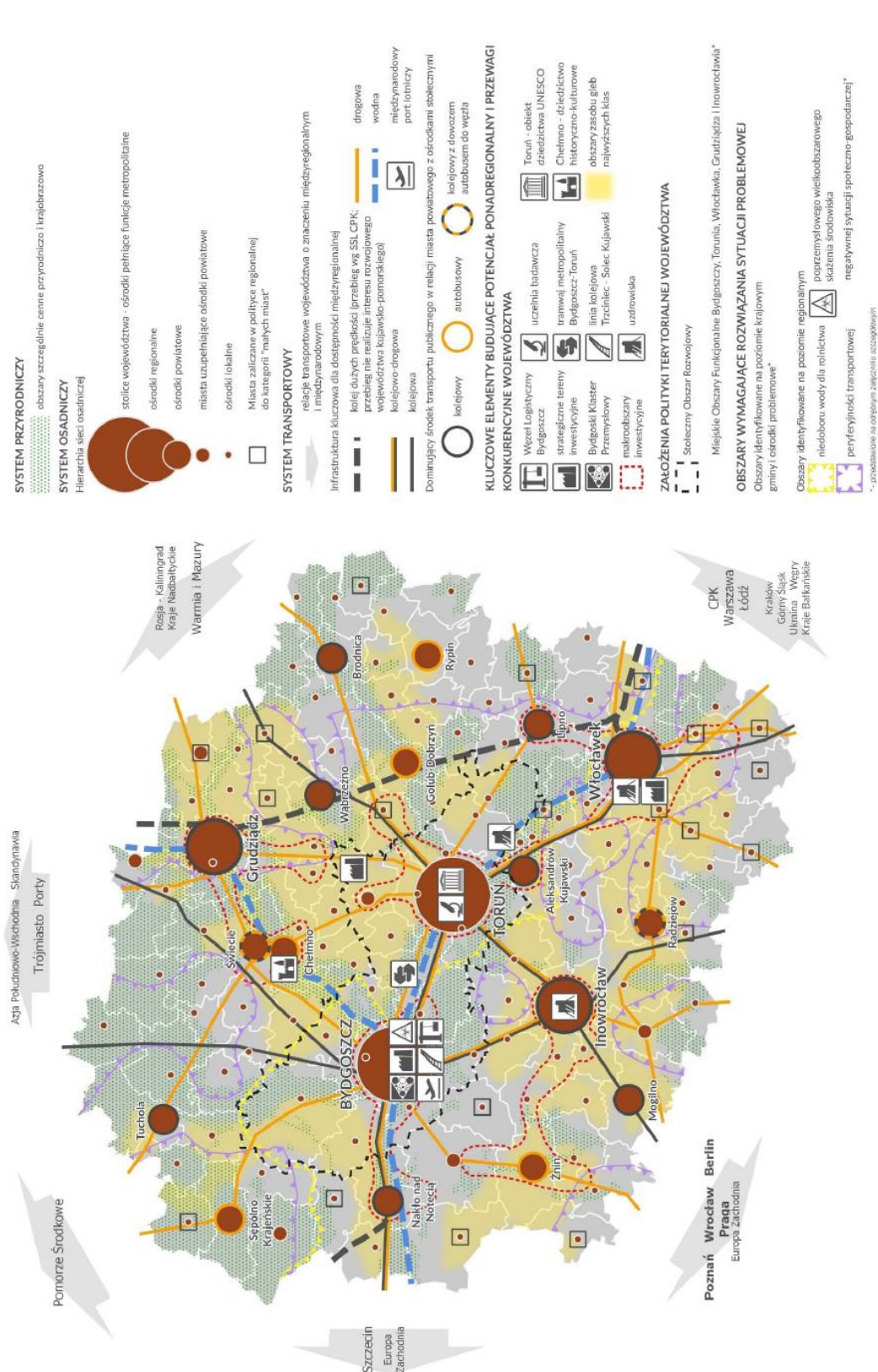
W zakresie delimitacji obszarów funkcjonalno-przestrzennych nowa strategia prezentuje odmienne niż w dotychczasowych dokumentach podejście do kształtowania miejskich obszarów funkcjonalnych. Dokument wskazuje odrębne obszary funkcjonalne dla każdego z pięciu największych miast województwa, w tym Miejski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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

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

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

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

6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.

6.3.1. Uwarunkowania

Na terenie Bydgoszczy znajdują się następujące obszary objęte ochroną prawną:

- Nadwiślański Park Krajobrazowy,

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

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

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

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

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

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu - nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru z udokumentowanych złóż wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze do 2 ha i przy wydobywaniu nie przekraczającym 20 tys. m³ rocznie,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej - nie dotyczy zbiorników antropogenicznych

- o powierzchni do 1 ha, cieków melioracyjnych, terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym, przypadków uzupełnień zabudowy w zespołach zabudowy istniejącej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

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

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

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

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

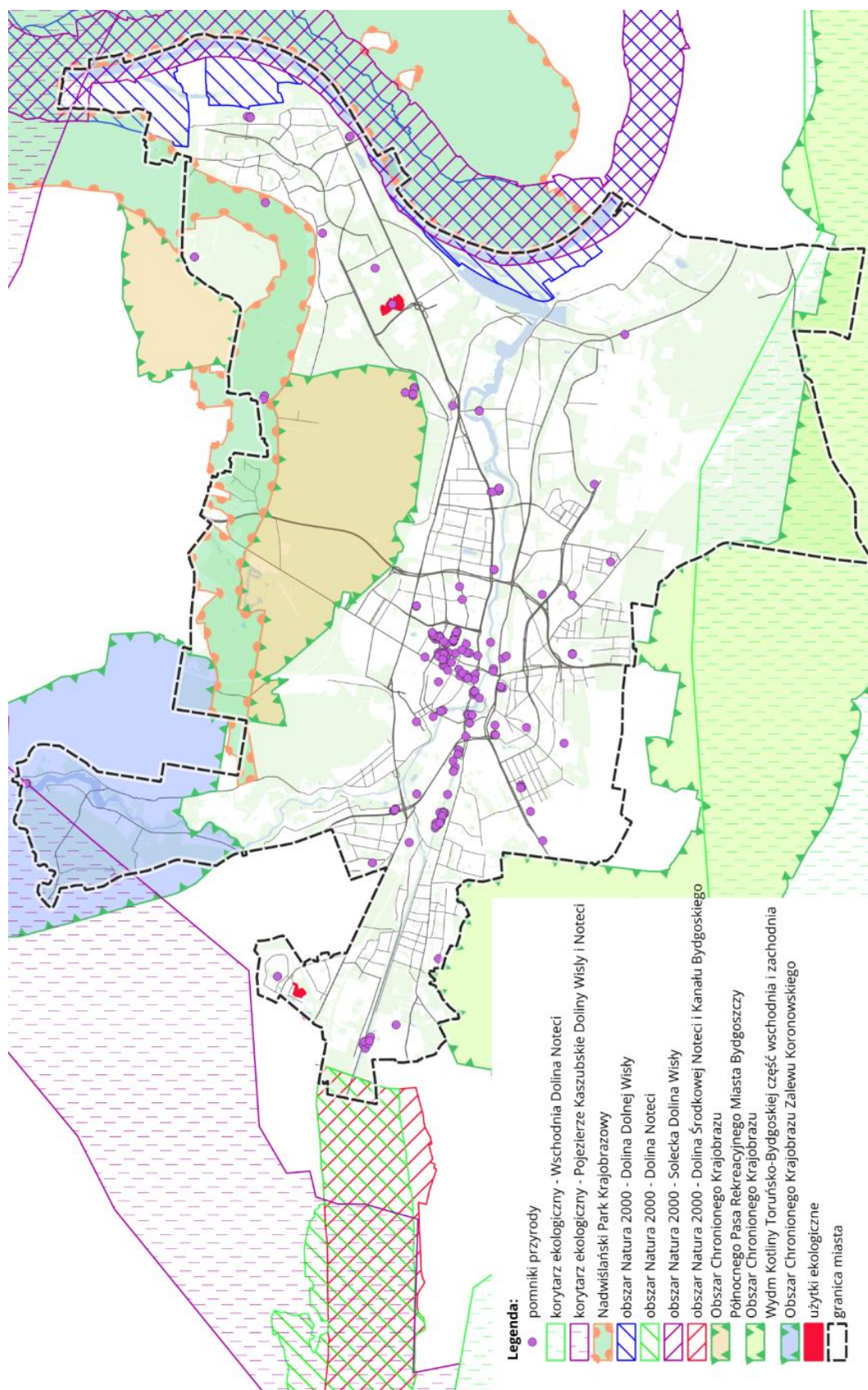
Użytek ekologiczny "Zielona Ostoja" ustanowiono w celu ochrony stanowisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz zróżnicowanych siedlisk przyrodniczych. Rada Miasta w uchwale ustanawiającej użytek, wprowadziła na jego terenie następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby na obszarze użytku ekologicznego;

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

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

Ryc. 12. Rozmieszczenie obszarów chronionych w granicach miasta



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

6.3.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

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

- na terenach objętych obszarami Natura 2000 ustalono strefy otwarte oraz ekstensywnie formy użytkowania charakteryzujące się dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej tj strefę zieleni i rekreacji oraz strefę produkcji rolniczej w rejonie Fordon Łoskoń i Fordon Niecponie. Wyjątkiem są tereny Fordon Łoskoń w rejonie istniejącej oczyszczalni ścieków, gdzie ustalono strefę infrastruktury technicznej obejmującej istniejący obiekt oraz rezerwę inwestycyjną oraz rejon Łęgowo – Port, gdzie w południowo wschodniej części terenu wyznaczono również strefę infrastruktury technicznej. Teren ten jest przewidywany pod realizację portu multimodalnego oraz inwestycje towarzyszące, takie przeznaczenie jest ważne dla rozwoju gospodarczego miasta i regionu;
- na terenach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego na przeważającej części ustalono strefy otwarte SO oraz strefy zieleni i rekreacji SN, część terenu objęta jest strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Strefy SO i SN z założenia są terenami otwartymi na których dominują tereny biologicznie czynne. Dla stref SJ ustalono parametry zabudowy właściwe dla zabudowy ekstensywnej tj maksymalna intensywność zabudowy mieści się w przedziale 0,2-0,4, maksymalna wysokość zabudowy do 9 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 20-30% powierzchni terenu, procent minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej najczęściej ma wartości pomiędzy 50-60%. W granicach parku są też tereny o bardziej intensywnych formach zagospodarowania, co wynika ze stanu istniejącego oraz ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Są to: strefa usługowa SU w rejonie ulic Gdańskiej Jeździeckiej oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną SW, położona w rejonie Fordon Przylesie – Bohaterów, obejmująca istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- na terenach objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy ustalono strefy otwarte oraz strefy zieleni i rekreacji, z wyłączeniem terenów w rejonie Grochola, gdzie uwzględniając miejscowy plan zagospodarowania oraz wydane pozwolenia budowlane na obszarach nie posiadających planu miejscowego, wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną;
- na terenach objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego ustalono strefy otwarte, strefy zieleni i rekreacji oraz strefy zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach właściwych dla zabudowy ekstensywnej tj. maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,4, maksymalna wysokość zabudowy do 9 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni terenu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej najczęściej ma wartość 50%;
- na terenach objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej ustalono strefy otwarte oraz strefę komunikacji;
- na terenie użytku ekologicznego „Zielona Ostoja” ustalono strefę otwartą;
- na terenie użytku ekologicznego „Stawy Akademickie” ustalono strefę zieleni i rekreacji.

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

6.4.1. Uwarunkowania

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

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

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

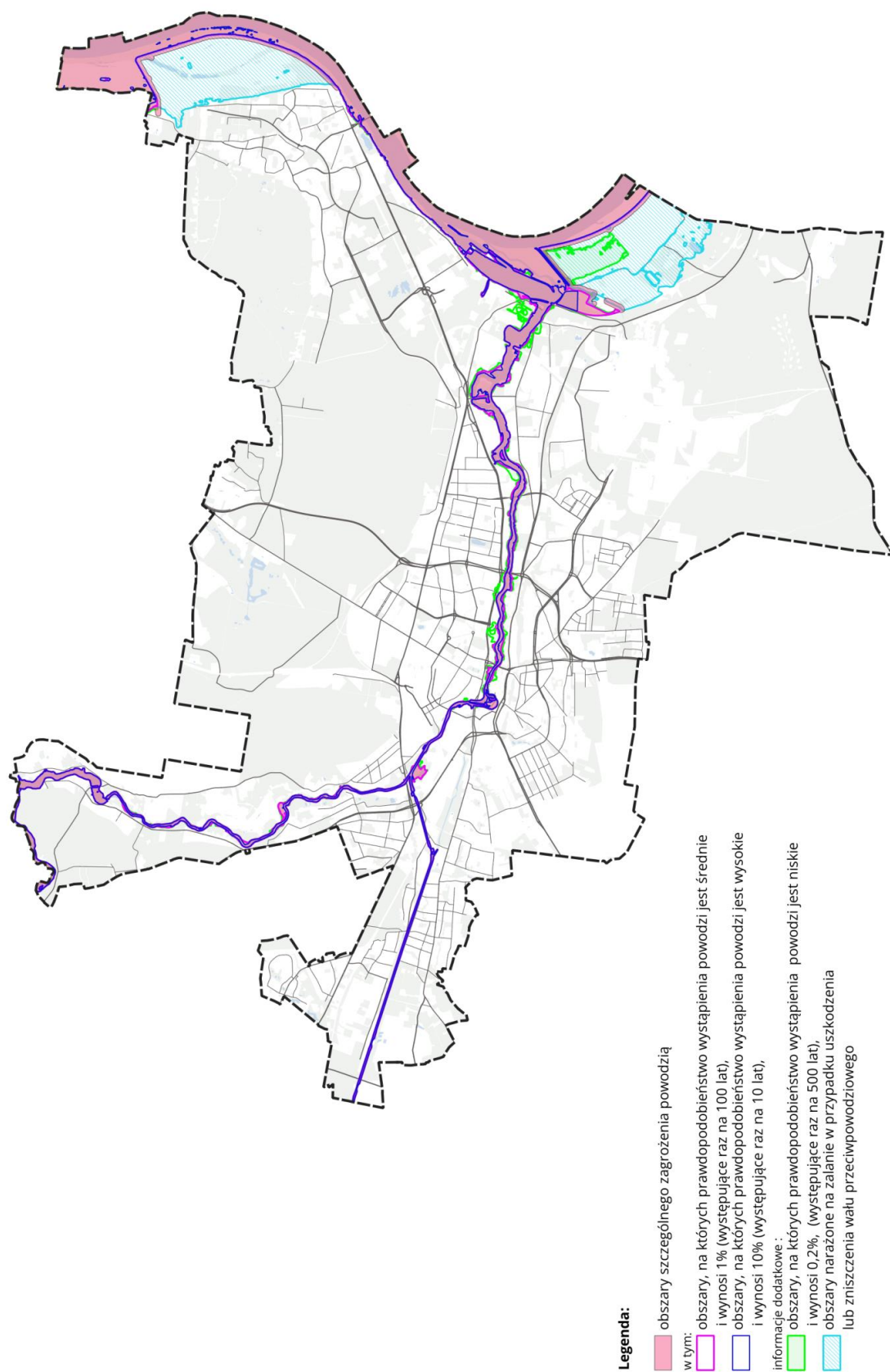
Na terenie Bydgoszczy powierzchnia objęta szczególnym zagrożeniem powodziowym to 1156 ha, co stanowi ok. 6,57% powierzchni miasta, w tym związana z wodami:

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

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

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

Ryc. 13. Zagrożenie powodziowe na terenie miasta



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

6.4.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

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

6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

6.5.1. Uwarunkowania

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

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

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

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

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

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

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

Ryc. 14. Obszary gruntów zmeliorowanych



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

6.5.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Na obszarach występowania znacznych powierzchni terenu objętych systemami melioracyjnymi tj. w rejonie Fordon - Łoskoń , Łęgowo , Osowa Góra - Łąki, Prądy- Łąki, część obszaru Smukała-Palmowa, Okole-Nadrzeczna ustalono strefy SO. Znaczące obszary gruntów objętych melioracją znajdują się również na dolnym tarasie Piasków oraz Jachcic w rejonie ul. Okrężnej. Tereny te objęte są strefami wielofunkcyjnymi z zabudową jednorodzinną, przyjęte parametry zagospodarowania terenu są ekstensywne (0,4-0,5) przy wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy 25-30% powierzchni terenu. Taki ekstensywny charakter zabudowy sprzyja utrzymaniu systemów melioracji.

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

6.6.1. Uwarunkowania

Starosta Powiatowy w Bydgoszczy prowadzi rejestr osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Dotychczas (04.03.2024) rozpoznano 63 osuwiska, w tym: 10 osuwisk aktywnych, 30 osuwisk aktywnych okresowo, 23 osuwiska nieaktywne oraz 10 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Dla wyżej wymienionych terenów gromadzone są informacje w postaci map, kart rejestracyjnych oraz protokołów obserwacji.

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

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

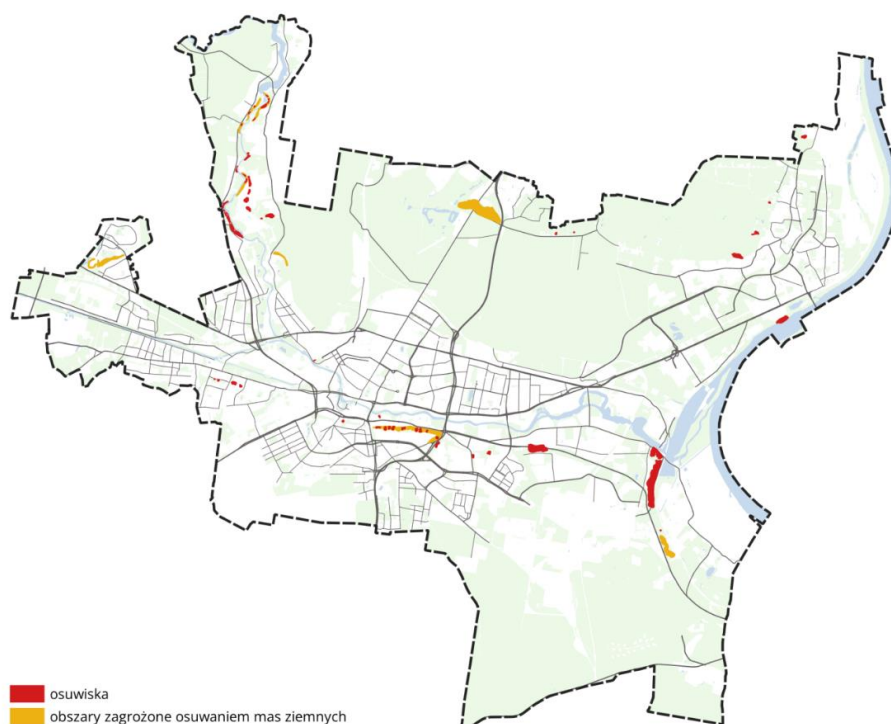
Za tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi można także uznać grunty położone na zboczach o nachyleniu powyżej 5%.

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

Zagrożenie osuwaniem mas ziemnych	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni miasta [%]
Tereny zamieszczone w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych		
zagrożone osuwaniem	63,76	0,36
osuwiska	61,80	0,35
Razem	125,56	0,71
Tereny potencjalnie zagrożone, położone na stokach o nachyleniu:		
5-8	770,99	4,38
8-12	524,12	2,98
12 - 1000	1783,99	10,14
Razem	3079,10	17,50
Tereny o różnym stopniu zagrożenia z uwagi na budowę geologiczną i mechanikę gruntu*		
niski	201,54	1,15
średni	521,33	2,96
wysoki	107,92	0,61
Razem	830,80	4,72

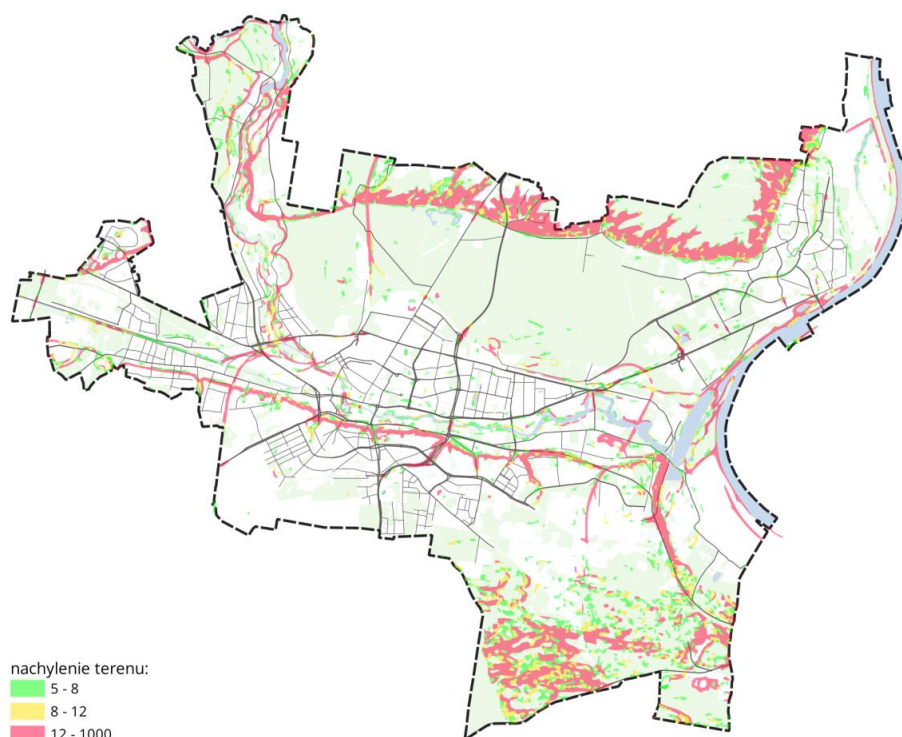
* analiza własna na podstawie numerycznego modelu terenu

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



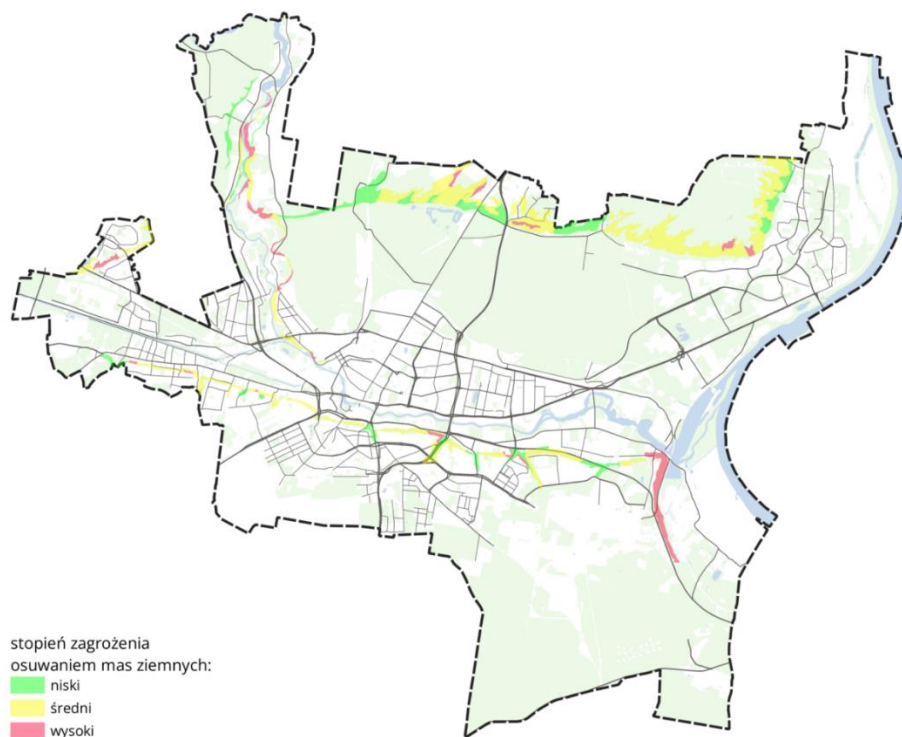
Źródło: opracowanie MPU, na podstawie danych rejestru osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych; Stan na 04.03.2024 r.

Ryc. 16. Tereny potencjalnie zagrożone, położone na stokach



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

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



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

6.6.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Obszary osuwisk oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych zamieszczone w rejestrze prowadzonym przez Starostę Powiatowego, znajdujące się na terenie Bydgoszczy z zasady wyłączono z zabudowy ustalając na tych terenach strefy otwarte SO i strefy rekreacji i wypoczynku SN. Strefy SN wyznaczono na terenach położonych w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, co podtrzymuje ich dotychczasowy sposób wykorzystania pod funkcje rekreacyjne. Wyjątkiem są tereny osuwisk w rejonie Jarów, tereny te objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co wynika z faktu, iż są one od wielu lat zagospodarowane zabudową jednorodzinną i stanowią własność prywatną.

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

6.7. Strefy ochronne ujęć wody

6.7.1. Uwarunkowania

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

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

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

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

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

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

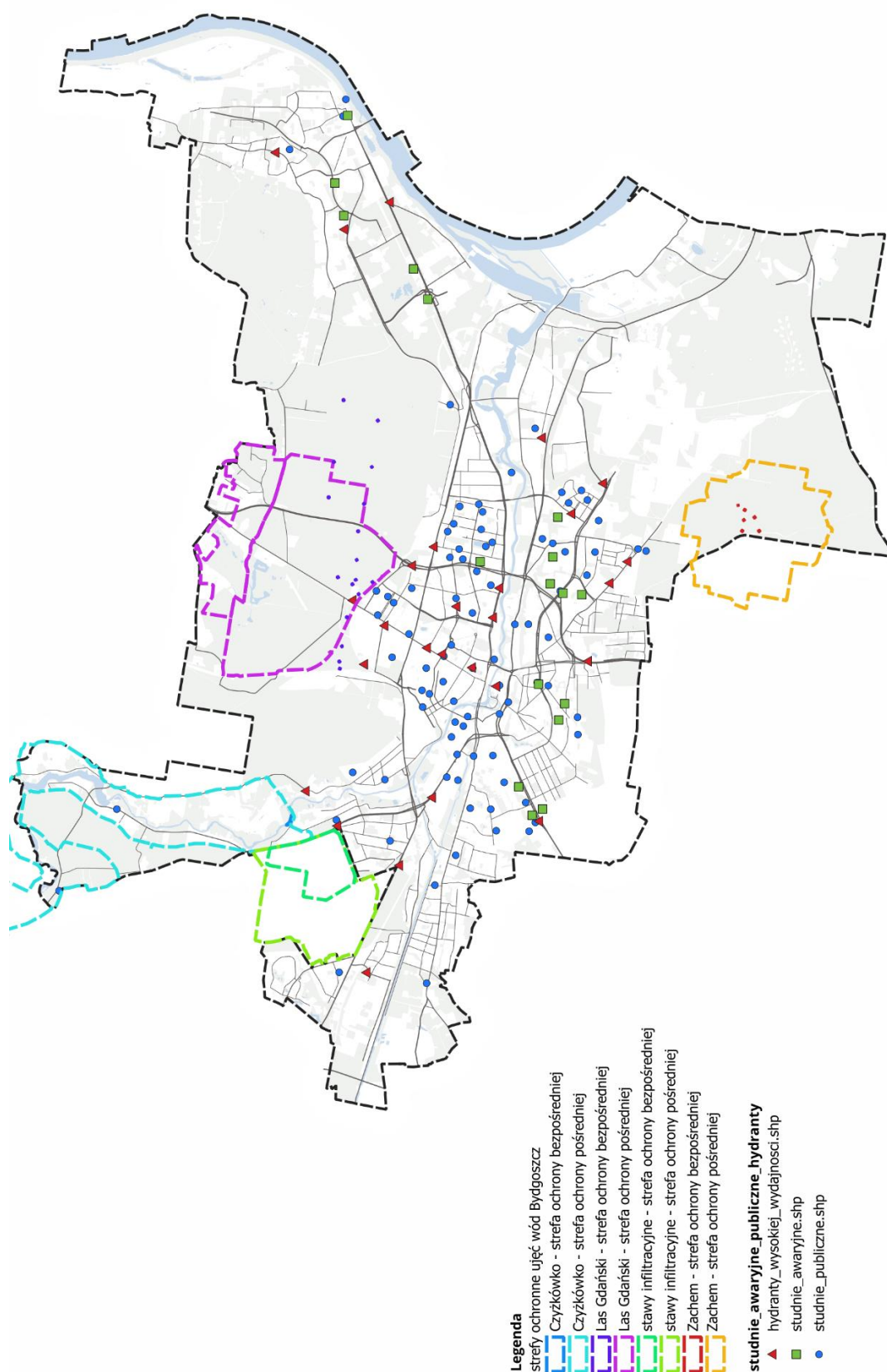
ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” z rzeki Brdy dla miasta Bydgoszczy.

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

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

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

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



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

6.7.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

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

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

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

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

6.8. Udokumentowane złoża kopalin

6.8.1. Uwarunkowania

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

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

Posiada ono następujące dokumentacje:

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

Dokumentacje dostępne są na stronie: [Infogeoskarp \(pgi.gov.pl\)](http://pgi.gov.pl)

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

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

Ryc. 19. Lokalizacja złoża CZARNÓWKO



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

6.8.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

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

6.9. Zabytki objęte formami ochrony, dobra kultury współczesnej

6.9.1. Uwarunkowania

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

W Planie ogólnym przedstawiono:

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

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

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

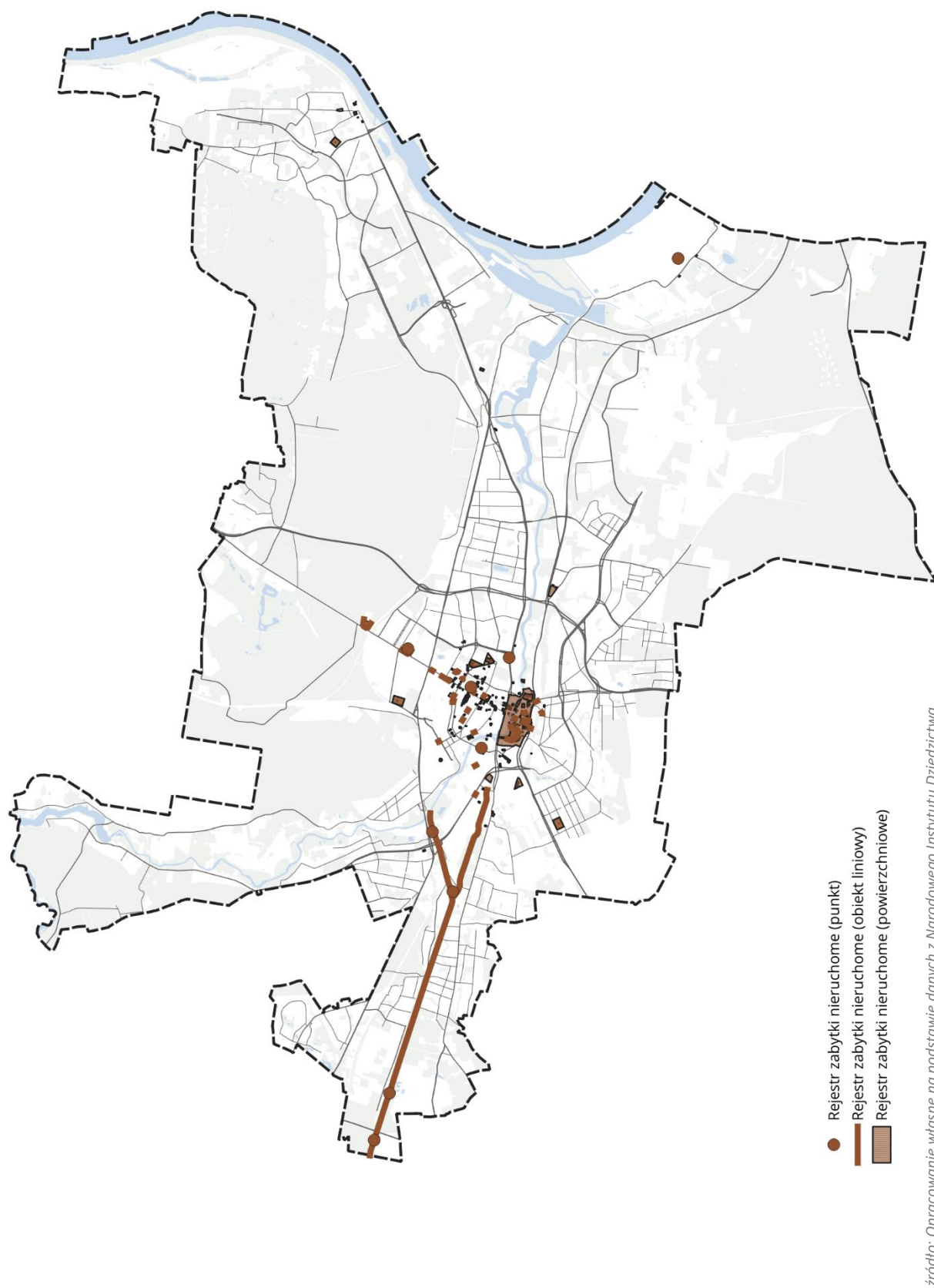
Ponad 350 zabytków nieruchomych w Bydgoszczy zostało wpisanych do Krajowej Ewidencji Zabytków. Znajdują się one głównie w centralnej części miasta, na obszarze Śródmieścia, Bocianowa i Okola.

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

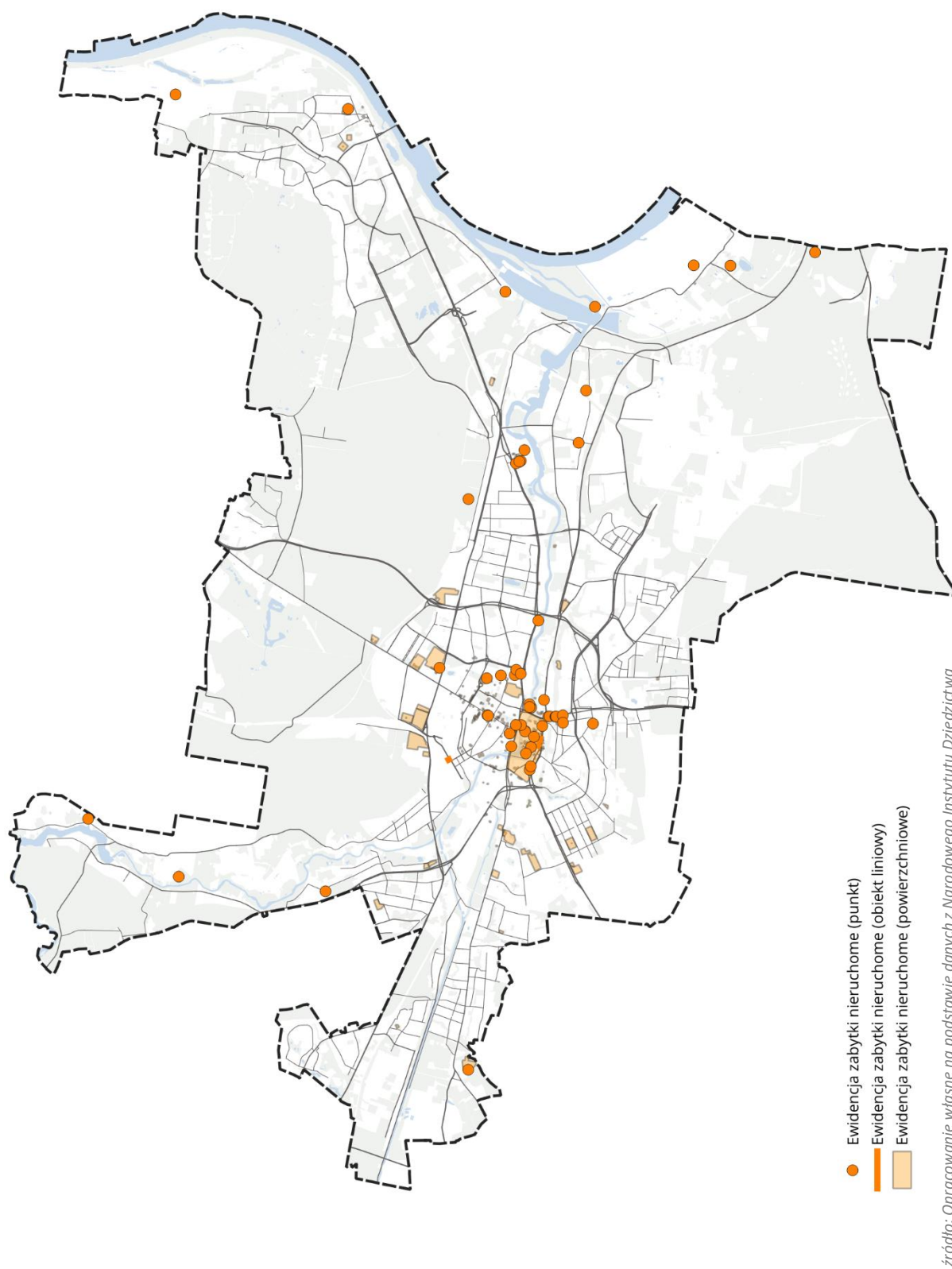
Gminna ewidencja zabytków

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

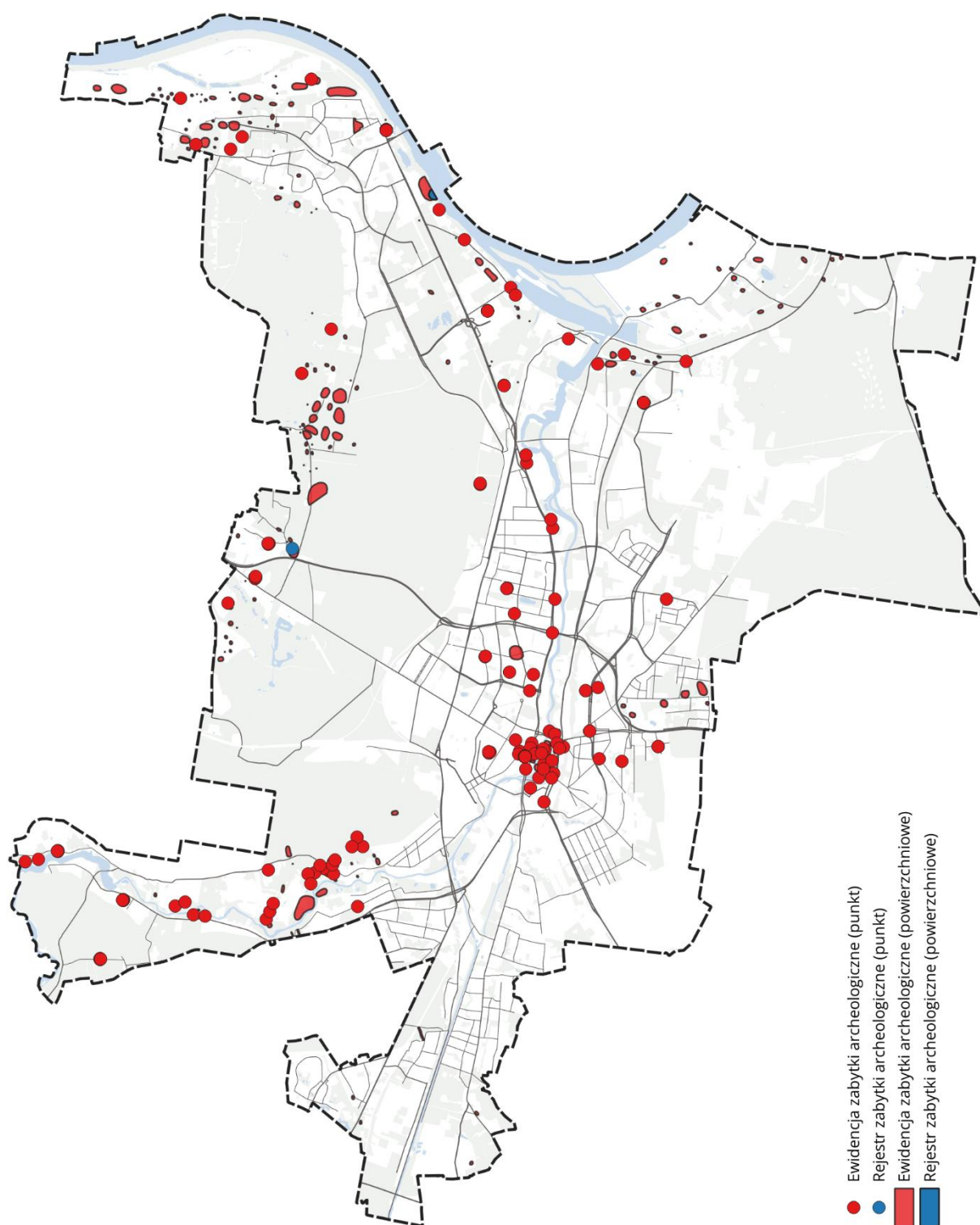
Ryc. 20. Zabytki nieruchome wpisane do Rejestru Zabytków



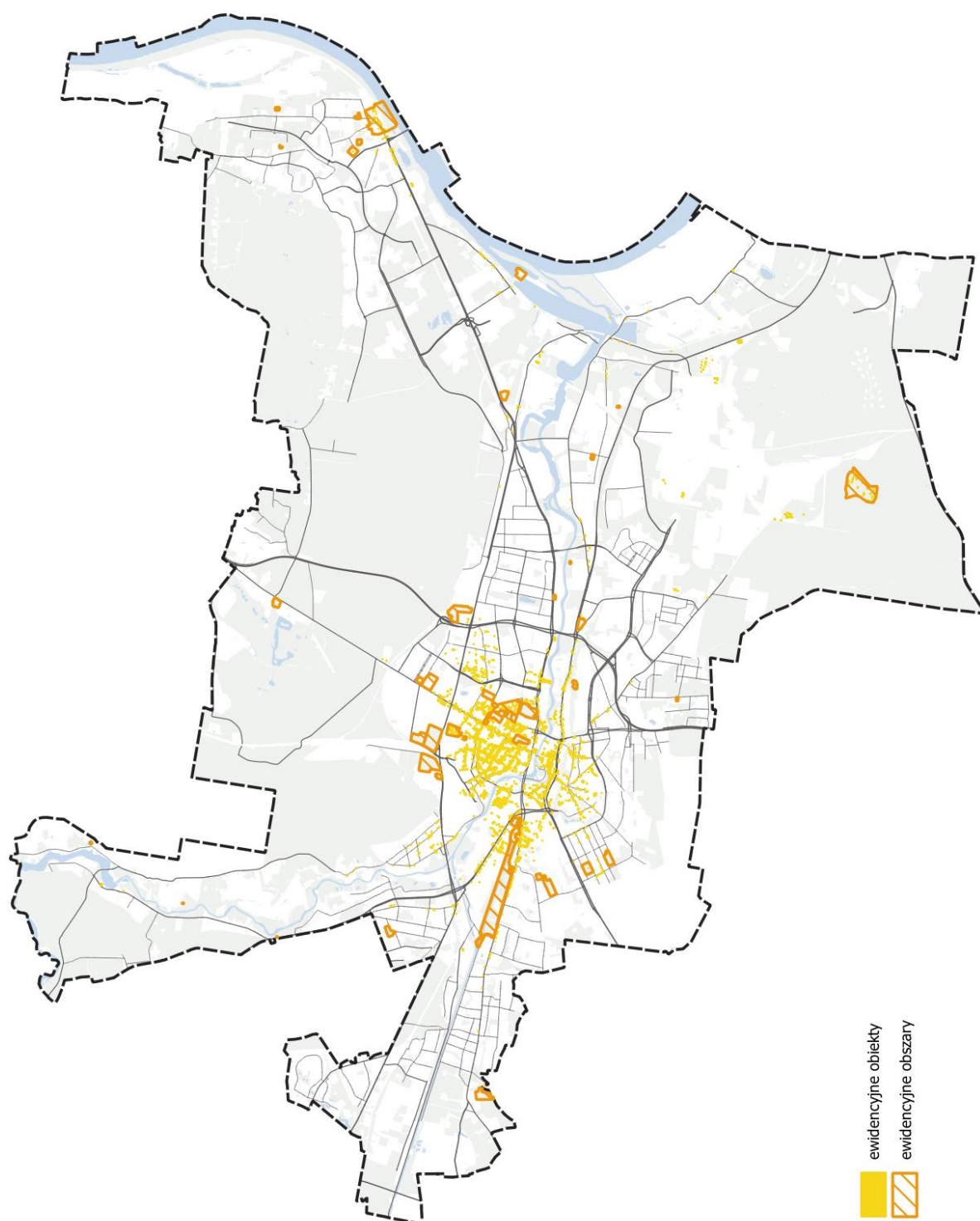
Ryc. 21. Zabytki nieruchome ujęte w Krajowej Ewidencji Zabytków



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



Ryc. 23. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków



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

Dobra kultury współczesnej

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

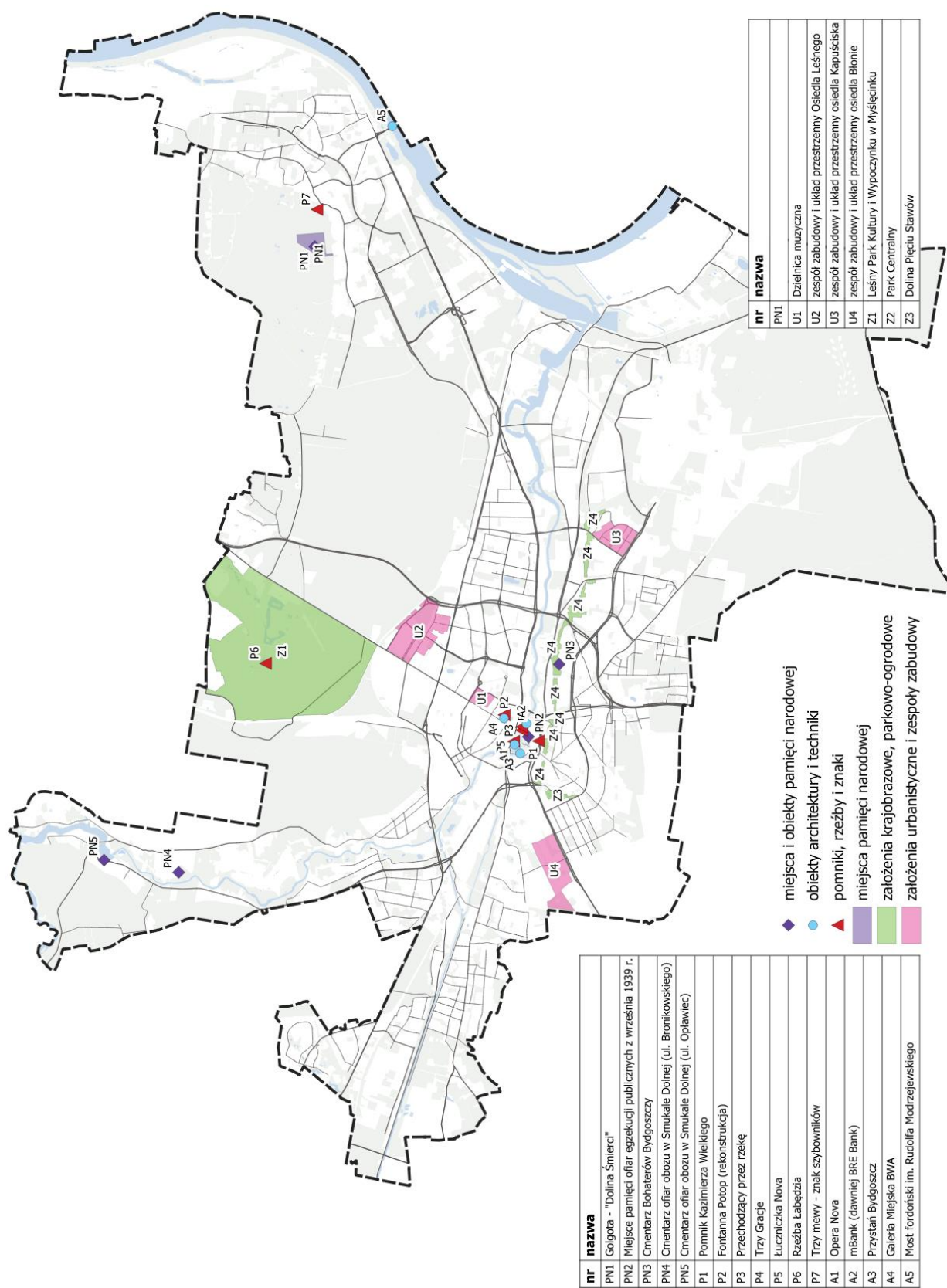
Samo pojęcie „dobra kultury współczesnej” zostało zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778 ze zmianami) – art. 2 ust. 10, jako „niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale,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

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

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

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

Ryc. 24 Dobra kultury współczesnej



Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

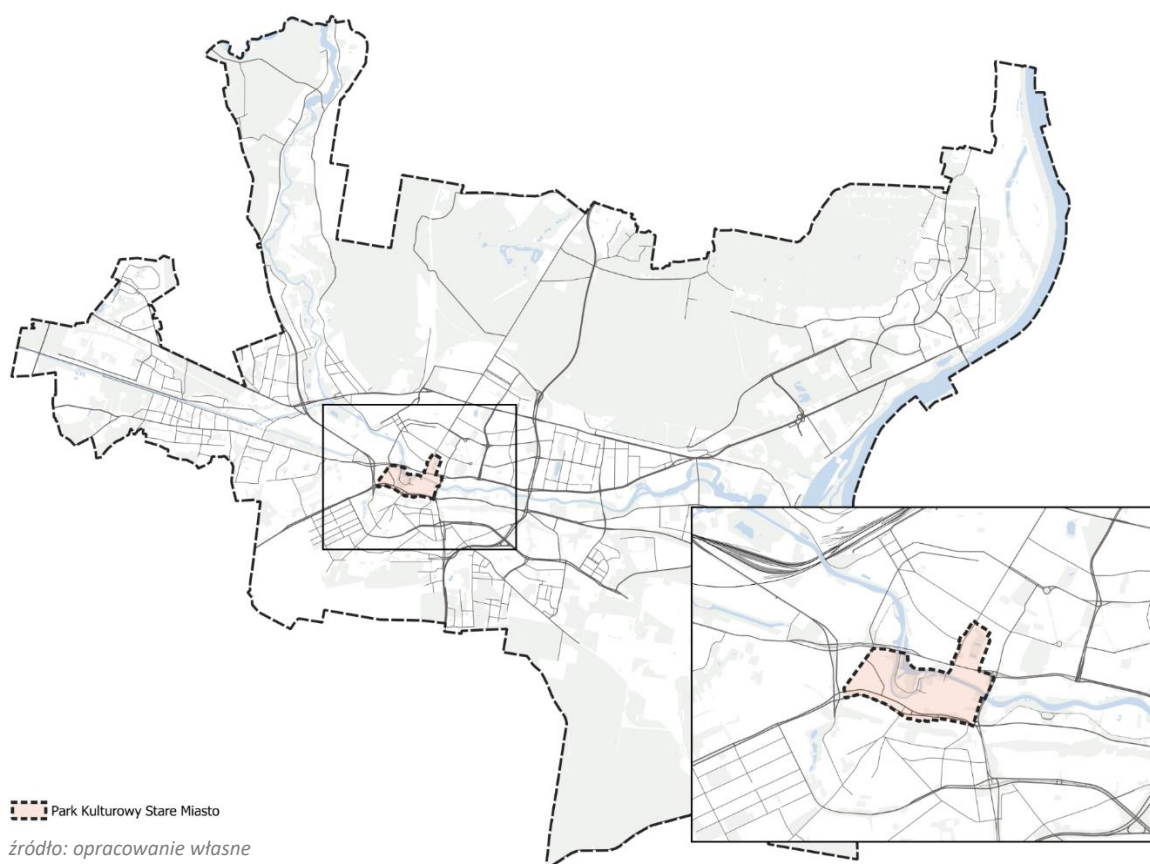
W granicach miasta Bydgoszczy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41 poz. 412 z późniejszymi zmianami).

Park kulturowy

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

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

Ryc. 25. Park kulturowy Stare Miasto



6.9.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

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

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

W obszarach poza występowaniem licznej zabudowy zabytkowej, np. na terenach DAG Fabrik profil funkcjonalny uniemożliwia wprowadzenie inwestycji, które mogłyby zmienić charakter obiektów zabytkowych.

6.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

6.10.1. Uwarunkowania

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

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

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

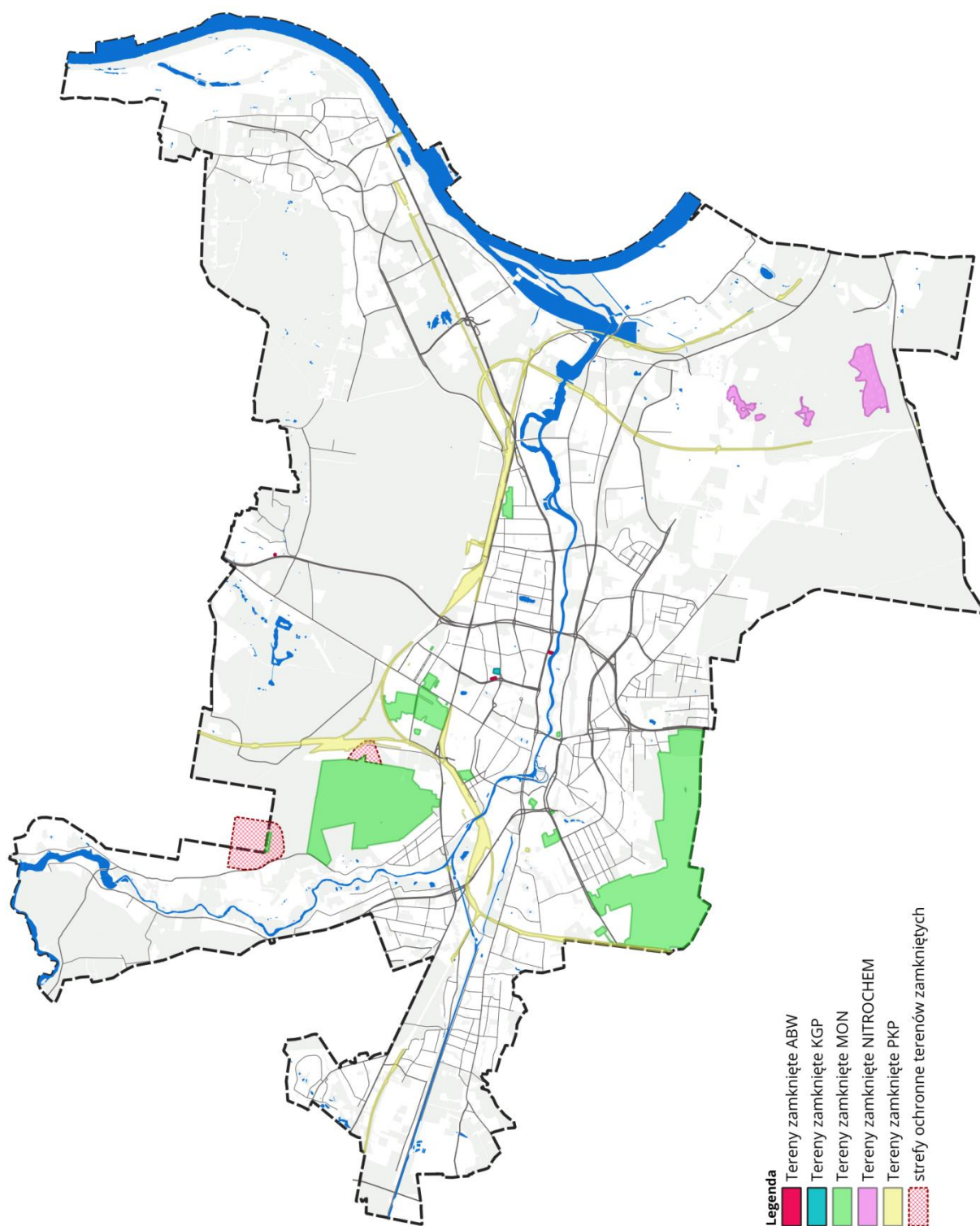
Na potrzeby opracowania planu ogólnego gminy dane dotyczące terenów zamkniętych zostały pobrane za pomocą usługi WFS dnia 2024-07-10 z Bazy PZGiK ERGO (Wydział Mienia i Geodezji oraz Miejska Pracownia Geodezyjna w Bydgoszczy).

Na terenie miasta dwa obiekty posiadają strefy ochronne są to:

- Teren zamknięty resortu obrony narodowej wyszczególniony pod pozycją nr 86 w załączniku do decyzji Nr 109 MON z dnia 10 października 2023 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz. MON z 2023r. poz 24) t.j. kompleks wojskowy nr 622 , ustalony na podstawie decyzji lokalizacyjnej nr 710/73 Komisji Lokalizacyjnej przy Komisji Planowania przy Radzie Ministrów z dnia 30 lipca 1973 r. w sprawie ustalenia lokalizacji rozbudowy radionadawczego pola antenowego w m. Jachcice k/Bydgoszczy. Powyższa decyzja w granicach stref ochronnych terenu, wprowadza następujące ograniczenia:
 - budynki mieszkalne o wysokości ponad 15 m oraz linie wysokiego napięcia i napowietrzne linie łączności mogą być budowane w odległości nie mniejszej niż 200 m od granic obiektu,
 - instalowanie urządzeń elektronicznych w odległości mniejszej niż 1 km od granic obiektu –wymaga – uzgodnienia z odnośnymi władzami wojskowymi.
- Teren zamknięty resortu obrony narodowej wyszczególniony pod pozycją nr 177 w załączniku do decyzji Nr 109 MON z dnia 10 października 2023 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz. MON z 2023r. poz 24), t.j. kompleks wojskowy nr 1187 ustalony na podstawie Decyzji Dowódcy Pomorskiego Okręgu Wojskowego o ustanowieniu strefy bezpieczeństwa dla wielostrefowej strzelnicy garnizonowej „JACHCICE” oraz rzutni granatów bojowych w kompleksie koszarowym 1130 (obecnie kompleks nosi numer 1187 oraz pisma Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego znak WSzW Byd-WO.ZP. 0 7 30.3.2019). W granicach wyżej wymienionej strefy, powyższa decyzja wprowadza następujące ograniczenia:
 - zakaz wznoszenia obiektów o charakterze zwartej zabudowy 400 m od granic kompleksu,
 - zakaz budowy magazynów amunicji i materiałów wybuchowych oraz składów materiałów pędnych i smarów.

W centralnej części płyty lotniska znajduje się pojedyncza działka nr 114/14 obręb 123, otoczona terenami zamkniętymi, nie stanowiąca samodzielnego terenu inwestycyjnego, działka ta powinna być włączona w grupę terenów zamkniętych.

Ryc. 26. Tereny zamknięte



źródło: Bazy PZGiK (Wydział Mienia i Geodezji oraz Miejska Pracownia Geodezyjna w Bydgoszczy) 2024-07-10, strefy ochronne opracowanie własne na podstawie informacji instytucji wojskowych

6.10.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

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

6.11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

6.11.1. Uwarunkowania

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

Obszary przekształceń i rehabilitacji to obszary wymagające działań naprawczych w związku z potrzebą poprawy funkcjonalności, estetyki, jakości zagospodarowania, racjonalności i ekonomii wykorzystania przestrzeni oraz w związku z aktualnymi potrzebami i oczekiwaniami mieszkańców. Obecnie z uwagi na zmiany klimatyczne i konieczność kształtowania odporności na te zmiany, przekształceniom powinny też podlegać obszary, na których występuje zjawisko wyspy cieplej, zwłaszcza obszary mieszkaniowe powinny być przekształcane w celu poprawy warunków zamieszkania np. pod kątem zwiększenia udziału zieleni i możliwości retencyjnych terenów. Uwarunkowania wynikające z występowania wyspy ciepła są zamieszczone w rozdziale 6.22.5

Obszary przekształceń i rehabilitacji obejmują:

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

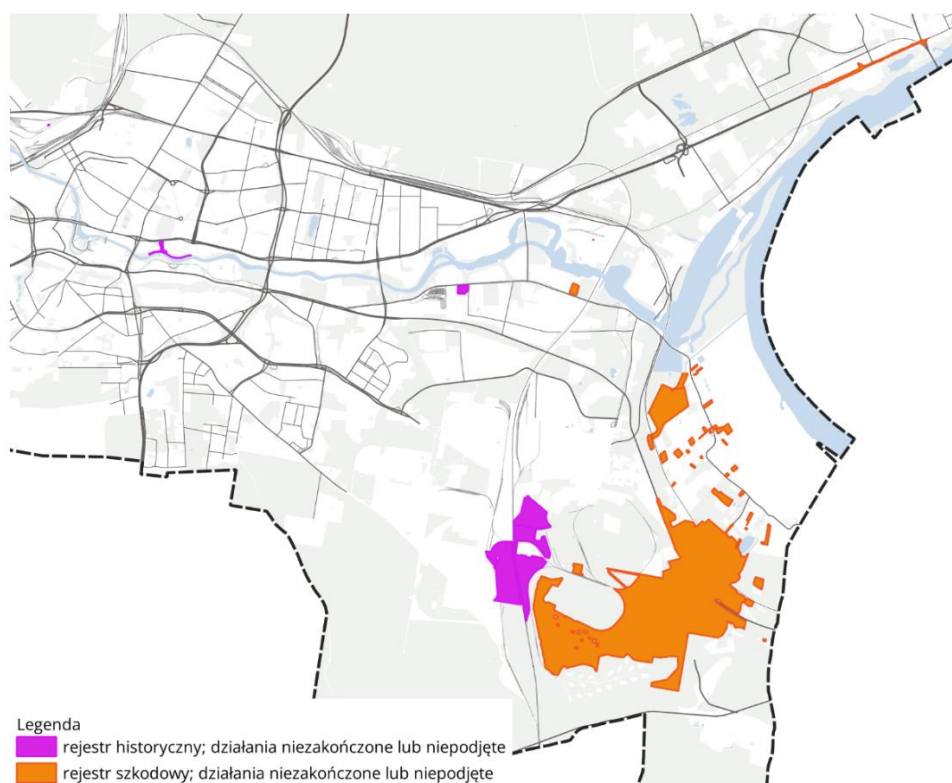
- Tereny wymagające poprawy jakości zagospodarowania w szczególności ze względu na położenie w miejscach eksponowanych kształtujących wizerunek miasta takich jak: Śródmieście Plac Teatralny, tereny nad rzeką w rejonie projektowanych bulwarów, tereny zlokalizowane wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych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

Obszary remediacji

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

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

Ryc. 27. Tereny wymagające remediacji



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

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

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

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

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

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

Obszary rekultywacji

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

6.11.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

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

W związku z potrzebami kształtowania odporności na zmiany klimatyczne w wydzielonych w planie ogólnym strefach planistycznych, ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na możliwie wysokim poziomie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych i ustaleń obowiązujących mpzp. W przypadku terenów nie posiadających mpzp ustalono wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie ustalonym w rozporządzeniu lub wyższym.

Obszary remediacji

Biorąc pod uwagę całokształt uwarunkowań związanych z obecnością zanieczyszczeń gruntowych na obszarach byłych Zakładów Chemicznych Zachem tj., istniejące utrwalone zagospodarowanie kubaturowe oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na znacznej części terenów ustalono strefę gospodarczą SP. Część terenów objęto strefą otwartą SO. Tereny zdiagnozowanych zanieczyszczeń zlokalizowane w tym rejonie, nie objęte planami miejscowymi, stanowią w znacznej części tereny lasów oraz tereny zamknięte. Na terenach tych możliwości inwestowania są w znacznym stopniu ograniczone, pozostawiając przestrzeń do działań diagnostycznych i naprawczych, jednocześnie po przywróceniu środowiska do stanu właściwego, tereny te pod względem planistycznym będą możliwe do zagospodarowania zgodnie z profilem strefy.

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

6.12. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

6.12.1. Uwarunkowania

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

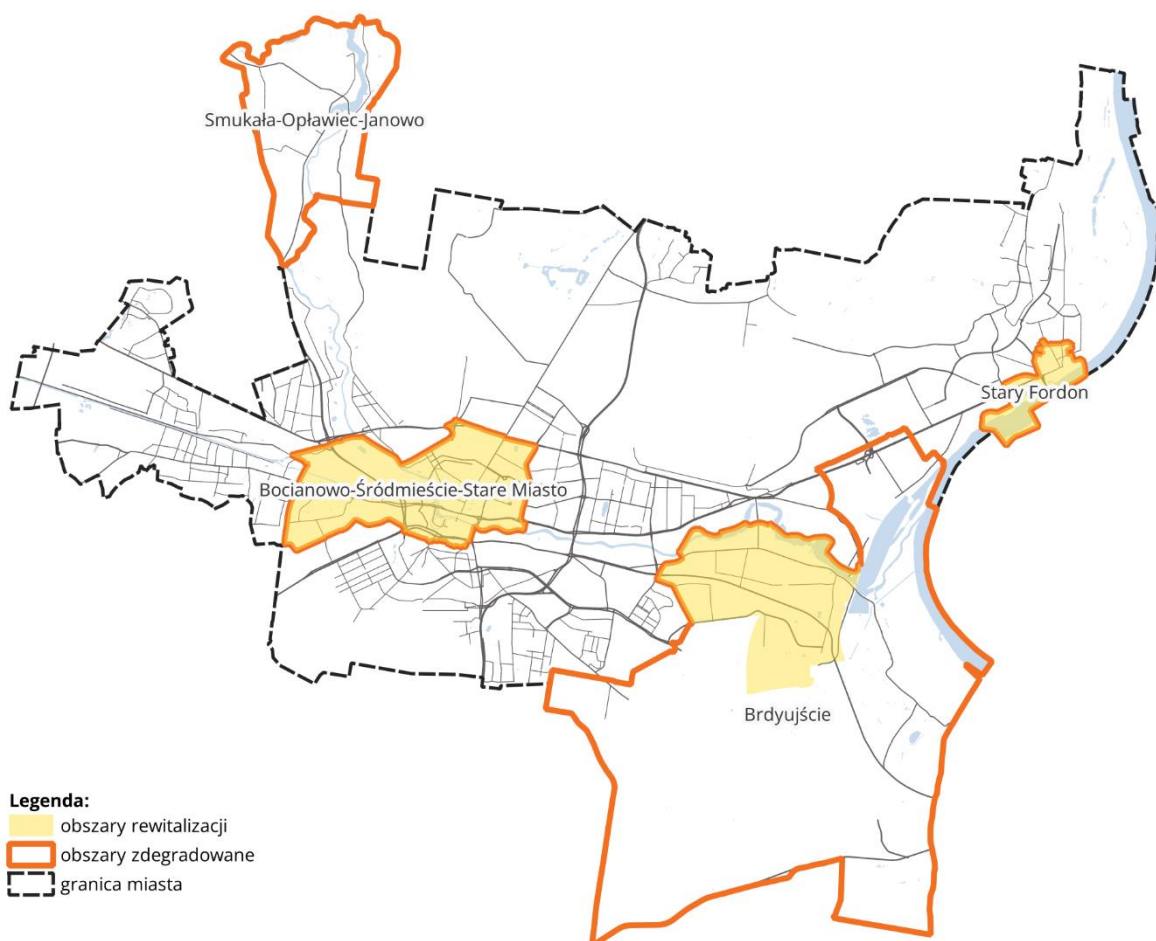
Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji są wyznaczane w oparciu o ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777). Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia procesu rewitalizacji jest zadaniem własnym gminy.

Granice obszarów zdegradowanych oraz obszaru rewitalizacji wskazuje uchwała XXXVII/734/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru

zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Bydgoszczy. Zgodnie z powyższą uchwałą wyznaczono cztery podobszary zdegradowane oraz trzy obszary rewitalizacji:

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

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



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

Wyznaczone obszary zdegradowane wskazują obszary, na których występują negatywne zjawiska w co najmniej jednej ze sfer:

- gospodarczej – w szczególności w zakresie niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw;
- środowiskowej – w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska;
- przestrzenno-funkcjonalnej – w szczególności w zakresie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych;

- technicznej – w szczególności w zakresie degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju opisujące powyższe sfery, które wskazują na niski poziom rozwoju lub obrazują dynamikę spadku poziomu rozwoju w odniesieniu do wartości dla całej gminy.

W granicach obszarów zdegradowanych wyodrębniono obszary rewitalizacji cechujące się szczególną koncentracją wyżej wymienionych zjawisk, obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, na których gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

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

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

6.12.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

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

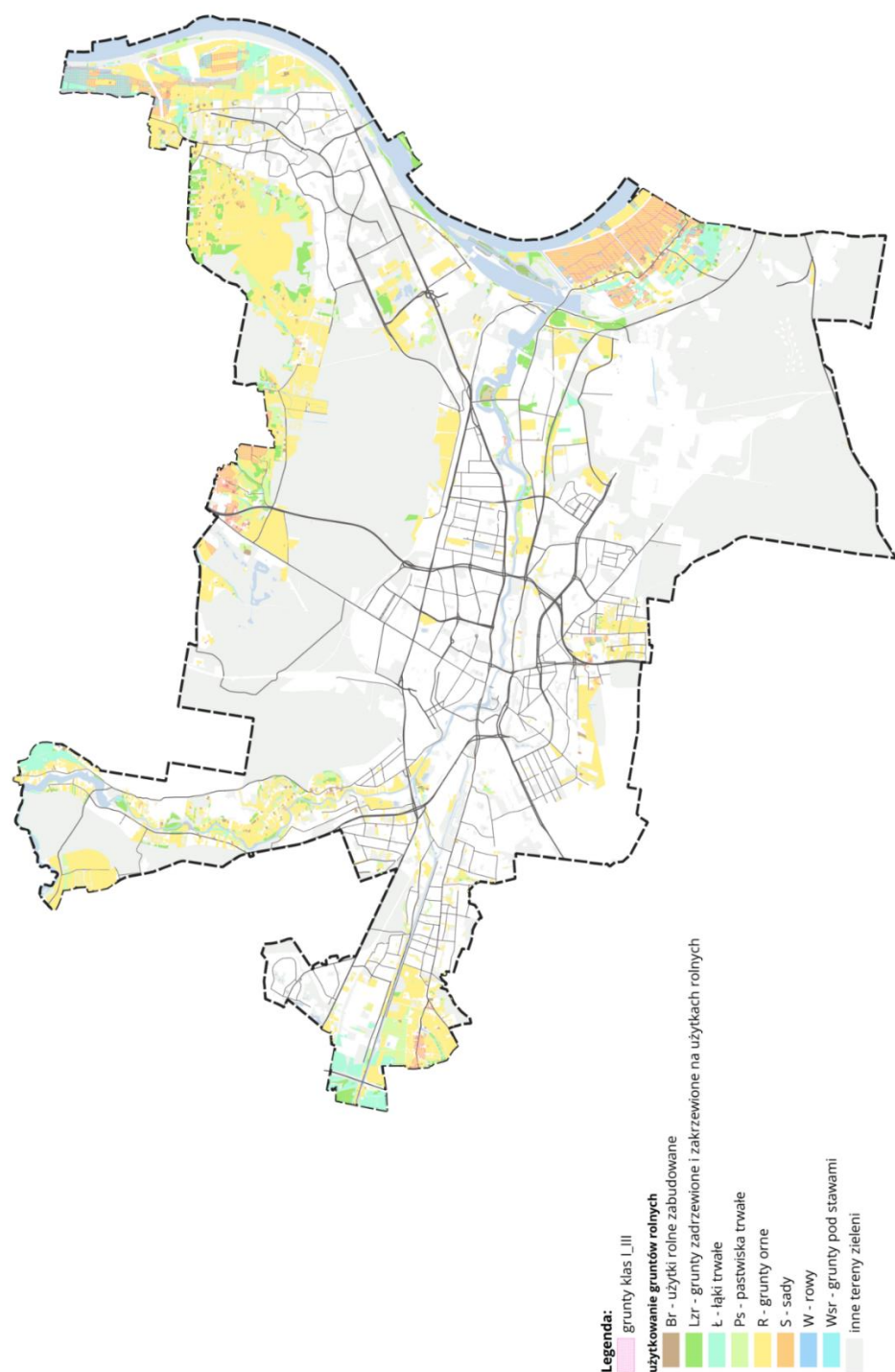
6.13. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III.

6.13.1. Uwarunkowania

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

Największe obszary tych gruntów znajdują się w jednostkach Fordon i Łęgowo. Utrzymanie rolniczego charakteru gruntu warto rozważyć w Fordonie. W Łęgowie z uwagi na zanieczyszczenia antropogeniczne środowiska gruntowo-wodnego wskazana jest zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu. Część użytków znajduje się w granicach ogrodów działkowych.

Ryc. 29. Rozmieszczenie gruntów klasy bonitacyjnej I-III na obszarze miasta wraz ze zróżnicowaniem użytków rolnych



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

6.13.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. Dz.U.2022.2409, o ochronie gruntów rolnych i leśnych art. 10a grunty rolne w granicach administracyjnych miast nie podlegają ograniczeniu w zakresie przeznaczania ich na cele nierolnicze. Niezależnie od powyższego na terenie Bydgoszczy na obszarach występowania gruntów rolnych klas I-III istnieją inne uwarunkowania ograniczające możliwości inwestowania. Największe obszary tych gruntów znajdują się w jednostkach Fordon i Łęgowo Toruńska i Łęgowo Port tj. na obszarach narażonych na zalanie w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego, ponadto część terenów jest objęta obszarami ochrony Natura 2000. Okoliczności te skutkują ustaleniem strefy otwartej SO, bez możliwości zabudowy.

Dodatkowo strefą SO objęty jest teren położony na skarpie północnej w rejonie ul. Sądeckiej, wynika to z położenia terenu poza obszarem uzupełnienia zabudowy oraz bilansu potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej.

Pozostałe obszary występowania gruntów klas I-III znajdują się w strefach umożliwiających inwestowanie tj. przeznaczanie gruntów na cele nieleśne.

6.14. Grunty leśne

6.14.1. Uwarunkowania

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

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

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

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

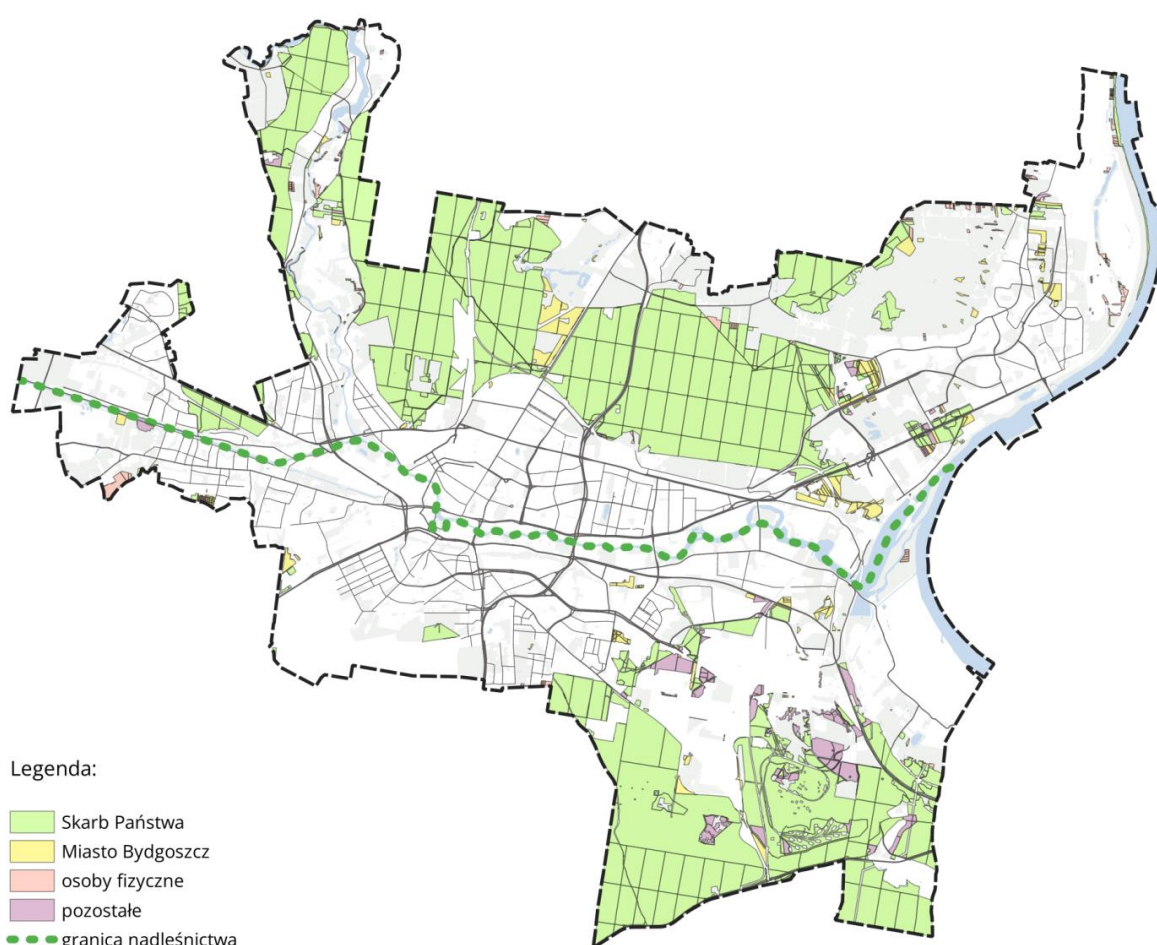
Wszystkie lasy zaliczane są do lasów ochronnych.

Tabela 4. Grunty leśne na terenie Bydgoszczy wg struktury własności

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

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

Ryc. 30. Grunty leśne wg struktury własności



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

6.14.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Większość lasów na terenie miasta, tj. 69% powierzchni leśnych, zostało objęte strefą otwartą SO, która w profilu podstawowym zawiera przeznaczenie teren lasu. 10% lasów mieści się w strefach zieleni i rekreacji – SN w strefach tych uzupełniono profil funkcjonalny strefy planistycznej o tereny lasu, 6% mieści się w granicach obszarów zamkniętych, które nie są przedmiotem planu ogólnego. Pozostała część tj ok 15% powierzchni lasów na terenie Bydgoszczy znajduje się w strefach mogących podlegać zainwestowaniu. W strefach tych przeznaczenie podstawowe określone w rozporządzeniu* zostało uzupełnione o profil funkcjonalny „teren lasu”, umożliwiając zachowanie terenów leśnych w dotychczasowej

formie. Dalsze decyzje co do zagospodarowania tych lasów będą podejmowane w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

6.15.1. Uwarunkowania

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

Na terenie Bydgoszczy substancje niebezpieczne przechowywane są w 12 zakładach. Według danych ze strony: Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - Główny Inspektorat Ochrony Środowiska - Portal Gov.pl (www.gov.pl) na dzień 31.12.2022 cztery zakłady podlegają dyrektywie Seveso, w tym trzy kwalifikowane są jako Zakłady Dużego Ryzyka (ZDR) i jeden jako Zakład Zwiększonego Ryzyka (ZZR) wystąpienia poważnej awarii. Są to:

- BAŁTYKGAZ Sp. z o. o. Centrum Regionalne Północ Magazyn Bydgoszcz (85-461 Bydgoszcz, ul. Ołowiana 41) - ZDR
- Regionalne Centrum Dystrybucji LPG BARTER S. A. w Bydgoszczy (85-757 Bydgoszcz, ul. Portowa 8) - ZDR
- Zakłady Chemiczne NITRO-CHEM S. A. (85-862 Bydgoszcz, ul. Theodora Wulffa 18) – ZDR
- CIECH Pianki Sp. z o. o. (85-825 Bydgoszcz, ul. Wojska Polskiego 65). – ZZR.

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

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

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

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

- Dla zakładu **BARTER S.A.:**
 - strefa potencjalnie śmiertelna to 348 m,
 - strefa oparzeń 2 stopnia to 491 m,
 - strefa bólu to 765m.
- Dla zakładu **Bałtykgaz Sp. z o.o.** - maksymalna strefa/odległość potencjalnego oddziaływania zakładu w przypadku wystąpienia poważnej awarii związanej z emisją propanu-butanu, wybuchu par oraz pożaru kształtuje się na poziomie 1414 m.
- Dla zakładu **NITRO-CHEM S.A.:**

- Zasięg chmury oleum o stężeniu 10 [mg/m³] przy korzystnych warunkach atmosferycznych to 1400 m,
- Zasięg chmury oleum o stężeniu 10 [mg/m³] przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych to 2100 m.
- Strefa rozrzutu odłamków oraz fala uderzeniowa o nadciśnieniu 3 kPa, spowodowana detonacją materiałów wybuchowych - elementów instalacji i zniszczonych obiektów, w wypadku w zależności od lokalizacji zdarzenia wyniesie 307-620 m.
 - W wypadku ZZR-u Ciech Pianki Sp. z o.o. uwolnienie toksycznego toluilenodiizocjanianu nie powoduje zagrożenia poza obszarem zakładu.

Ryc. 31. Rozmieszczenie Zakładów Dużego Ryzyka w Bydgoszczy



źródło: Opracowanie własne MPU na podstawie danych Wydziału Zarządzania Kryzysowego UM (2024)

6.15.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Na terenach, na których są zlokalizowane ZDR w Bydgoszczy ustalono strefy gospodarcze SP. W przypadku przeznaczenia terenów objętych strefami zagrożenia nie zawsze była możliwość ustalenia strefy gospodarczej z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz ustalenia obowiązujących mpzp.

- **Strefa od Bałtykgaz Sp. z o.o.** - w obszarze objętym strefą zagrożenia w bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie zakładu tj w promieniu ok 700m ustalono strefę gospodarczą (po północnej stronie Kanału Bydgoskiego) oraz strefę otwartą po południowej stronie

kanalu. Na obrzeżach strefy w części zachodniej ustalono strefy otwarte. Od strony północnej, wschodniej i w części południowej wyznaczono strefy wielofunkcyjne SJ i SW, jest to efektem adaptacji stanu istniejącego oraz ustaleń obowiązujących m.p.z.p. W granicach strefy nie wyznaczono nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

- **Strefa od BARTER S.A.:** przeważająca część terenów objętych strefą zagrożenia nie jest przewidziana pod lokalizację funkcji mieszkaniowych, ustalono tutaj strefy gospodarcze, strefy usługowe, oraz strefy rekreacji i wypoczynku na terenach sąsiadujących z Brdą. Niewielki fragment strefy wielofunkcyjnej SW jest zlokalizowany w północno wschodniej części strefy, w rejonie ul. Kaplicznej, ustalenie tej strefy sankcjonuje istniejącą tutaj od wielu lat zabudowę mieszkaniową.
- **Strefa od NITRO-CHEM S.A.:** obszary objęte strefą zagrożenia w zasadniczej części są przeznaczone pod funkcje gospodarcze – strefy SP, tereny infrastruktury technicznej strefy SI oraz tereny strefy otwartej – SO. W ramach strefy zagrożenia znajduje się również istniejące od lat osiedle mieszkaniowe w rejonie ul. Hutniczej, dla tego terenu ustalono strefę wielofunkcyjną SW.

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

6.16.1. Uwarunkowania

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

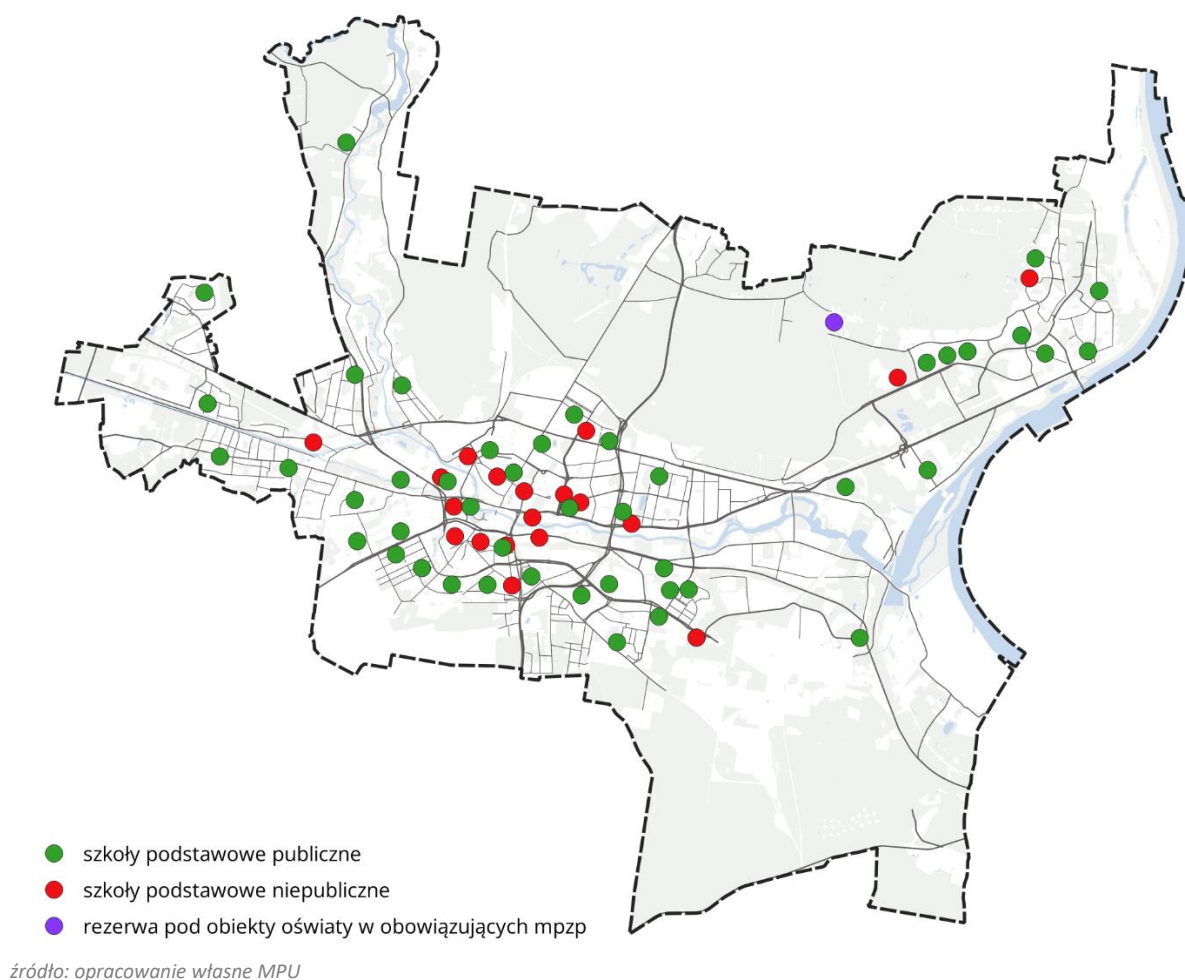
Szkoły i przedszkola (źródło: Raport o stanie miasta 2023)

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

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

- 123 przedszkola (w tym 2 specjalne), 25 oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych, 6 punktów przedszkolnych – liczba tego rodzaju placówek w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców miasta,
- 59 szkół podstawowych (w tym 5 specjalnych),
- 26 liceów ogólnokształcących, 24 technika, 18 szkół branżowych I stopnia i 3 szkoły branżowe II stopnia, 3 szkoły specjalne przysposabiające do pracy zawodowej,
- 33 szkoły policealne.

Ryc. 32. Lokalizacja szkół podstawowych



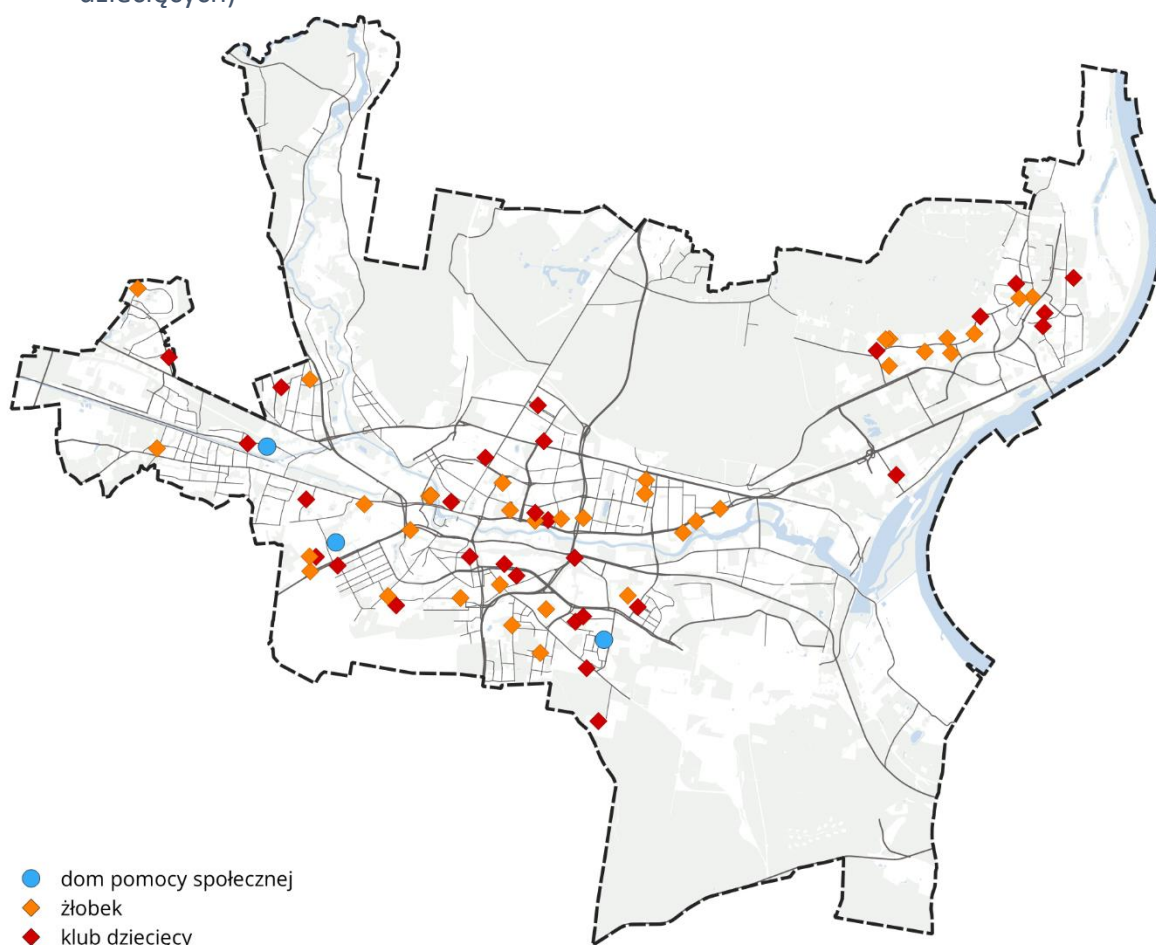
Żłobki (źródło: Raport o stanie miasta 2023)

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

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

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

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



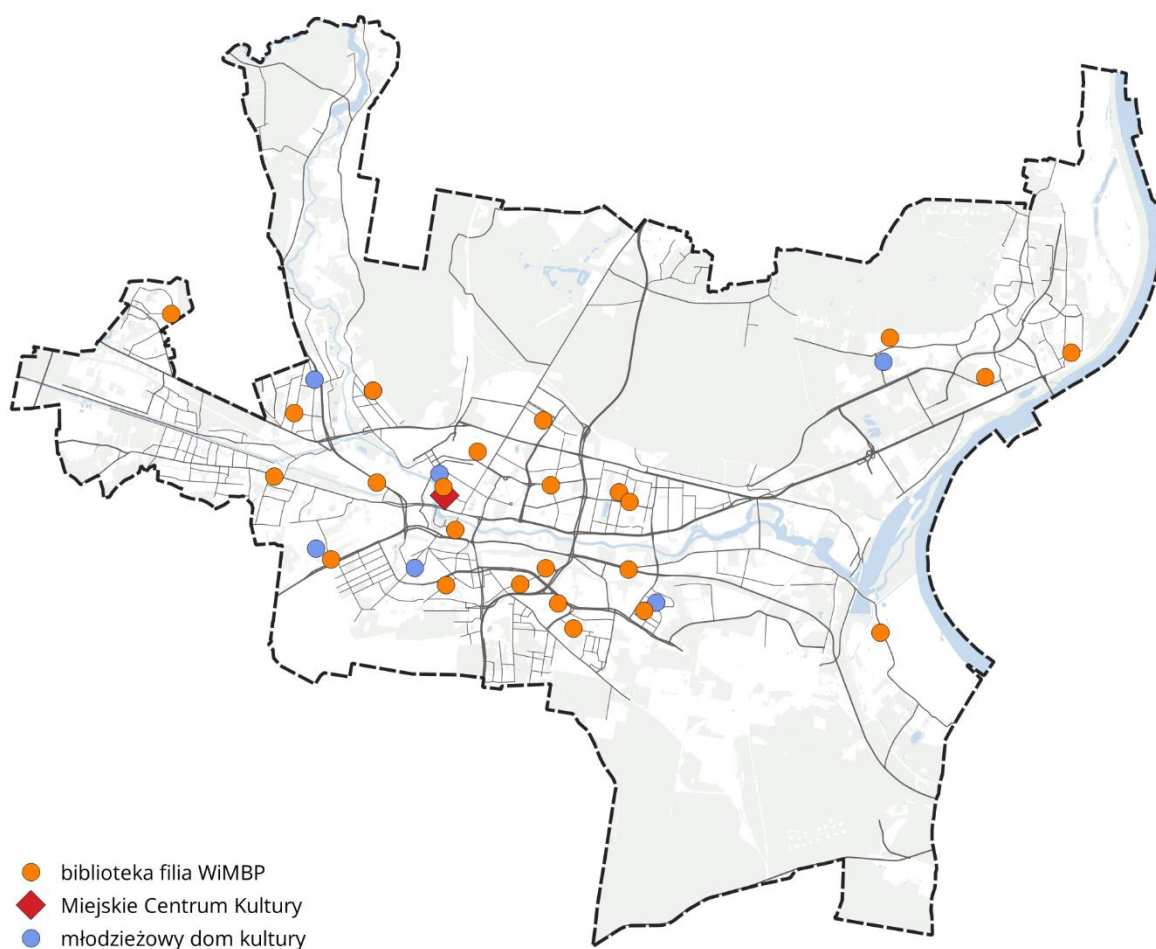
źródło: opracowanie własne MPU

Instytucje kultury (źródło: Raport o stanie miasta 2023)

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

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

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



źródło: opracowanie własne MPU

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

Analiza dostępności do szkół podstawowych

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

Na podstawie zawartych w ustawie* wytycznych przeanalizowano dojście do istniejących budynków publicznych szkół podstawowych (niebędących szkołami specjalnymi). Zgodnie z artykułem 13f ust. 4 ustawy*, w nowoprojektowanych osiedlach mieszkaniowych, gdzie wykazano brak szkoły publicznej, uwzględniono tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod usługi oświatowe. W analizie uwzględniono ogólnodostępne trasy dla pieszych, w tym ścieżki na osiedlach mieszkaniowych i terenach zieleni publicznej.

Wykorzystano następujące dane:

- sieć ulic, chodników, przejść pieszych sieć drogowa
<https://download.geofabrik.de/europe/poland/kujawsko-pomorskie.html>
- placówki szkolne: SIO System Informacji Oświatowej,

- tereny oświaty wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Analiza wykazała obszary zabudowy mieszkaniowej, które nie posiadają rekomendowanego ustawą* dostępu do istniejących i planowanych obiektów oświaty, tj. w promieniu do 1500 m. Do takich jednostek należą: Smukała-Palmowa, północny i południowy skraj jednostki Opławiec, Piaski, Prądy-Lisia, Flisy, Myślęcinek, Glinki-Rupienica, Bydgoszcz Wschód-Fordońska, Zamczysko i Grochol cz. zachodnia, Fordon-Górny Taras, Fordon-Mariampol, Jastrzębie-zabudowa. Większość z wymienionych obszarów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności zabudowy, gdzie szacowana liczba ludności mieści się pomiędzy ok 700 a 4 000 mieszkańców. Ponadto brak dostępu określonego ustawą do szkoły podstawowej odnotowano na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej w rejonie Bydgoszcz Wschód-Fordońska, w rejonie Fordon-Górny Taras, Mariampol, Jastrzębie oraz w rejonie Fordon-Eskulapa i Grochola, są to obszary o szacowanej docelowej liczbie mieszkańców powyżej 5 000.

Zgodnie z teorią urbanistyki, zapewnienie dostępu do podstawowych usług publicznych w tym oświaty zasadne jest dla jednostek mieszkaniowych liczących powyżej 5 000 mieszkańców, a racjonalna optymalna chłonność szkoły wynosi 500-700 uczniów. Biorąc pod uwagę, że w Bydgoszczy istniejący oraz prognozowany odsetek młodzieży szkolnej w wieku 7-14 lat, oscyluje między 6% a 7% ogółu mieszkańców, lokalizacja szkoły jest zasadna dla obszarów o intensywnej zabudowie mieszkaniowej bliskiej 8 000 osób.

Teren w rejonie Fordon-Eskulapa i części Grochola, o szacunkowej docelowej liczbie ok 6 tys. osób, posiada w obowiązującym planie miejscowym tereny przeznaczone pod rozwój usług oświaty i terenów zieleni publicznej, które zabezpieczają lokalizację usług publicznych na tym osiedlu.

Dla terenów Bydgoszcz Wschód-Fordońska oraz Fordon-Górny Taras, Mariampol i Jastrzębie szacuje się chłonność na poziomie 7-9 tys. potencjalnych mieszkańców każdy z terenów, co wskazuje zasadność lokalizacji szkoły podstawowej na obu obszarach. Dla obu terenów aktualnie (2025 r.) toczy się procedura sporządzenia mpzp w ramach, której należy przewidzieć placówki oświatowe.

Tabela 5. Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych w jednostkach strukturalnych nieposiadających dostępu do istniejących szkół podstawowych w promieniu do 1500 m

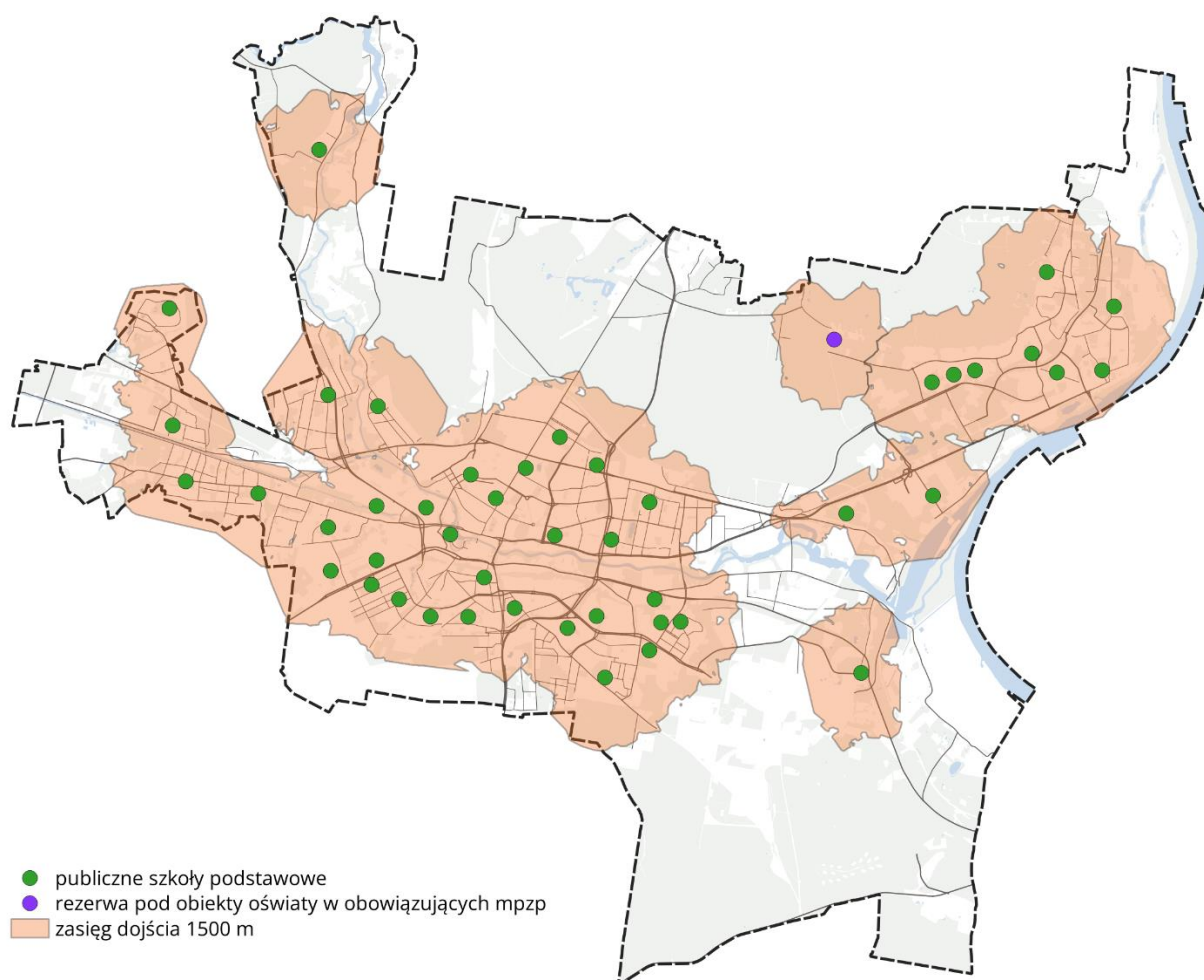
jednostka strukturalna	liczba osób zameldowanych na pobyt stały (stan 12.2024)	szacunkowa liczba osób na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej	suma liczby osób w zabudowie istniejącej i projektowanej
Myślęcinek	207	528	735
Glinki-Rupienica	430	539	969
Smukała-Palmowa	243	753	996
Opławiec (kraniec pn i pd)	402	597	999
Flisy	1 363	357	1 720
Zamczysko i zach. część Grochola	500	2 014	2 514
Prądy-Lisia	618	2 464	3 082
Piaski	2 401	1 301	3 702
Bydgoszcz Wschód-Fordońska	722	7 036	7 758
Fordon-Górny Taras, Fordon-Mariampol, Jastrzębie-zabudowa	185	9 119	9 304

Tabela 6. Odsetek ludności w przedziale wiekowy 7-14 lat w Bydgoszczy

	2022	2023	2032*	2042*
OGÓŁEM	330 038	326 434	295 800	267 108
osoby w wieku 7-14	24 028	23 583	18 709	14 719
% udział osób 7-14 w ogólnej liczbie ludności	7,3	7,2	6,3	5,5

*PROGNOZA LUDNOŚCI NA LATA 2023-2060 GUS

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



źródło: opracowanie własne MPU

Analiza dostępności obszarów zieleni publicznej

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

terytorialnego lub Skarbu Państwa pokryty roślinnością leśną lub częściowo jej pozbawiony przeznaczony do produkcji leśnej.

Zieleń urządzona, publicznie dostępna w postaci parków, skwerów i bulwarów stanowi w Bydgoszczy 290 ha (źródło: Raport o stanie miasta 2023) na 326 434 osób – 8,9 m²/os. Włączając w to LPKiW 497 ha – 15,2 m²/os. Powierzchnia lasów komunalnych wynosi 177 ha, czyli 5,4 m²/os.

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

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

oraz w odniesieniu do obiektów projektowanych:

- o powierzchni od 1,5 ha.

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

- 1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz
- 2) 3000 m od obszarów zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha,

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

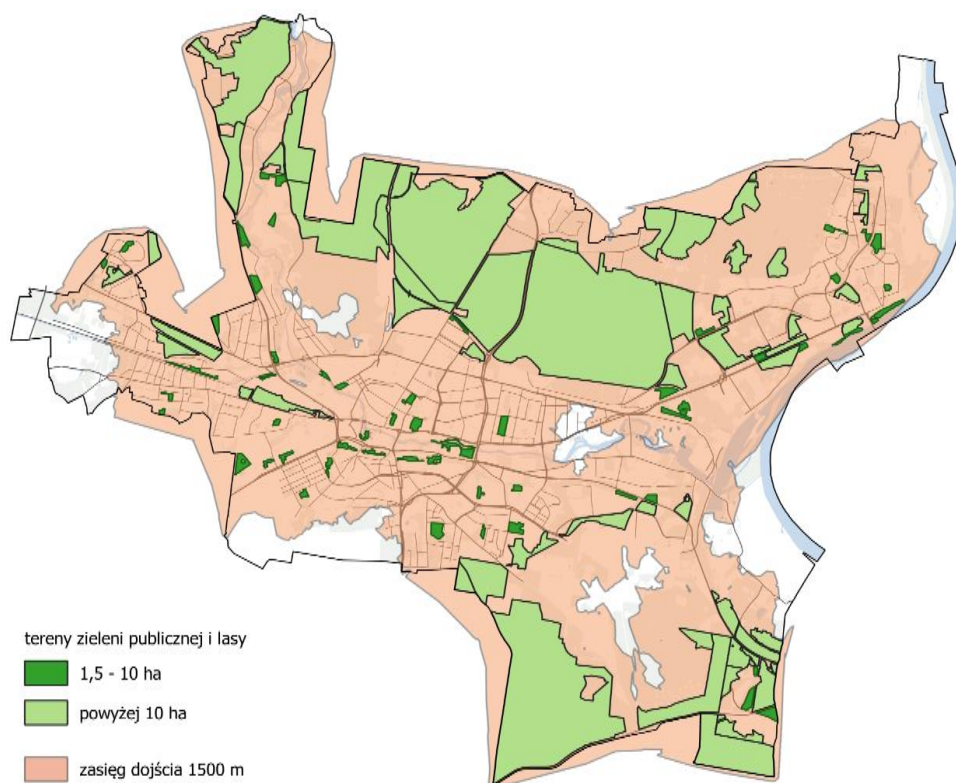
W ramach gminnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej (w tym do obszarów zieleni publicznej) dopuszcza się ustalenie innych wartości odległości oraz innych wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej, jednak wartość minimalna powierzchni nie może być mniejsza niż 50% wartości określonych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

Badanie dostępności terenów zieleni publicznej zgodnie z zasadami określonymi w ustawie* wykazało, że na terenie miasta:

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

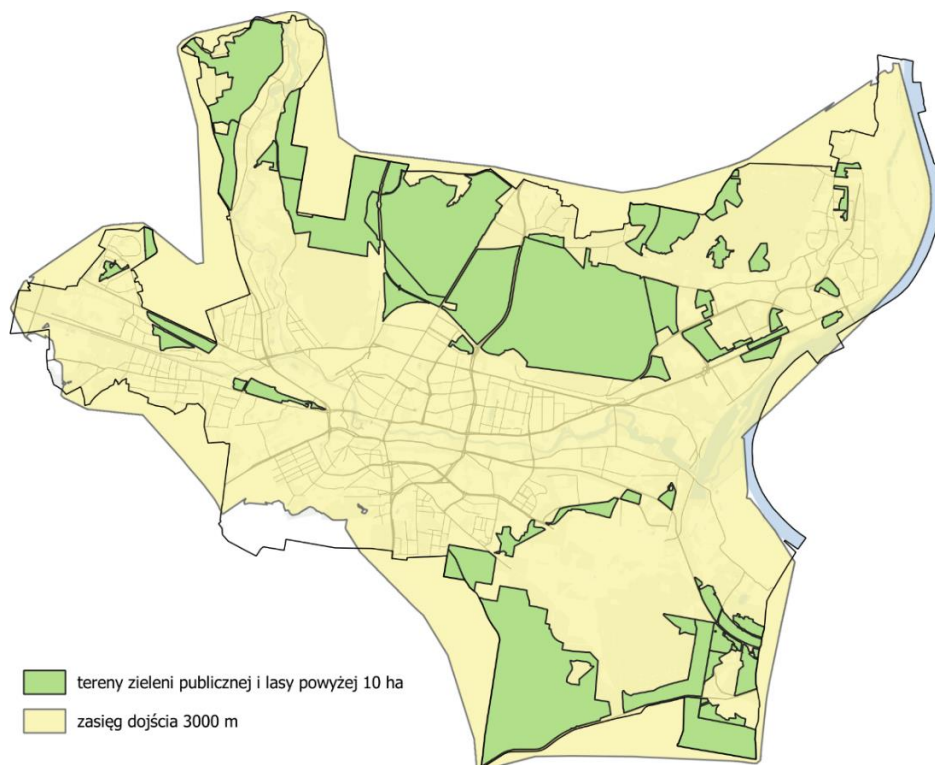
Wobec powyższego do analizy dostępności do obszarów zieleni publicznej wzięto pod uwagę tereny o powierzchni 1,5 ha i 10 ha.

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



źródło: opracowanie własne MPU

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



źródło: opracowanie własne MPU

Odległość 3000 m do obszarów zieleni publicznej powyżej 10 ha, jako obszarów rekreacji weekendowej, jest zachowana praktycznie na obszarze całego miasta.

Jednakże przy założeniu, że tereny o powierzchni 1,5 ha mają służyć rekreacji codziennej, a średnio pokonanie dystansu 1500 m zajmuje ok. 20 minut, jest to mało komfortowa odległość do codziennego użytkowania dla użytkowników mieszczących się w skrajnym zasięgu dojazdu. Literatura fachowa (Dąbrowska-Milewska G., *Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia*, w: *Architecturae et Artibus* – 1/2010) zaleca, aby tereny zieleni ogólnodostępnej do rekreacji codziennej (osiedlowej) znajdowały się w maksymalnym promieniu dojazdu 500 m od miejsca zamieszkania.

Biorąc pod uwagę wytyczne płynące z literatury fachowej, warunki lokalne oraz wskazaną w art. 13f, ust. 7, pkt. 1 ustawy możliwość ustalenia innych wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej, przeanalizowano dostępność terenów zieleni w odległości 750 m (ryc. 36), co oznacza dostęp do terenów zieleni w ciągu 10 min. Dystans taki zwiększa rzeczywistą przydatność terenów zieleni do codziennej rekreacji i wypoczynku.

W odległości 750 m od publicznych terenów zieleni zameldowanych jest 85,3% mieszkańców. Z analizy dostępności w odległości 750 m do publicznych terenów zieleni wynika, że największy niedobór terenów o odpowiednich parametrach na obszarach mieszkaniowych występuje w jednostkach Szwederowo-Brzozowa (ponad 8,6 tys. osób, tj. 68% mieszkańców nie ma dostępu do publicznych terenów zieleni o wskazanych parametrach), Bielawy Chodkiewicza (ponad 3,4 tys. osób, tj. 85%), Bocianowo (ponad 3,4 tys. osób, tj. 57%), Jachcice (ponad 2,7 tys. osób, tj. 90%), Czersko Polskie-Świetlicowa (ponad 0,9 tys. osób, tj. 75%), Bydgoszcz Wschód-Fordońska (ponad 0,7 tys. osób, tj. 100%, przy czym docelowa chłonność terenu po wypełnieniu rezerw mieszkaniowych wynosi 8,5 tys. mieszkańców), Bielawy-Jurasza (ponad 0,6 tys. osób, tj. 81%), Prądy Lisia (ponad 0,6 tys., tj. 100%), Bielice (ponad 0,5 tys. osób, tj. 100%).

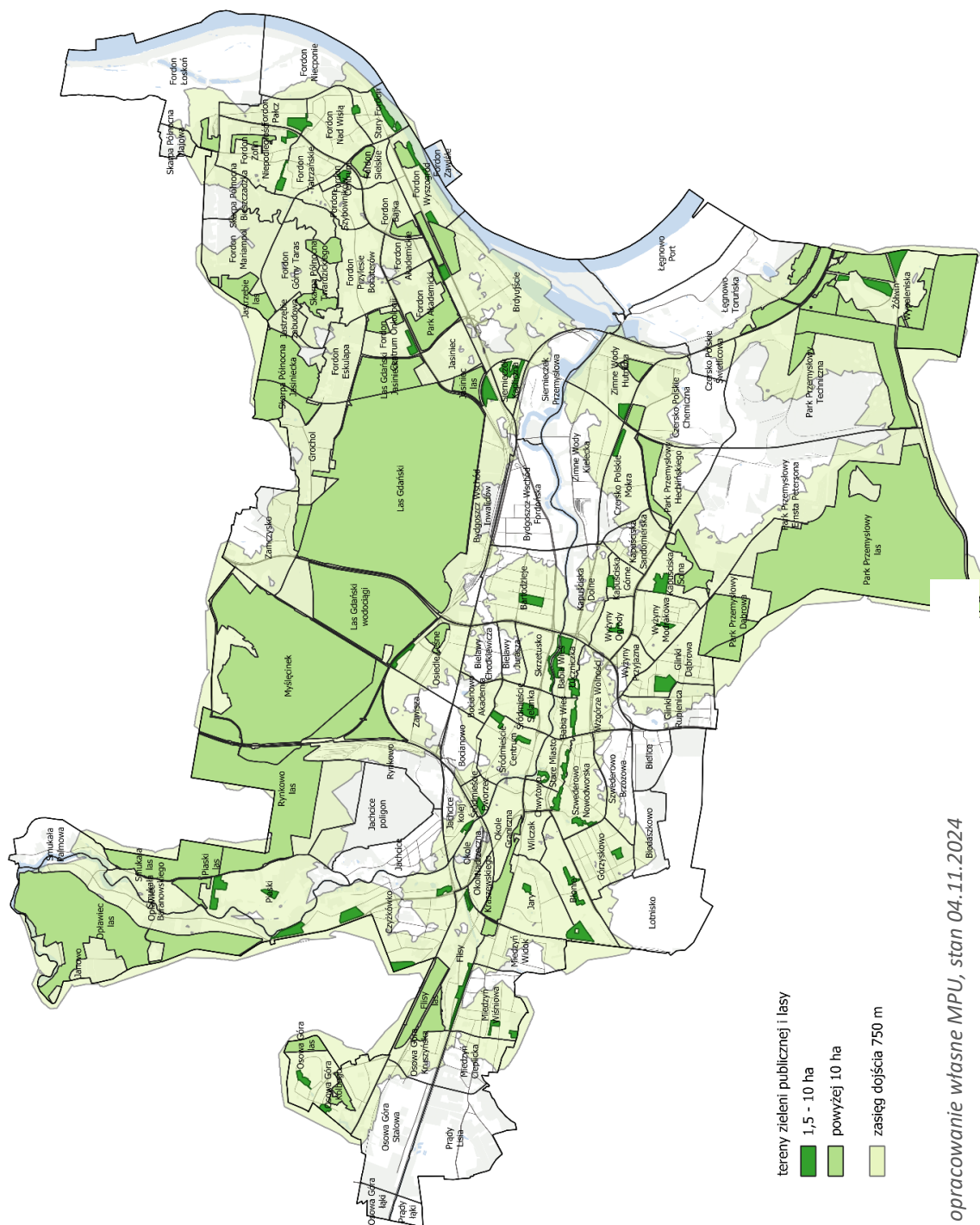
Tabela 7. Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych w jednostkach strukturalnych nie posiadających dostępu do terenów zieleni publicznej w promieniu do 750 m

	liczba osób zameldowanych na pobyt stały_12_2024	szacunkowa liczba osób na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej	suma liczby osób w zabudowie istniejącej i projektowanej
Bielawy-Chodkiewicza	3987	254	4241
Bocianowo	5965	1618	7583
Bydgoszcz Wschód- Fordońska	722	7846	8568
Jachcice	3035	535	3570
Prądy-Lisia	618	2357	2975
Szwederowo-Brzozowa	12563	97	12660

Wobec powyższych wyników analizy, biorąc pod uwagę brak możliwości zwiększania areалу zieleni w przestrzeniach zurbanizowanych należy budować system zieleni w oparciu o mniejsze tereny rekreacyjne, położone w niedużej odległości od miejsca zamieszkania, które będą rekompensowały braki większych obszarów służących rekreacji codziennej. W obowiązujących

mpzp znajduje się kilka projektowanych terenów zieleni urządzonej, niestety tylko teren na Osowej Górze (użytek ekologiczny) ma odpowiednią wielkość i należy w całości do gminy. W tej sytuacji szczególnie istotne jest budowanie nadrzecznego pasa rekreacyjnego w oparciu o istniejący system wodny.

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



źródło: opracowanie własne MPU, stan 04.11.2024

6.16.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

W oparciu o przeprowadzoną analizę nie wyznacza się gminnych standardów dostępności społecznej.

W odniesieniu do projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wymagających dostępu do szkoły podstawowej toczą się procedury planistyczne w ramach których zostaną uwzględnione potrzeby z zakresie lokalizacji szkół podstawowych. W planie ogólnym usługi edukacji mogą być lokalizowane w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową.

W odniesieniu do dostępu do terenów zieleni i rekreacji zgodnie z warunkami określonymi w ustawie uopizp, większość terenów mieszkaniowych istniejących i projektowanych ma zapewniony dostęp do terenów o powierzchni powyżej 1,5 ha w promieniu 1500m. Jednak w trosce o poprawę jakości zamieszkania plan ogólny wyodrębnia szereg terenów zieleni o powierzchni poniżej 1,5 ha poprawiających komfort rekreacji codziennej mieszkańców.

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

6.17.1. Uwarunkowania zewnętrzne w zakresie infrastruktury drogowej

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

Sieć drogowa – stan istniejący

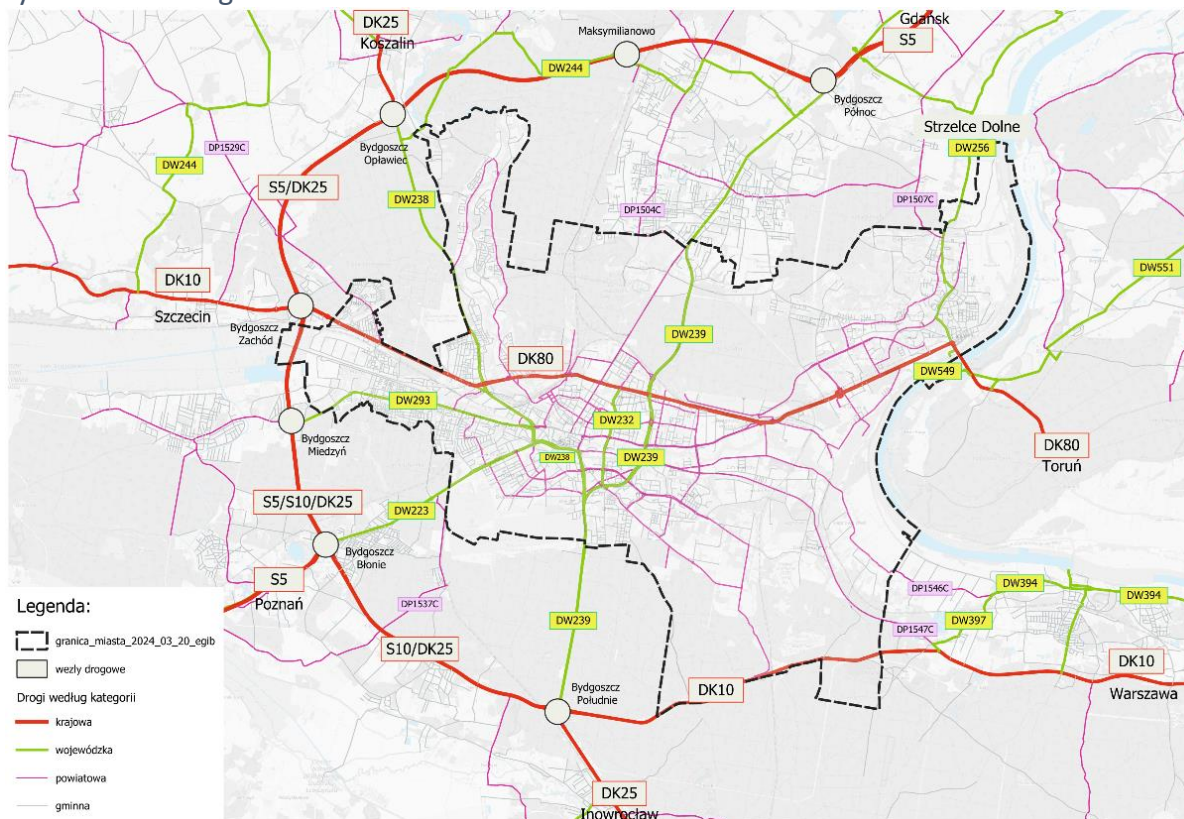
Zewnętrzną w stosunku do miasta Bydgoszczy sieć dróg publicznych tworzą drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne – gmin sąsiednich, mające powiązania z odpowiedniej kategorii ulicami miejskimi.

W bezpośrednim sąsiedztwie miasta ustalono przebieg następujących dróg szybkiego ruchu:

- Droga ekspresowa S5,
- Droga ekspresowa S10.

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

Ryc. 39 . Sieć drogowa – stan na 2024 rok



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

Drogami krajowymi w granicach miasta Bydgoszczy są:

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

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

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

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

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

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

Drogami powiatowymi będącymi kontynuacją ciągów ulic miejskich są drogi:

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

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

Sieć drogowa – zamierzenia projektowe/inwestycyjne zadania GDDKiA

Planowane inwestycje drogowe – układ zewnętrzny

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

Sieć drogowa – zamierzenia projektowe/inwestycyjne zadania miasta

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

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

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

6.17.1. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury tramwajowej

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

W trakcie przygotowania w zakresie transportu szynowego są inwestycje:

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

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

Sieć kolejowa – stan istniejący

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

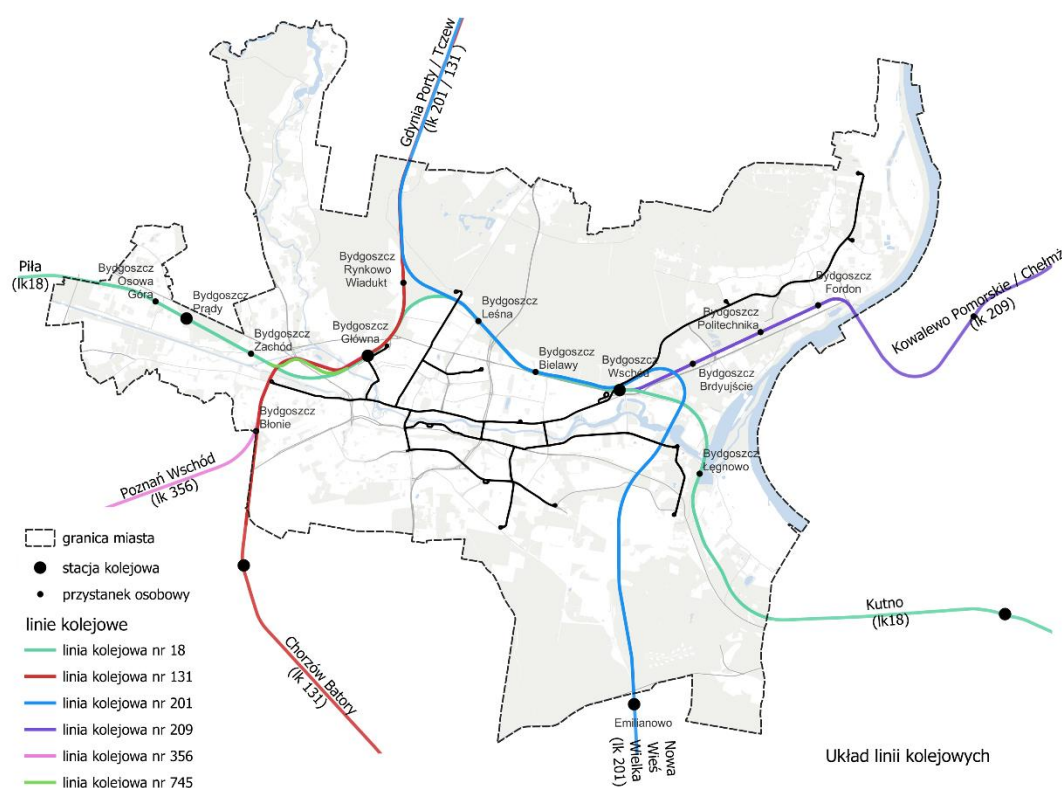
oraz pozostałe:

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

W granicach miasta znajdują się:

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

Ryc. 41. Infrastruktura kolejowa na terenie Bydgoszczy



źródło: Sieć kolejowa – opracowanie własne

Sieć kolejowa – zamierzenia projektowe/inwestycyjne

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

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

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

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

6.17.1. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury związanej z drogami wodnymi

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

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

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

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

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

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

6.17.2. Uwarunkowania w zakresie lotniska

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

W tym samym kompleksie znajduje się też drugie bydgoskie lotnisko – Bydgoszcz-Biedaszkowo, z osobnym dojazdem. Jest to lotnisko cywilne. Lotnisko wykorzystywane jest przez Aeroklub i podmioty prywatne.

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

Do portu zapewniona jest dostępność transportem drogowym i publicznym.

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

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

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

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

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

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

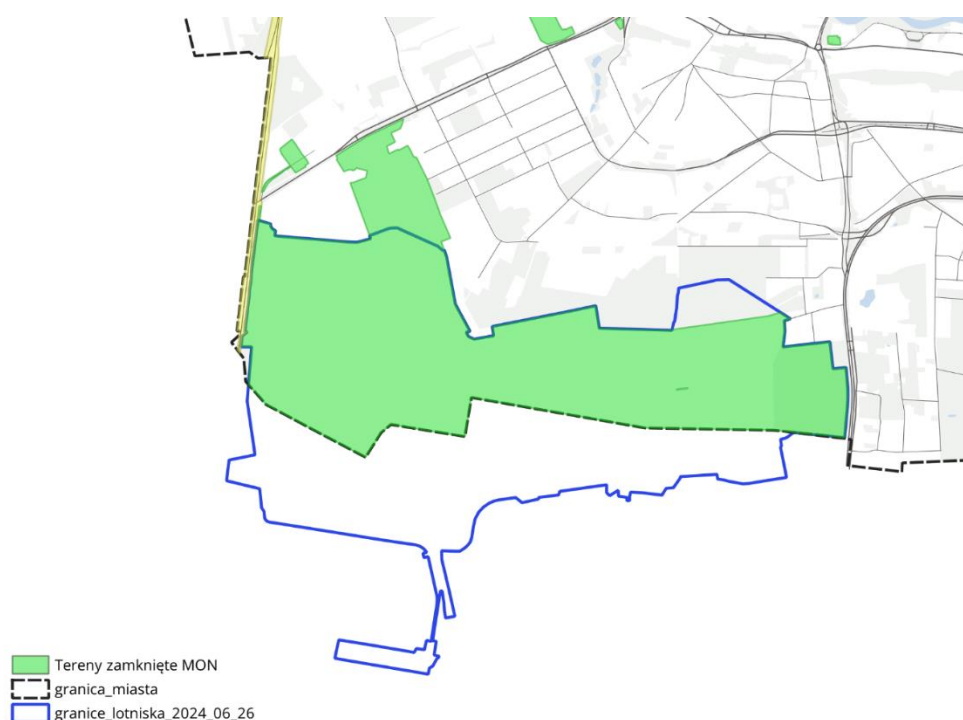
Istotne znaczenie ma zasięg lotniska oraz powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska. Uwarunkowania te oddziałują na kształtowanie przestrzeni miasta.

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

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

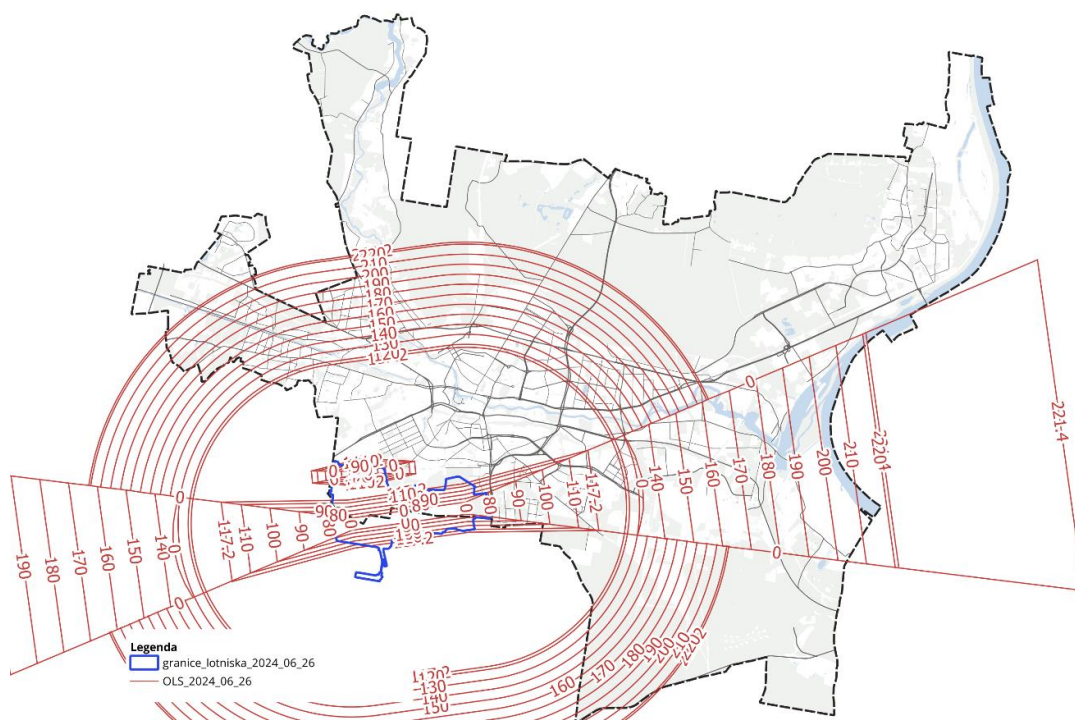
Na terenie lotniska funkcjonują lotnicze urządzenia naziemne, które wpływają na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w zakresie ograniczeń wysokości zabudowy.

Ryc. 42. Tereny zamknięte w granicach lotniska



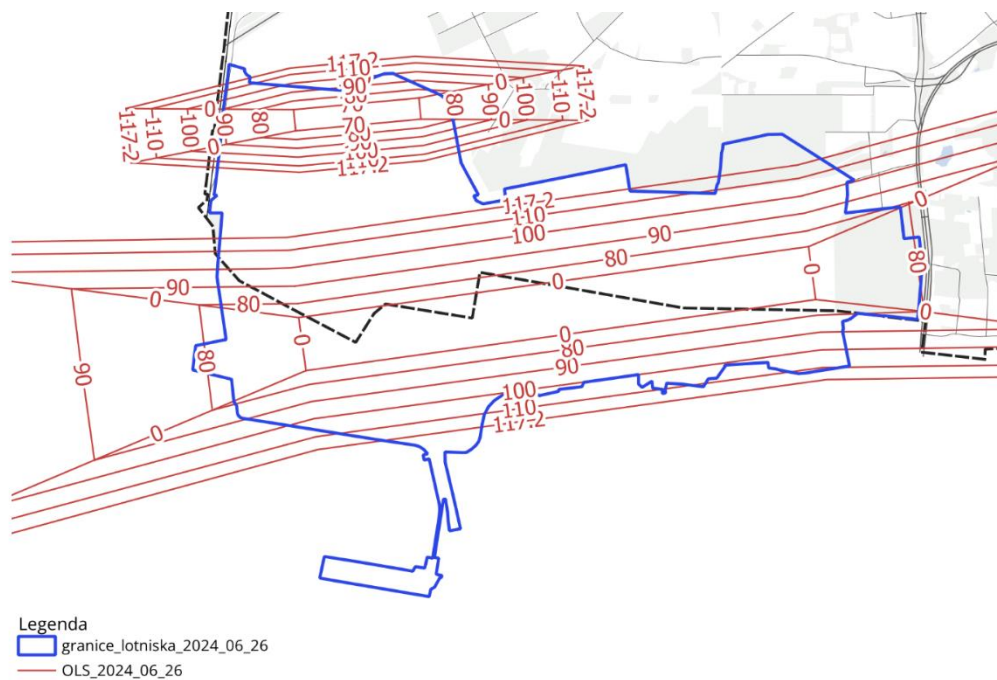
źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych Portu Lotniczego Bydgoszcz oraz Planu Generalnego Lotniska Bydgoszcz na lata 2021-2041. W zakresie terenów zamkniętych wykorzystano dane z bazy PZGiK ERGO (Wydział Mienia i Geodezji oraz Miejska Pracownia Geodezyjna); stan na 2024.07.10

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



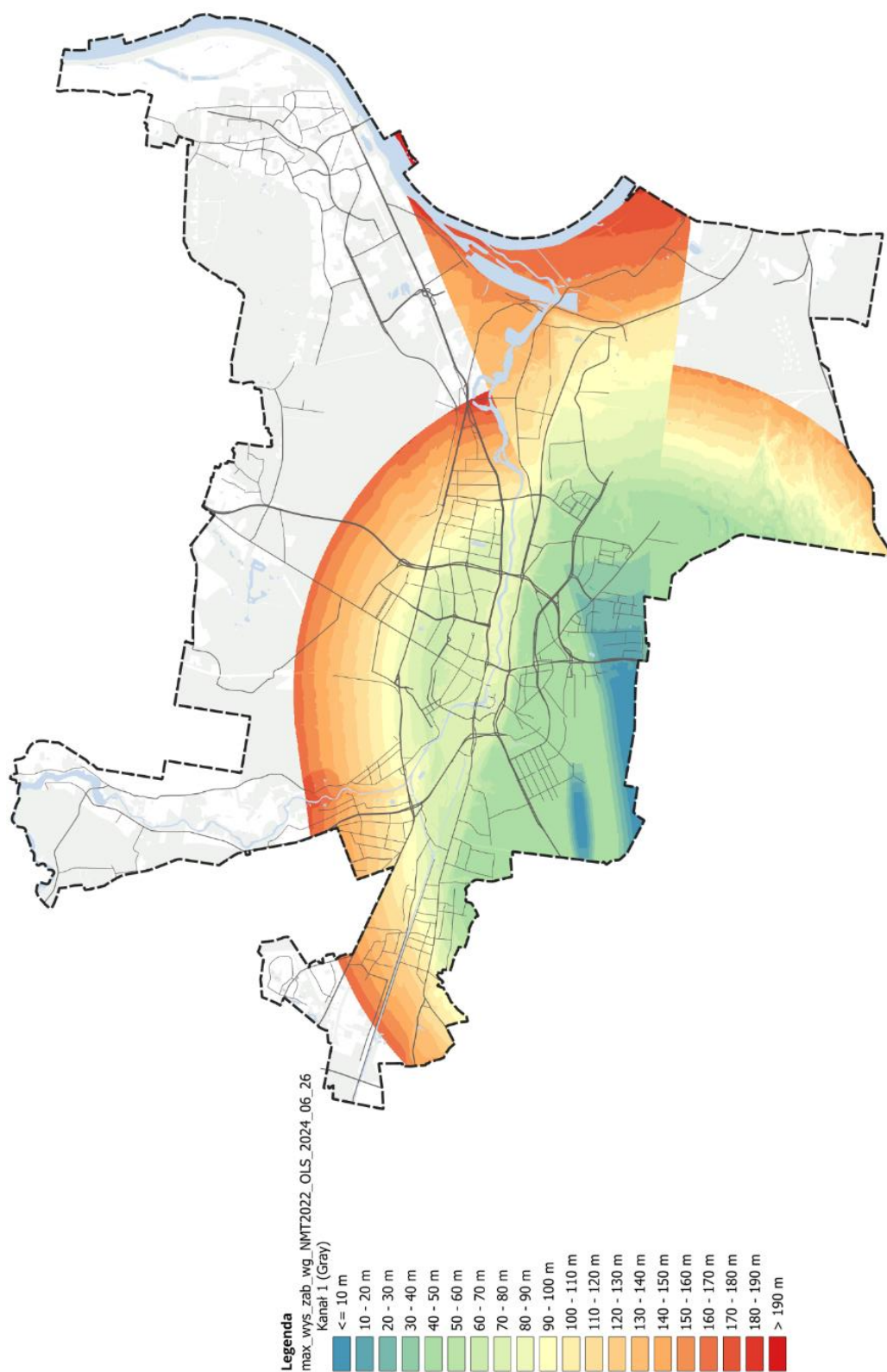
źródło: opracowanie własne MPU, na podstawie danych Portu Lotniczego Bydgoszcz, oraz Planu Generalnego Lotniska Bydgoszcz na lata 2021-2041.

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



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

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



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

6.17.3. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

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

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

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

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

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

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

W celu umożliwienia dalszego rozwoju Portu Lotniczego Bydgoszcz, ze względu na możliwe wystąpienie uciążliwości hałasu, w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska ograniczono możliwość lokalizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Usankcjonowano jedynie istniejącą zabudowę jednorodziną, ale ograniczono jej intensywność na działkach w pobliżu lotniska, a

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

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

6.18.1. Uwarunkowania- zaopatrzenie w wodę

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

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

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

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

Ujęcie infiltracyjne

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

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

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

Ujęcia awaryjne

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

Studnie awaryjne

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

Lokalizacja studni na terenie miasta Bydgoszczy jest nierównomierna

Studnie publiczne na terenie miasta Bydgoszczy

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

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

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

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

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

Sieci wodociągowe

System dystrybucji wody dla miasta Bydgoszczy

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

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

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

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

Sieć wodociągowa – stan techniczny, parametry sieci

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

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

6.18.2. Uwarunkowania - odprowadzanie ścieków sanitarnych i ich oczyszczanie

▪ Stan istniejący – uwarunkowania

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

Przepompownie ścieków

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

Oczyszczalnie ścieków

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

▪ **Oczyszczalnia ścieków „Fordon”**

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

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

Zgodnie z decyzją Prezydenta Bydgoszczy Nr WGK./546/06 z dn. 8 czerwca 2006 r. oczyszczalnię „Fordon” w Bydgoszczy zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie stwierdzono konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Wpływ oczyszczalni na środowisko ogranicza się do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

▪ **Oczyszczalnia ścieków „Kapuściska”**

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

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

6.18.3. Uwarunkowania - odprowadzanie wód deszczowych i melioracja miejska

Odbiornikami wód deszczowych z istniejącego systemu kanalizacji deszczowej są:

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

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

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

6.18.4. Uwarunkowania- zaopatrzenie w ciepło

Elektrociepłownie

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

W skład Oddziału Elektrociepłowni w Bydgoszczy wchodzi dwie jednostki produkcyjne:

- Elektrociepłownia EC Bydgoszcz I (85-519 Bydgoszcz, ul. Żeglarska 4),
- Elektrociepłownia EC Bydgoszcz II (85-950 Bydgoszcz, ul. Energetyczna 1).

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

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

Odbiorcami produkcji ciepła są:

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

Odbiorcami energii elektrycznej są:

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

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

Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych (ZTPOK)

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

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

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

Komunalne źródła ciepła eksploatowane przez KPEC

Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Bydgoszczy eksploatuje ciepłownię opalane miałem węglowym oraz kotłownię lokalne z paliwem na gaz ziemny.

Ciepłownie eksploatowane przez KPEC:

- Ciepłownia Białe Błota,
- Ciepłownia Osowa Góra.

KPEC utrzymuje 21 kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym o łącznej mocy 5,979 MW.

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

- ograniczenie produkcji oraz restrukturyzacja przemysłu na rzecz produkcji energooszczędnej,

- wprowadzanie nawyków oszczędzania energii cieplnej, termomodernizacja budynków, automatyzacja węzłów cieplnych, pomiar energii cieplnej itp.

Sieć ciepłownicza

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

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

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

6.18.5. Uwarunkowania- zaopatrzenie w gaz

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

Zasilanie miasta Bydgoszczy przedstawia się następująco:

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

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

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

Na potrzeby zasilania nowych jednostek gazowych w Elektrociepłowni Bydgoszcz II PSG Sp. z o.o. wybudowała na terenie ECII stację przyłączeniową gazu na wysokie ciśnienie. W ramach

tej inwestycji wybudowany został nowy rurociąg DN 400 wysokiego ciśnienia gazu relacji Otorowo – ECII.

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

Współpraca z gminami sąsiednimi:

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

6.18.6. Uwarunkowania - zaopatrzenie w energię elektryczną

Źródła zasilania

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

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

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

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

Ponadto na terenie miasta energia elektryczna wytwarzana jest również w niewielkich lokalnych źródłach energii, których udział w obrocie energią jest nieznaczący. Są to m.in.: elektrownia wodna Smukała, elektrownia Tryszczyn, trzy małe elektrownie wodne (MEW) w Czersku Polskim oraz MEW na Wyspie Młyńskiej, elektrownie biogazowe przy oczyszczalniach ścieków „Fordon” i „Kapuściska” i przy wysypisku śmieci w Wypaleniskach oraz ZTPOK (spalarnia odpadów).

Linie najwyższych napięć (NN)

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

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

- jednotorowa linia 400 kV Jasiniec – Bydgoszcz Zachód pracująca czasowo na napięciu 220 kV,
- jednotorowa linia 220 kV Jasiniec – Pątnów tor 2.

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

Sieć wysokiego napięcia

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

Główne Punkty Zasilania

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

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

Linie wysokiego napięcia

Na terenie m. Bydgoszczy wszystkie linie 110 kV są własnością ENEA Operator Sp. z o.o., poza jednym wyjątkiem, tj. abonencką linią kablową 110 kV zasilającą abonencką stację Telefonika, zlokalizowaną na terenie zakładu Tele-Fonika Kable. Obecnie linie własności ENEA Operator praktycznie są liniami napowietrznymi – poza krótkimi odcinkami wyprowadzeń kablowych ze stacji GPZ Północ oraz EC II. W zdecydowanej większości są to linie jednotorowe. Wszystkie linie pracują w układzie pierścieniowo zamkniętym, umożliwiającym drugostronne zasilanie stacji w przypadku awarii jednej z linii zasilających.

Sieć średniego i niskiego napięcia

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

Strefy potencjalnego oddziaływania

Wzdłuż istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych najwyższych i wysokich napięć występują strefy potencjalnego oddziaływania, wynikające z emitowanego

przez nie pola elektromagnetycznego oraz wymagań eksploatacyjnych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

6.18.7. Uwarunkowania - odnawialne źródła energii

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

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

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

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

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

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

6.18.8. Sposób uwzględnienia uwarunkowań z zakresu infrastruktury technicznej

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

Takimi obiektami są:

- obiekty infrastruktury wodociągowej: ujęcia wody Las Gdański, Czyżkówko, zbiorniki retencyjne Fordon;

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

Tereny infrastruktury technicznej nie wyodrębnione w ramach stref SI mogą występować w każdej strefie planistycznej. Poza wyodrębnionymi strefami SI lokalizacja odnawialnych źródeł energii została dopuszczona w strefie otwartej SO. Są to głównie elektrownie słoneczne na obszarach Łęgnowa, Bydgoszczy Wschód, Powiśla, Prądów, oraz strefy usług SU – w rejonie Myślęcinka i ul. Srebrnej.

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

W strefie infrastrukturalnej uwzględniono także planowane liniowe obiekty transportowe, których lokalizacja nie jest potwierdzona ustalonymi liniami rozgraniczającymi a zabezpieczenie rezerw pod planowane drogi jest ważne dla spójności układu transportowego. Są to tereny tzw. wschodniej obwodnicy, trasy W-Z, połączenia ulic Podmiejskiej – Nakielskiej, Zamczyska, trasy w rejonie ulic Sielskiej – Produkcyjnej, rezerwa terenowa pod wjazd na Górny Taras Fordonu.

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

6.19.1. Uwarunkowania

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

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

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

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

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

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

- kształtowanie systemu przyrodniczego w celu zachowania jego spójności przestrzennej, ochrony, utrzymania i wzmacniania walorów przyrodniczych, zachowania sieci korytarzy ekologicznych i przeciwdziałania jej fragmentacji;
- minimalizowanie defragmentacji ekosystemów dla zachowania ciągłości systemów przyrodniczych korytarzy migracji gatunków oraz obszarów węzłowych;
- zachowanie Ogrodu Botanicznego w Myślęcinku z utrzymaniem istniejącego ukształtowania terenu;
- nielokalizowanie dominujących w krajobrazie budynków wysokich i wysokościowych oraz budynków wielkopowierzchniowych, z wyjątkiem obiektów funkcjonalnie związanych z Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku w Myślęcinku oraz Instytutem Hodowli i Aklimatyzacji Roślin;
- realizacja zabudowy z uwzględnieniem indywidualnego i harmonijnego jej kształtowania, z dostosowaniem do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, przyrodniczych, krajobrazowych;
- dążenie do zwiększania udziału terenów zieleni oraz jego różnorodności na terenach o intensywnej zabudowie w celu poprawy ich walorów estetycznych;
- na terenach przeznaczanych pod zabudowę minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż przeważający dla danego typu zabudowy już istniejącej w danej części krajobrazu;
- ograniczenie zmian przeznaczania terenów zieleni leśnej i parkowej na inne niż obecnie, z wyjątkiem możliwości sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Hippyckiej z uwzględnieniem jej wkomponowania w krajobraz;
- zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową.

Obszar 04-315.35-43 obejmuje głównie tereny lasów, położone na południe Parku Przemysłowego, w tym teren Explozeum, ma powierzchnię ok 1562 ha. Obszar ten cechuje się występowaniem zwartych kompleksów leśnych borów świeżych i częściowo suchych z

sosną zwyczajną jako gatunkiem panującym. Występują tu również wrzosowiska i murawy pokrywające wydmy oraz niewielkie fragmenty lasów grądowych i dąbrów świetlistych. Ponadto znajdują się tu siedliska bagienne. Występuje wiele gatunków flory i fauny objętych ochroną gatunkową (np. wilk szary). Pod względem kulturowym w północno-zachodniej części obszaru zlokalizowany jest, bardzo dobrze zachowany, kompleks dawnej hitlerowskiej fabryki zbrojeniowej. Jest to jeden z największych tego typu obiektów, którego usytuowanie nawiązywało do rzeźby i pokrycia terenu. Ponadto na całym obszarze jednostki znajdują się liczne obiekty objęte ochroną (np. dawne cmentarze, budynki kolejowe, kapliczki). Pod względem fizjonomii o wyjątkowości tego obszaru decyduje pagórkowata rzeźba terenu, i jedne z największych w Polsce pola wydmowe, pokryte lasem.

Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym dla tego obszaru, to:

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

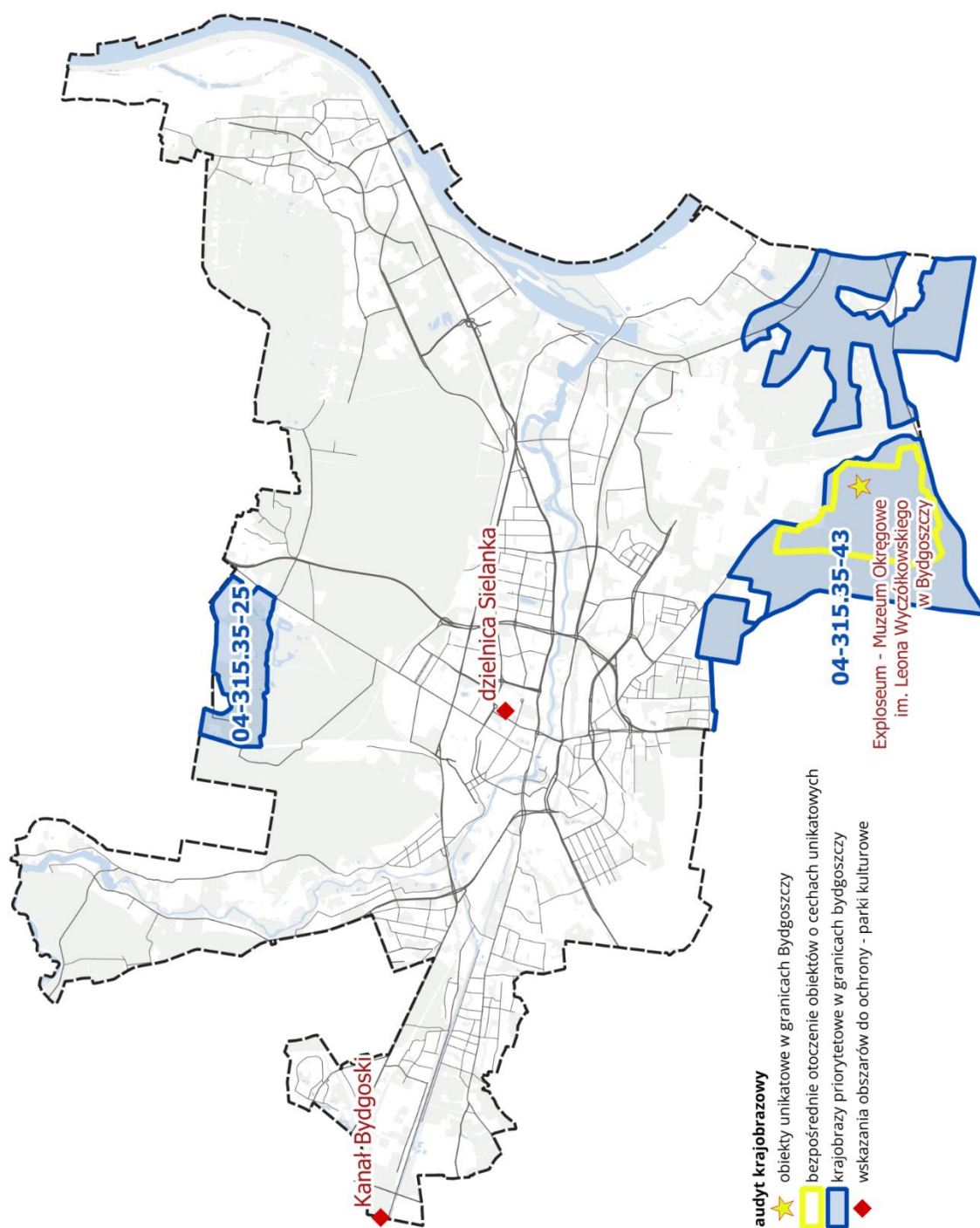
- niewprowadzanie nowej zabudowy niezwiązanej z funkcją Muzeum na obszarze i w bezpośrednim otoczeniu DAG Fabrik Bromberg Exploseum w Bydgoszczy;
- zachowanie terenów leśnych, dokonywanie zalesień i prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej wysokie walory krajobrazowe w bezpośrednim otoczeniu obiektu o cechach unikatowych;
- wytyczne dot. kolorystyki i materiałów stosowanych w obiektach o cechach unikatowych;
- zachowanie terenów leśnych, dokonywanie zalesień i prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej wysokie walory krajobrazowe;
- wyznaczenie strefy ochrony zespołu zabudowy przemysłowej DAG Farbrik Bromberg Exploseum w Bydgoszczy w celu zachowania całości założenia;
- zachowanie historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej DAG Farbrik Bromberg Exploseum w Bydgoszczy;
- zachowanie istniejących naturalnych i półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową;

oraz odnoszące się do pozostałego terenu objętego obszarem priorytetowym:

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

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

Ryc. 46. Audyt krajobrazowy dla Bydgoszczy



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

6.19.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań

W obszarze nr 04-315.35-25 obejmującym swoim zasięgiem część skarpy północnej w rejonie Myślęcinka, w planie ogólnym ustalono na przeważającej części obszaru strefy zieleni i rekreacji w których profil funkcjonalny został uzupełniony m.in. o tereny lasów, i tereny zieleni naturalnej, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ma wartość 50%, funkcje możliwe do realizacji na tym terenie pozwalają na ochronę wartości krajobrazowych zgodnie z rekomendacjami audytu. Na części terenu w rejonie ul.Hippicznej wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Profil strefy uzupełniono o teren zieleni naturalnej oraz teren lasu, a przyjęte parametry zabudowy tj. maksymalna intensywność zabudowy – 0,4, maksymalna wysokość zabudowy 9 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 25% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, stwarzają warunki do ekstensywnego zagospodarowania terenu z poszanowaniem walorów krajobrazu i przyrody.

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

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

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

- wprowadzono strefy otwarte SO oraz strefy rekreacji i wypoczynku SN. Strefy te są dedykowane ochronie potencjału przyrodniczego oraz ochronie wartościowych krajobrazów. Strefy te obejmują obszary objęte ochroną prawną z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe, tereny otwarte nie przewidziane do zabudowy tj: lasy, uprawy rolne, łąki, znaczne odcinki terenów sąsiadujących z Brdą i Wisłą, tereny o urozmaiconej rzeźbie terenu wymagające ochrony ich stabilności w tym osuwiska i obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, a także tereny zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych;
- biorąc pod uwagę zagrożenia płynące z występowania Miejskiej Wyspy Ciepła oraz potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia oprócz wyznaczenia w/w stref SO i SN, dla poszczególnych stref ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, kierując się zasadą ustalania możliwie

wysokiego wskaźnika przy zachowaniu funkcjonalności terenów oraz uwarunkowań indywidualnych;

- na terenach wymagających remediacji i naprawy szkód w środowisku zgodnie z rekomendacjami zawartymi w ekofizjografii na części terenu wprowadzono strefę otwartą chroniącą przed intensyfikacją zagospodarowania. Na terenach o utrwalonym zainwestowaniu wprowadzono strefy funkcjonalne stosownie funkcji istniejących. Jest też grupa terenów objęta w planie ogólnym strefą gospodarczą, jednocześnie stanowiąca tereny lasów, ostateczne przeznaczenie tych terenów będzie rozstrzygane na etapie sporządzenia planów miejscowych.

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

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

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

6.22. Analizy dotyczące istniejącego zagospodarowania, funkcji i wartości poszczególnych wskaźników

Na potrzeby opracowania planu ogólnego wykonano analizę istniejącego zagospodarowania miasta. Wyniki przeprowadzonych analiz były wykorzystane do ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu, w tym weryfikacji wskaźników przyjętych w dotychczasowych opracowaniach planistycznych oraz definiowaniu struktury przestrzennej miasta.

6.22.1. Inwentaryzacja

W celu oceny aktualnego stanu zagospodarowania terenów w mieście przeprowadzono inwentaryzację funkcjonalną terenu. Sposoby użytkowania terenów sklasyfikowano w następujących grupach funkcjonalnych:

- zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjno-magazynowa,
- tereny rolne,
- tereny zieleni i wód powierzchniowych,
- tereny komunikacji,
- teren technicznej obsługi miasta,
- pozostałe (np. tereny zamknięte).

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku tereny zainwestowane stanowiły blisko 40%, a tereny zieleni, wód powierzchniowych, rolne oraz inne niezainwestowane zajmowały ok 60% powierzchni miasta.

Wśród terenów zainwestowanych największy procentowy udział w ogólnej powierzchni miasta zajmują tereny mieszkaniowe, które stanowią ok. 13,4%. Są one rozmieszczone głównie w centralnej oraz północno-wschodniej części miasta (z dominującą zabudową śródmiejską i wielorodzinną), a także zachodniej i północno-zachodniej (z przewagą zabudowy jednorodzinnej). W porównaniu do stanu z 2016 roku ogólna powierzchnia terenów mieszkaniowych wzrosła o 138 ha. Obszarami zauważalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są uzupełnienia zabudowy w rejonach: Fordon-Zofin-Niepodległości, Skarpa Północna-Majowa, Skarpa Północna-Bieszczadzka, Fordon-Mariampol, Fordon-Eskulapa, Smukała, Piaski, Opławiec, Miedzyń, Glinki-Dąbrowa oraz nowe tereny mieszkaniowe w rejonie Zamczyska, Grochola i Prądy-Lisia.

Zabudowa wielorodzinna realizowana jest na obszarze całego miasta, jednak najintensywniejszy jej rozwój, w porównaniu ze stanem z 2016 r nastąpił w rejonie Fordon-Wyszogród, gdzie łączny przyrost powierzchni zabudowy wielorodzinnej, w granicach jednostki strukturalnej wyniósł ok 13 ha. Obszary, gdzie łączna powierzchnia przyrostu terenów zabudowy j.w. mieści się w przedziale od 6 ha do 9 ha, to Górzyskowo, Bocianowo, Bocianowo-Akademia, Bartodzieje, Fordon-Eskulapa.

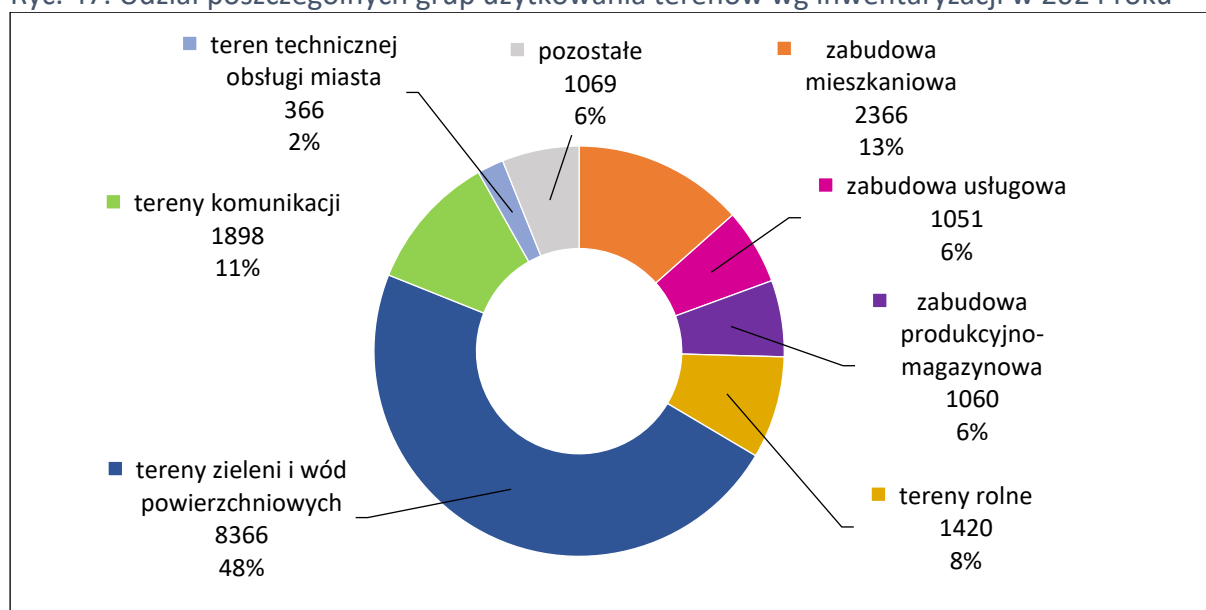
Funkcje usługowe zajmują blisko 6% powierzchni miasta i są zlokalizowane w mieście zarówno w zabudowie rozproszonej, wśród zabudowy mieszkaniowej, jak i w formie skoncentrowanej – na obszarze Śródmieścia, wzdłuż głównych ulic i ciągów pieszych oraz w międzyosiedlowych centrach handlowych (w rejonach: ronda Grunwaldzkiego, Bydgoszczy Wschód, Brdyujścia, Fordonu, Glinek i Szwederowa), a także w osiedlowych zespołach handlowych, skupionych wokół supermarketów i targowisk. W porównaniu z rokiem 2016 na terenie miasta przybyło ok 60 ha pow. usługowych różnych kategorii. Największe przyrosty odnotowano w zakresie terenów usług sportu i rekreacji (takich jak tereny ogólnodostępnej rekreacji na osiedlach – Fordon Tatrzzańskie, Grochol, Fordon Eskulapa, Fordon nad Wisłą, czy obiekty sportowe tj. basen w jednostce Kapuściska-Górne), terenów usług ogólnych w

jednostkach Brdyujście, Bydgoszcz Wschód-Fordońska, Glinki-Rupienica, Skrzetusko, a także terenów kultury np. Akademii Muzycznej w rejonie Bocianowo – Akademia.

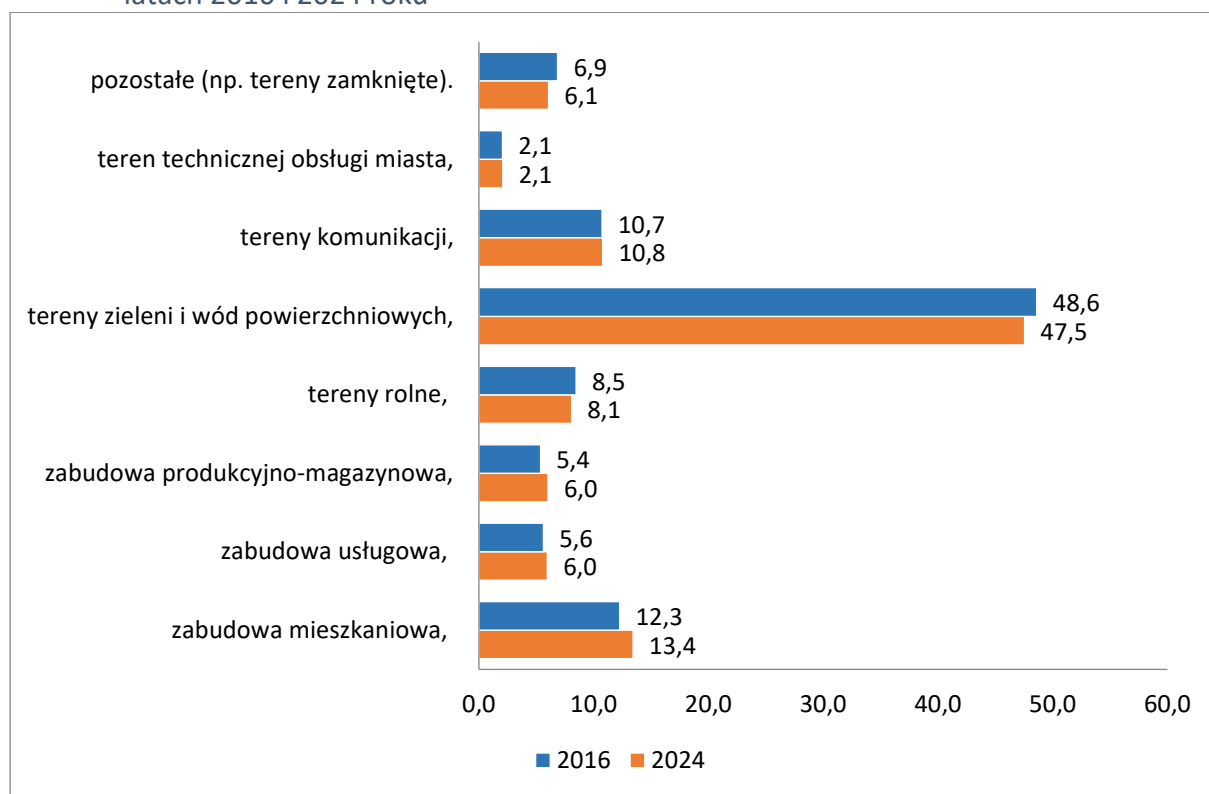
Ważną część przestrzeni miasta stanowią obszary produkcyjno-magazynowe, zajmujące ok. 6% powierzchni, skupione głównie w części zachodniej miasta – na Osowej Górze i Okolu, a także w południowo- wschodniej części w rejonie: Czerska Polskiego, Zimnych Wód i Łęgnowa – gdzie na części obszaru rozwija się Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny oraz Siernieczka i Brdyujścia – w rejonie ulic: Fordońskiej, Spornej i Przemysłowej. W porównaniu z rokiem 2016 na terenie miasta przybyło ok 100 ha powierzchni produkcyjno-magazynowej, głównie w jednostkach Czersko Polskie-Chemiczna, Czersko Polskie-Mokra, Park Przemysłowy-Ernsta Petersona.

Stosunkowo duży procent przestrzeni miejskiej (ok. 11%) zajmują tereny komunikacji. Z terenów niezainwestowanych, położonych w obszarach zurbanizowanych, wyodrębniono tereny aktualnie nieużytkowane – stanowiące w przestrzeni miasta ok. 3%. Do terenów tych zaliczono tereny wolne, niezabudowane, a także zdegradowane, pozbawione obecnie jakiegokolwiek funkcji użytkowej, położone w sąsiedztwie terenów już silnie zurbanizowanych, stanowiące rezerwy pod rozwój przyszłych inwestycji.

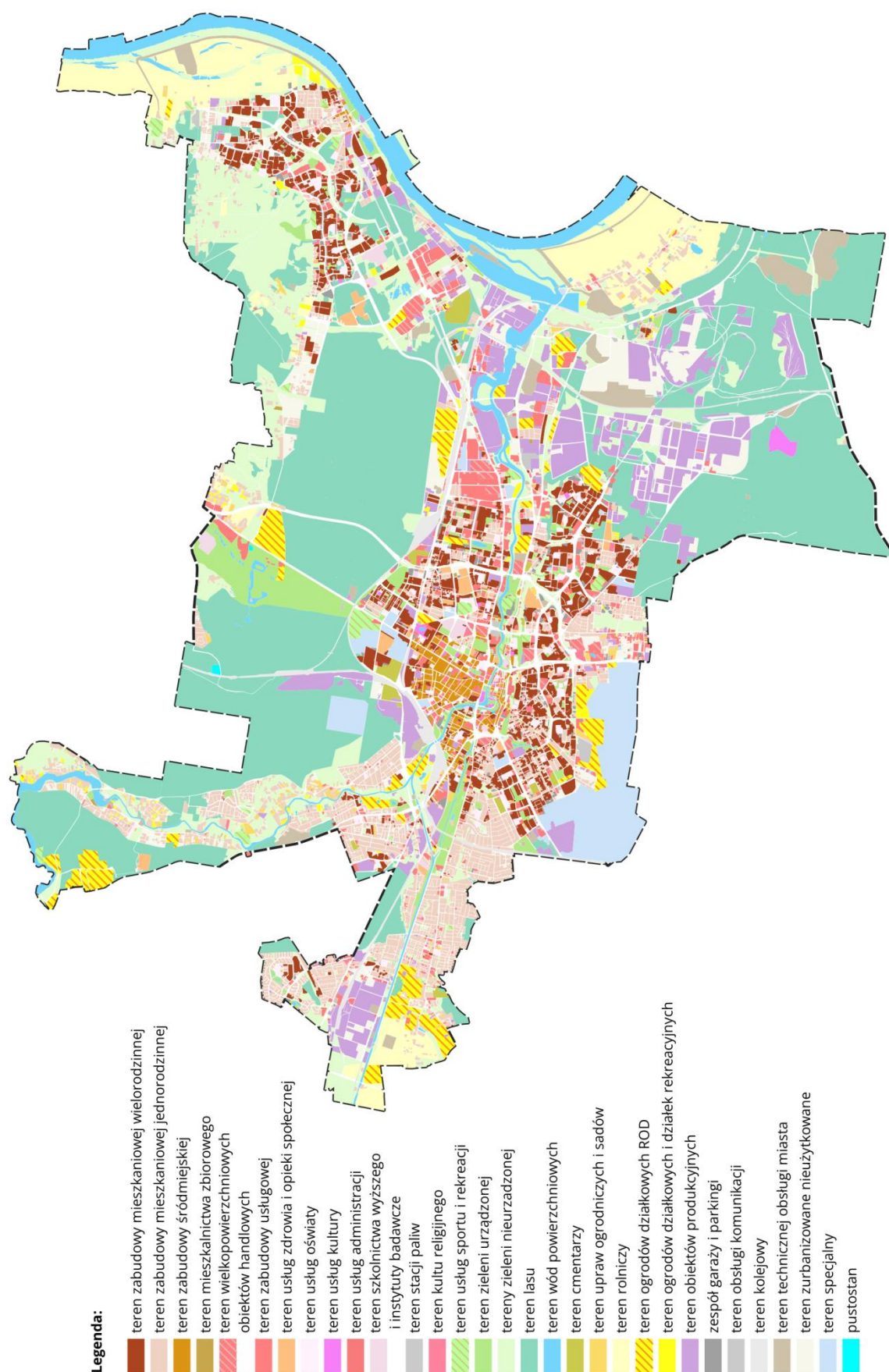
Ryc. 47. Udział poszczególnych grup użytkowania terenów wg inwentaryzacji w 2024 roku



Ryc. 48. Porównanie udziału poszczególnych grup użytkowania terenów wg inwentaryzacji w latach 2016 i 2024 roku



Ryc. 49. Użytkowanie terenów w Bydgoszczy wg inwentaryzacji urbanistycznej



źródło: opracowanie własne MPU (stan na 31 grudnia 2024r.)

6.22.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowania w POG

Inwentaryzacja pozwala zidentyfikować rzeczywisty sposób zagospodarowania terenu w zakresie formy i funkcji obiektów. Pozwala zidentyfikować konflikty oraz wyznaczyć obszary o harmonijnym zagospodarowaniu, odzwierciedla wielowiekowy rozwój miasta oraz rozmieszczenie funkcji występujących w mieście oraz ich wzajemnej relacji. Obszary o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i harmonijnym sposobie zagospodarowania najczęściej są utrwalane poprzez wyznaczenie w planie ogólnym poszczególnych stref funkcjonalnych wraz z odpowiednimi wartościami wskaźników.

6.22.3. Analiza wskaźników kształtowania zabudowy

Na potrzeby określenia prawidłowych standardów zagospodarowania w mieście, przebadano w istniejącej tkance miejskiej wartości poszczególnych wskaźników kształtowania zabudowy tj.: wysokość zabudowy, procent zabudowy działek (określający udział powierzchni zabudowanej budynkami w powierzchni działki budowlanej), jak i intensywność zabudowy (obliczanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – dotyczącej wyłącznie kondygnacji nadziemnych - do powierzchni działki). Dla przedmiotowej analizy posłużono się danymi z publicznych rejestrów tj. Ewidencja gruntów i budynków (EGiB), które stanowią źródło danych o działkach ewidencyjnych oraz budynkach (dla weryfikacji wysokości budynków posłużono się – Numerycznym Modelem Terenu (DTM) - dane z 2022 roku, z Geoportalu GUGiK).

Wartości poszczególnych wskaźników zagospodarowania na terenie miasta, w stanie istniejącym, w zależności od typu zabudowy kształtują się następująco:

- dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wysokość zabudowy występuje w przedziałach od 9 do 12 m;
 - procent zabudowy waha się w granicach 5-30% w terenach ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej realizowanej na działkach powyżej 1000 m² oraz od 30 – 60% w terenach intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - wskaźnik intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie od 0,1 do 0,6 na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, 0,2-0,8 w skrajnych przypadkach 1, w intensywnych obszarach zabudowy mieszkaniowej, a także 0,6 – 1,5 w zabudowie szeregowej;
 - na terenie miasta ten typ zabudowy występuje w jednostkach strukturalnych tj.: Smukała-Palmowa, Opławiec, Smukała-Baranowskiego, Czyżkówko, Jary, Flisy, Miedzyń-Widok, Miedzyń-Wiśniowa, Miedzyń-Cieplicka, Osowa Góra-Kruszyńska, Prądy-Lisia, Biedaszkowo, Glinki-Rupienica, Glinki-Dąbrowa, Bielice, Fordon-Sielskie, Zamczysko, Osowa Góra-Kolbego, Skarpa Północna-Majowa, Fordon-Eskulapa, Grochol, Jachcice oraz Piaski;
- dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - wysokość zabudowy – od 12 do 18 m – dla osiedli mieszkaniowych z zabudową do 6 kondygnacji oraz powyżej 18 do 36 m – dla intensywnie zagospodarowanych osiedli wielorodzinnych, w których wysokość budynków wynosi 11-12 kondygnacji;

- procent zabudowy waha się 10-30% w obszarach zabudowy wielorodzinnej realizowanej w latach 60-80-tych oraz 30-60 dla terenów pozostałych osiedli wielorodzinnych;
 - wskaźnik intensywność zabudowy kształtuje się w na poziomie od 0,8 do 3;
 - tereny mieszczące się w powyższych przedziałach wskaźników zlokalizowane są w jednostkach strukturalnych: Bartodzieje, Bielawy-Chodkiewicza, Błonie, Fordon-Akademickie, Fordon-Bajka, Fordon-Nad Wisłą, Fordon-Przylesie-Bohaterów, Fordon-Szybowników, Fordon-Tatrzańskie, Fordon-Zofin-Niepodległości, Glinki-Dąbrowa, Górzyskowo, Kapuściska Górne, Kapuściska-Sandomierska, Kapuściska-Solna, Okole-Graniczna, Osiedle Leśne, Skrzetusko, Szwederowo-Brzozowa, Szwederowo-Nowodworska, Wyżyny-Modrakowa, Wyżyny-Ogrody, Wyżyny-Przyjazna, Wzgórze Wolności, Zawisza;
- dla obszarów wielofunkcyjnych, mieszkaniowo-usługowych w strefie śródmiejskiej, gdzie występuje zabudowa pierzejowa:
- wysokość zabudowy kształtuje się średnio na poziomie 12 do 25 m;
 - procent zabudowy waha się w granicach 20-100%;
 - wskaźnik intensywność zabudowy kształtuje się w na poziomie od 0,6 do 4 incydentalnie 5-7.

Ponadto wybrano modelowe sposoby zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych w konkretnych typach zabudowy i zestawiono w poniższych tabelach pożądane poziomy wartości wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych typów zabudowy.

Tabela 8. Zabudowa jednorodzinna

	bliźniacza		szeregową		wolnostojąca		
Pow. działki	300	400	130-200	200-300	1000-1500	800	300-500
intensywność	0,5 - 0,6 - 0,7	0,4-0,5	1-1,3	0,7-0,8	0,1-0,25	0,3	0,4-0,5
% zab. pow. działki	40	30	45	40	15-20	20-25	30

Tabela 9. Zabudowa wielorodzinna

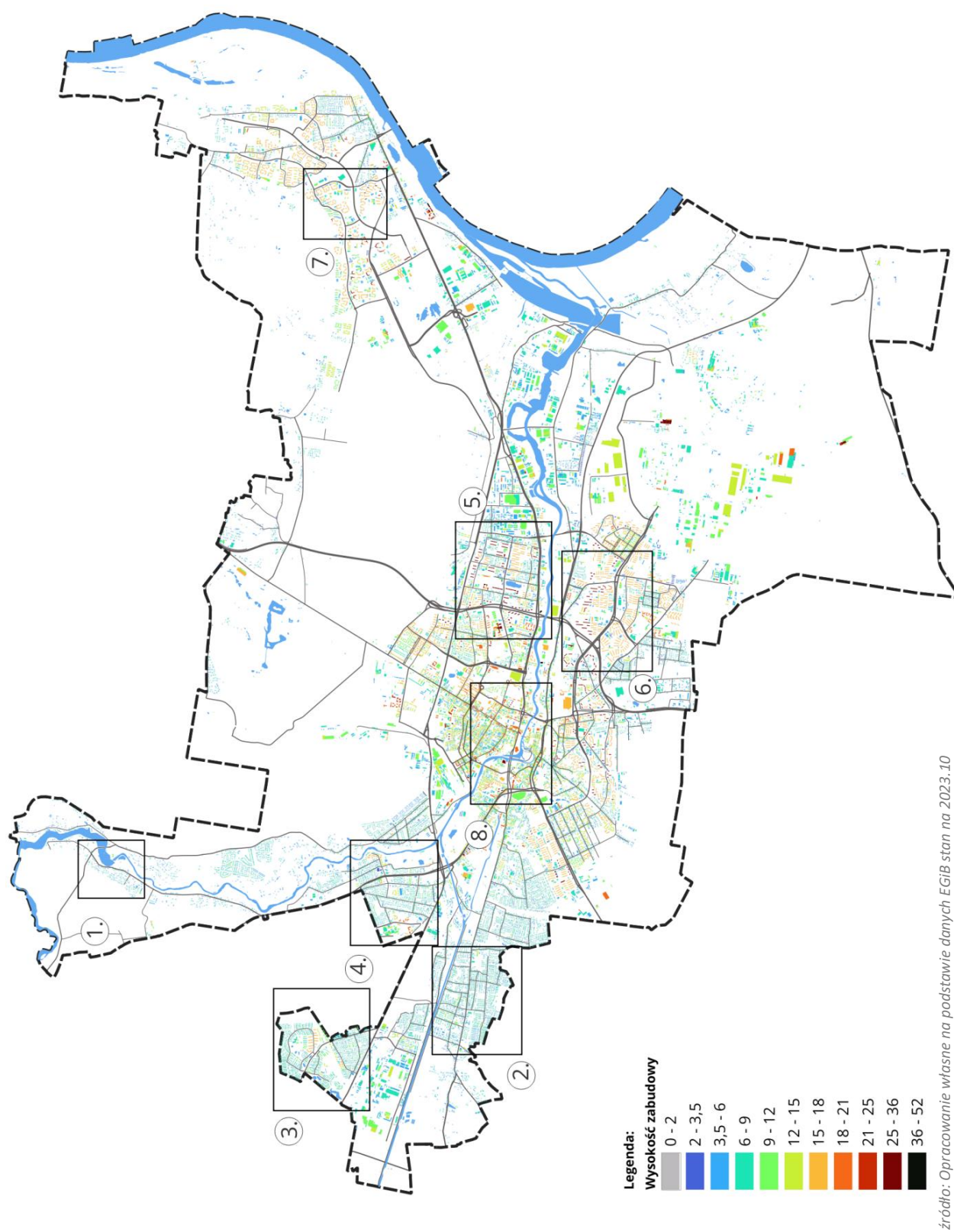
	nowe realizacje	osiedla lata 70-80	nowe realizacje	osiedla lata 70-80	nowe realizacje	osiedla lata 70-80
kondygnacje	3	4		5-6		12
intensywność	0,6 - 0,9	0,8 - 0,9	0,9 - 1	0,9	1 - 1,2	2,6
% zab. pow. działki	20-30	20-25	20-30	25	25	20-22

Tabela 10. Zabudowa śródmiejska

kondygnacje	3	4
intensywność	1-1,3	1,7-2
% zab. pow. działki	50	40-60

Powyższe analizy zostały wykorzystane przy ustalaniu wskaźników zagospodarowania terenu przyjętych w planie ogólnym. Dla poszczególnych stref planistycznych na terenie miasta, przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy, stanowią wartości wynikające z uwzględnienia zarówno zapisów zawartych w obowiązujących dokumentach planistycznych tj.: miejscowych planach oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, a także istniejących aktualnie wskaźników zagospodarowania terenów.

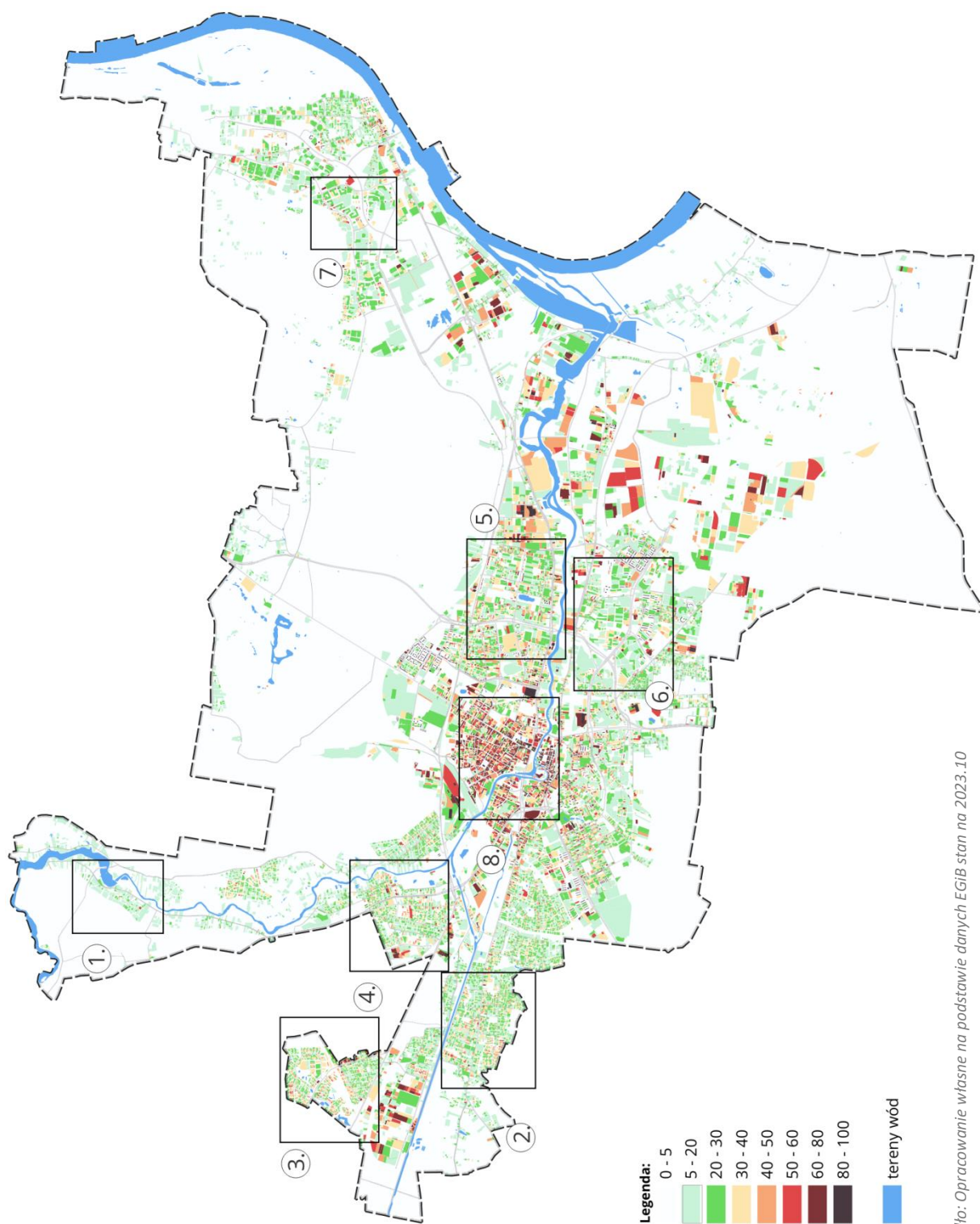
Ryc. 50. Wysokość zabudowy



Ryc. 51. Wysokość zabudowy wybrane tereny

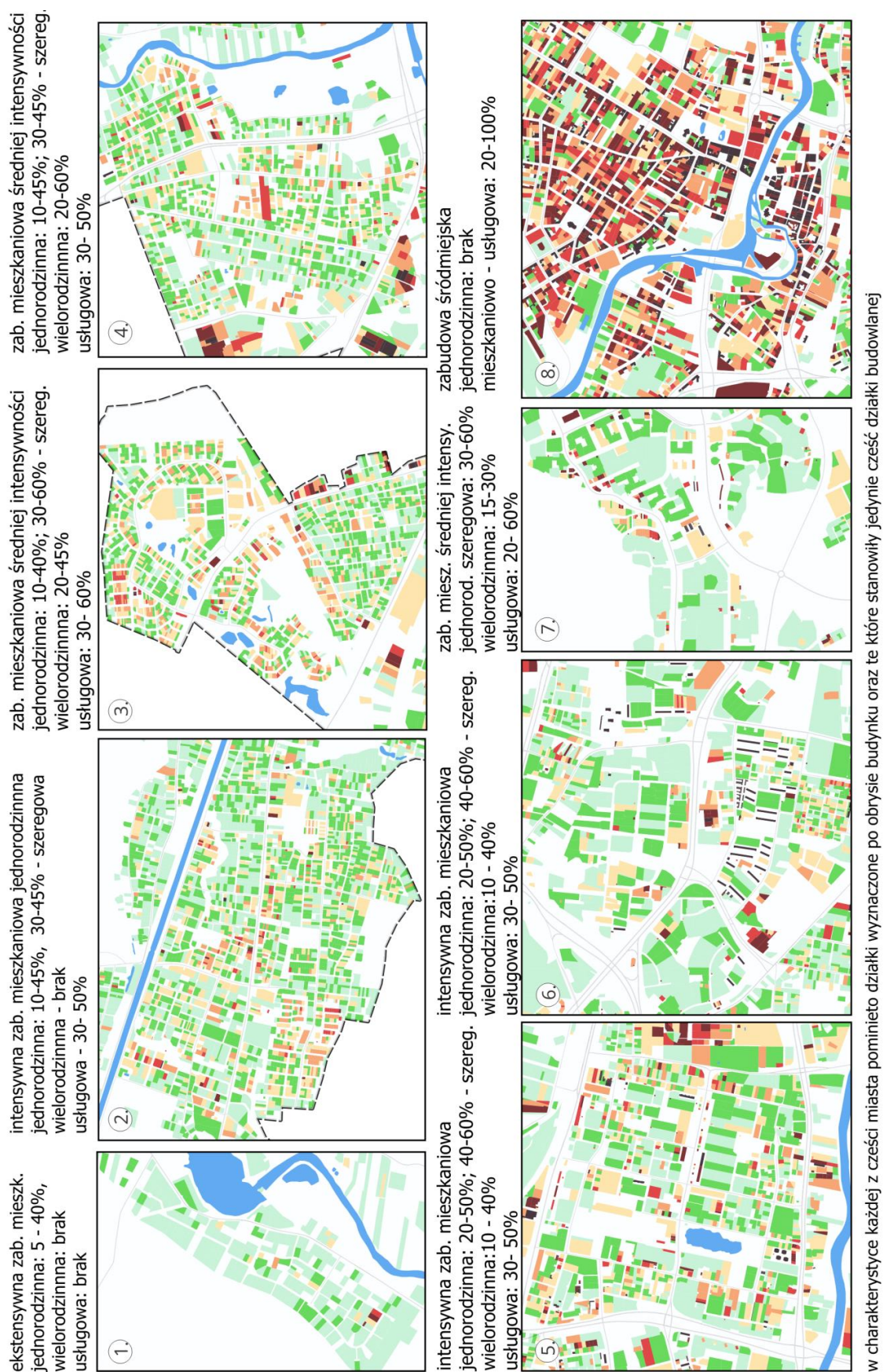


Ryc. 52. Procentowy udział zabudowy w powierzchni działki

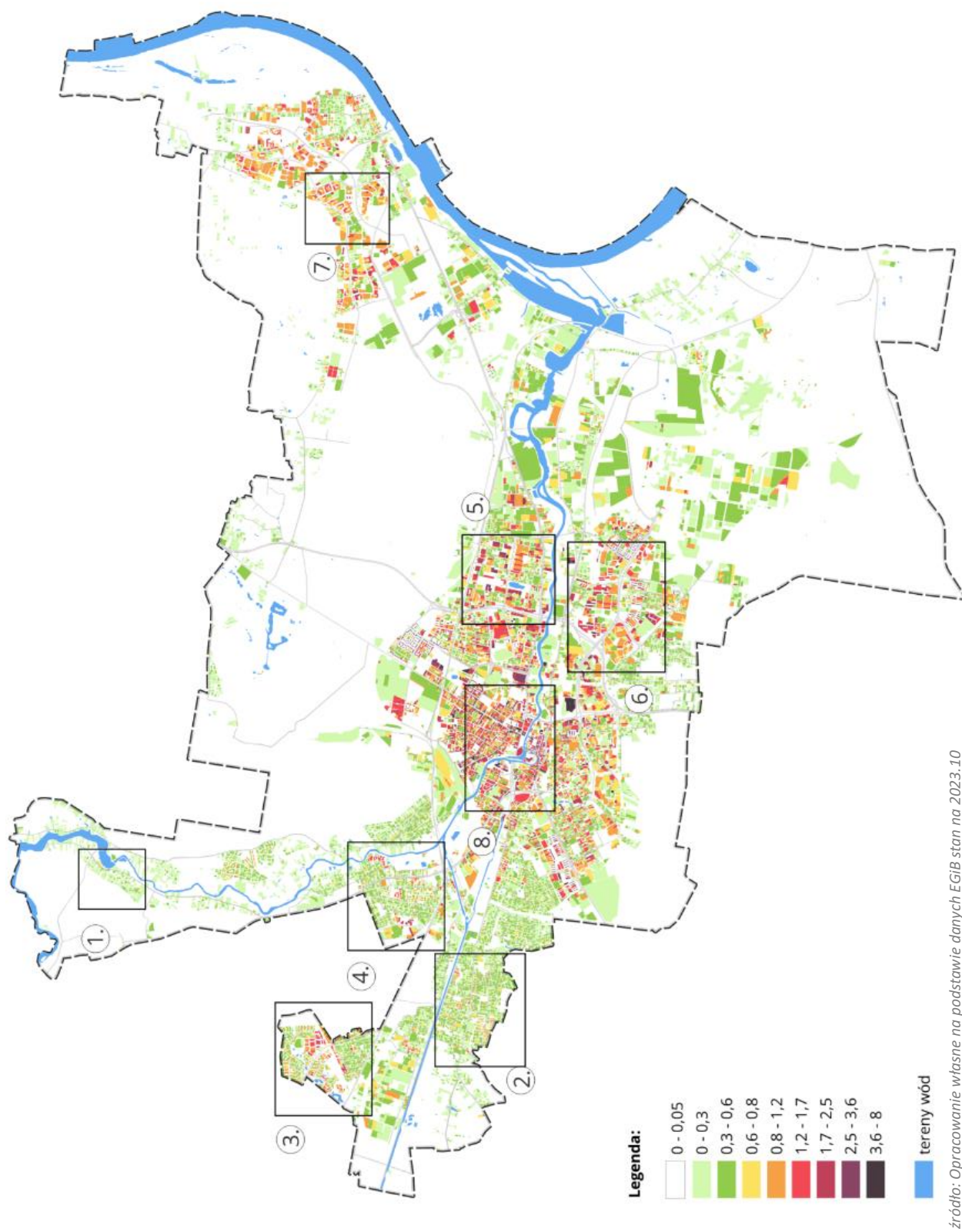


źródło: Opracowanie własne na podstawie danych EGIB stan na 2023.10

Ryc. 53. Procentowy udział zabudowy w powierzchni działki – wybrane tereny



Ryc. 54. Intensywność zabudowy



Ryc. 55. Intensywność zabudowy – wybrane tereny



6.22.4. Rozmieszczenie ludności w poszczególnych terenach

6.22.5. Miejska wyspa ciepła

Biorąc pod uwagę zachodzące zmiany klimatyczne oraz wynikającą z powyższego potrzebę adaptacji do tych zmian, jako istotne uwarunkowanie do kształtowania przestrzeni miasta zdiagnozowano występowanie miejskiej wyspy ciepła (MWC) w Bydgoszczy. Terminem tym określa się obszary zurbanizowane charakteryzujące się wyższą temperaturą niż otaczające je tereny pozamiejskie. Nadmiernie wysokie temperatury niosą wiele negatywnych skutków dla komfortu życia w mieście, skutkują złym samopoczuciem mieszkańców, obniżeniem wydajności pracy i nauki co ma wpływ również na gospodarkę, wymuszają korzystanie z urządzeń klimatyzacyjnych (co przekłada się zwiększony pobór energii), przy nadmiernie wysokiej temperaturze notuje się spadek średniej prędkości wiatru, czy wilgotności. Stąd diagnoza MWC jest ważna dla świadomego kształtowania przestrzeni miejskiej.

Mapę miejskiej wyspy ciepła opracowano na podstawie zdjęć satelitarnych satelity Landsat 8 i Landsat 9, wykonanych w sezonie letnim w latach 2022 i 2023, zgodnie z metodyką opisaną w dokumencie „Przyrodniczo-klimatyczne wskaźniki zrównoważonego rozwoju miast - Przewodnik dla miast”, opublikowanym przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska w 2022 r. Wyznaczono klasy UHIER (Urban Heat Island Intensity Index - wskaźnik intensywności miejskiej wyspy ciepła).

Przeprowadzona analiza pozwoliła ustalić wielkość i rozmieszczanie powierzchni zaklasyfikowanych do poszczególnych klas. Stwierdzono, że powierzchnia poszczególnych klas wynosi:

- klasa 1 – ekstremalnie niska – 5271,83 ha (29,96% powierzchni miasta)
- klasa 2 – niska – 4617,38 ha (26,24% powierzchni miasta)
- klasa 3 – średnia – 3246,46 ha (18,45% powierzchni miasta)
- klasa 4 – wysoka - 3064,46 ha (17,41% powierzchni miasta)
- klasa 5 – ekstremalnie wysoka – 1396,47 ha (7,94% powierzchni miasta)

Największe powierzchnie objęte zjawiskiem MWC w stopniu ekstremalnym występują w jednostkach: Śródmieście, Bocianowo, Fordon I i II, gdzie obejmują głównie tereny mieszkaniowe oraz: Bydgoszcz Wschód, Lotnisko, Siernieczek, Jachcice, Zawisza, Osowa Góra, Łęgnowo I, Czersko Polskie, Brdyujście, gdzie obejmują tereny produkcyjne i usługowe oraz tereny komunikacji (parkingi powierzchniowe).

Z punktu widzenia oddziaływania tego zjawiska na jakość życia i zdrowie mieszkańców istotna jest zarówno powierzchnia MWC o natężeniu ekstremalnie wysokim, jak i wysokim. Największe łączne powierzchnie (suma powierzchni klasy 4 i 5) występują w jednostkach:

- Fordon I – 358,43 ha
- Łęgnowo I – 342,25 ha
- Lotnisko – 340,51 ha
- Fordon II – 303,38 ha

- Śródmieście – 225,76 ha
- Bydgoszcz Wschód – 213,60 ha
- Czersko Polskie – 195,7 ha.

Oprócz oceny powierzchni i rozmieszczenia zjawiska MWC oraz jego intensywności, wykonano także analizę rozmieszczenia ludności zameldowanej, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci do 10 roku życia oraz osób starszych – w wieku 60 lat i starszych. Grupy te są bowiem szczególnie wrażliwe na warunki mikroklimatyczne w obszarze MWC o wysokiej intensywności. Stwierdzono, że w obszarze objętym 4 i 5 klasą UHIER zamieszkuje 65,1% wszystkich osób zameldowanych na terenie miasta Bydgoszczy, 63,3% seniorów i aż 66,8% dzieci.

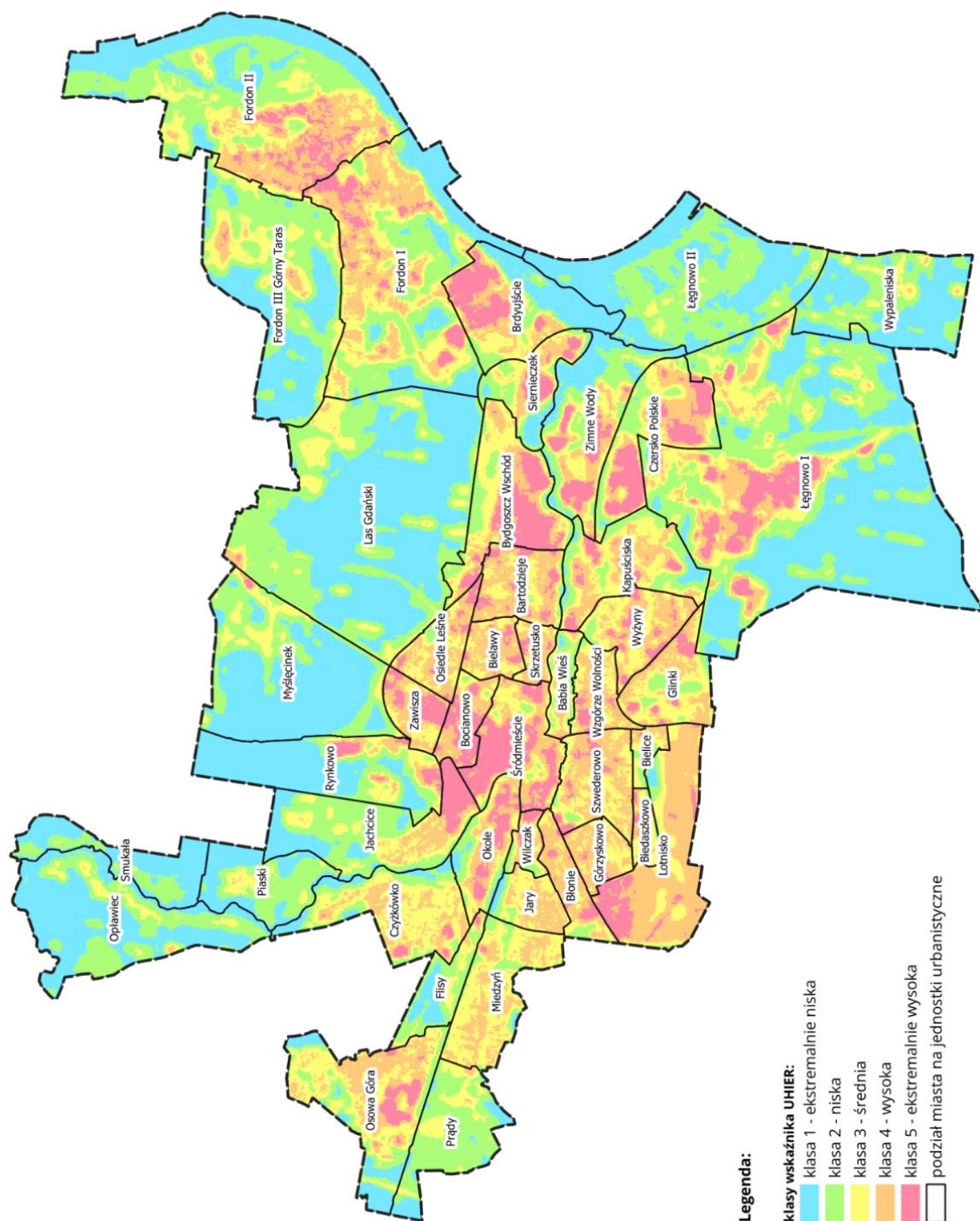
Liczbę osób zameldowanych na terenie poszczególnych klas UHIER przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 11. Liczba zameldowanych na terenie poszczególnych klas UHIER

klasa	osoby zameldowane		w tym dzieci 0-9 lat:		W tym seniorzy w wieku 60+	
	liczba	% populacji	Liczba	%	Liczba	%
1	423	0,1	36	0,1	104	0,1
2	8376	2,9	792	3,2	2247	2,5
3	92773	31,8	7395	29,9	30946	34,1
4	153280	52,5	13120	53,1	47793	52,6
5	36843	12,6	3382	13,7	9699	10,7
Łącznie	291695	100	24725	100	90789	100

Dostępna literatura wskazuje, że dla poprawy jakości klimatu miasta ma znaczenie udział zieleni przy czym badania wskazują że większe ilości rozproszonych, ale równomiernie rozmieszczonych terenów zieleni ma korzystniejszy wpływ na zmniejszenie temperatury w mieście niż pojedyncze duże kompleksy. Zielone dachy i duże drzewa, połacie roślinności towarzyszące zabudowie, zbiorniki wodne oraz układ budynków umożliwiający przewietrzanie pozytywnie wpływają na obniżenie temperatury w mieście.

Ryc. 56. Natężenie zjawiska miejskiej wyspy ciepła wg wskaźnika UHIER



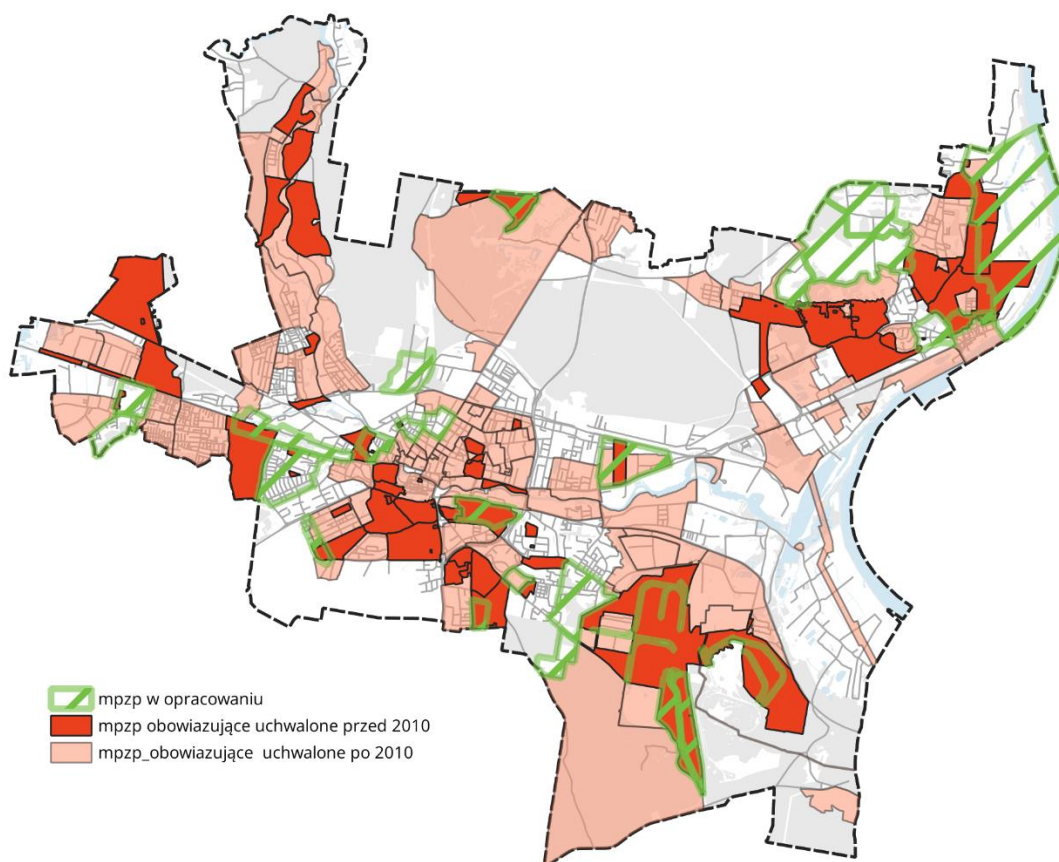
źródło: Opracowanie własne na podstawie zdjęć satelitarnych satelity Landsat 8 i ndsat 9, wykonanych w sezonie letnim w latach 2022 i 2023.

6.22.6. Analiza w zakresie obowiązujących mpzp

W marcu 2025 na terenie miasta obowiązywało 168 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni 8019,89 ha stanowiącej 45,5% powierzchni miasta. W opracowaniu było kolejnych 25 planów miejscowych o łącznej powierzchni 2025,23 ha. Biorąc pod uwagę, że część wywołanych planów będzie zastępowała plany obowiązujące, w przewidywalnym czasie łączna powierzchnia pokryta planami ma szansę wzrosnąć do 9458,31 ha (53,7% powierzchni miasta).

Spośród obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 73 plany uchwalono przed rokiem 2010. Przedmiotowe plany w większości przypadków nie posiadają kompletu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, które są wymagane w aktualnym stanie prawnym. W brzmieniu ustawy obowiązującym w marcu 2025 r., wskaźniki te to: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania. Dla terenów objętych planami sporządzonymi przed 2010 r. ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu w ramach planu ogólnego w znacznym stopniu opierało się o istniejące zagospodarowanie. W przypadku terenów objętych planami sporządzonymi po 2010 r. zawarte w nich wskaźniki były istotnym uwarunkowaniem przy ustalaniu wskaźników w planie ogólnym.

Ryc. 57. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stan na 25.03.2025



Źródło opracowanie własne MPU

7. Spis rycin

RYC. 1. PODZIAŁ MIASTA NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE.....	7
RYC. 2. REZERWY TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ GRUNTY WG TYPU ZABUDOWY	18
RYC. 3. REZERWY TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WEDŁUG ETAPU ANALIZY	19
RYC. 4. REZERWY TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ – BILANS CHŁONNOŚCI W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH.....	20
RYC. 5. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY WYZNACZONY ZGODNIE Z ART. 1 UST.1 PKT 1-5 ROZPORZĄDZENIA**	34
RYC. 6. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY – OGRANICZENIA OBSZARU.....	35
RYC. 7. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY – ROZSZERZENIA OBSZARU	36
RYC. 8. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY USTALONY W PLANIE OGÓLNYM	37
RYC. 9. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W PLANIE OGÓLNYM BYDGOSZCZY	40
RYC. 10. FRAGMENT PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO- POMORSKIEGO OBRAZUJĄCY ZADANIA PONADLOKALNE REALIZUJĄCE CELE PUBLICZNE NA TERENIE BYDGOSZCZY	45
RYC. 11. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO	52
RYC. 12. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW CHRONIONYCH W GRANICACH MIASTA	59
RYC. 13. ZAGROŻENIE POWODZIOWE NA TERENIE MIASTA.....	62
RYC. 14. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	64
RYC. 15. TERENY ZAMIESZCZONE W REJESTRZE OSUWISK I TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH, PROWADZONYM PRZEZ STAROSTĘ POWIATOWEGO	66
RYC. 16. TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE, POŁOŻONE NA STOKACH.....	67
RYC. 17. TERENY O RÓŻNYM STOPNIU ZAGROŻENIA Z UWAGI NA BUDOWĘ GEOLOGICZNĄ I MECHANIKĘ GRUNTU.....	67
RYC. 18. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY ORAZ ROZMIESZCZENIE STUDNI AWARYJNYCH.....	70
RYC. 20. LOKALIZACJA ZŁOŻA CZARNÓWKO	72
RYC. 20. ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	74
RYC. 21. ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W KRAJOWEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	75
RYC. 22. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ UJĘTE W KRAJOWEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	76
RYC. 23. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	77
RYC. 24. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	80
RYC. 25. PARK KULTUROWY STARE MIASTO	81
RYC. 26. TERENY ZAMKNIĘTE	84
RYC. 27. TERENY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI	87
RYC. 28. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI NA TERENIE BYDGOSZCZY	89
RYC. 29. ROZMIESZCZENIE GRUNTÓW KLASY BONITACYJNEJ I-III NA OBSZARZE MIASTA WRAZ	91
RYC. 30. GRUNTY LEŚNE WG STRUKTURY WŁASNOŚCI	93
RYC. 31. ROZMIESZCZENIE ZAKŁADÓW DUŻEGO RYZYKA W BYDGOSZCZY	95
RYC. 32. LOKALIZACJA SZKÓŁ PODSTAWOWYCH	97
RYC. 33. LOKALIZACJA OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ (DPS-ÓW, ŻŁOBKÓW I KLUBÓW DZIECIĘCYCH)	98
RYC. 34. LOKALIZACJA OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ (BIBLIOTEKI, DOMY KULTURY)	99
RYC. 35. DOSTĘPNOŚĆ DO SZKÓŁ PODSTAWOWYCH O ZASIĘGU DOJŚCIA 1500 M	101
RYC. 36. DOSTĘPNOŚĆ OBSZARÓW ZIELENI PUBLICZNEJ I LASÓW O POWIERZCHNI POWYŻEJ 1,5 HA W ZASIĘGU DOJŚCIA 1500 M	103
RYC. 37. DOSTĘPNOŚĆ DO OBSZARÓW ZIELENI PUBLICZNEJ I LASÓW O POWIERZCHNI POWYŻEJ 10 HA W ZASIĘGU DOJŚCIA 3000 M	103
RYC. 38. DOSTĘPNOŚĆ OBSZARÓW ZIELENI PUBLICZNEJ I LASÓW O POWIERZCHNI POWYŻEJ 1,5 HA W ZASIĘGU DOJŚCIA 750 M	105

RYC. 39 . SIEĆ DROGOWA – STAN NA 2024 ROK.....	107
RYC. 40. TRANSPORT SZYNOWY – TRAMWAJE	109
RYC. 41. INFRASTRUKTURA KOLEJOWA NA TERENIE BYDGOSZCZY	110
RYC. 42. TERENY ZAMKNIĘTE W GRANICACH LOTNISKA.....	113
RYC. 43. POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD LOTNISKIEM	114
RYC. 44. POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD LOTNISKIEM, BEZPOŚREDNI REJON LOTNISKA.....	114
RYC. 45. MAPA WYSOKOŚCI WZGLĘDNYCH POMIĘDZY POZIOMEM TERENU A POWIERZCHNIAMI OGRANICZAJĄCYMI WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD LOTNISKIEM.....	115
RYC. 46. AUDYT KRAJOBRAZOWY DLA BYDGOSZCZY	129
RYC. 47. UDZIAŁ POSZCZEGÓLNYCH GRUP UŻYTKOWANIA TERENÓW WG INWENTARYZACJI W 2024 ROKU	133
RYC. 48. PORÓWNANIE UDZIAŁU POSZCZEGÓLNYCH GRUP UŻYTKOWANIA TERENÓW WG INWENTARYZACJI W LATACH 2016 I 2024 ROKU	134
RYC. 49. UŻYTKOWANIE TERENÓW W BYDGOSZCZY WG INWENTARYZACJI URBANISTYCZNEJ.....	135
RYC. 50. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	139
RYC. 51. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY WYBRANE TERENY	140
RYC. 52. PROCENTOWY UDZIAŁ ZABUDOWY W POWIERZCHNI DZIAŁKI.....	141
RYC. 53. PROCENTOWY UDZIAŁ ZABUDOWY W POWIERZCHNI DZIAŁKI – WYBRANE TERENY	142
RYC. 54. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	143
RYC. 55. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY – WYBRANE TERENY	144
RYC. 56. NATĘŻENIE ZJAWISKA MIEJSKIEJ WYSPY CIEPŁA WG WSKAŹNIKA UHIER	147
RYC. 57. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STAN NA 25.03.2025	148

8. Spis tabel

TABELA 1. CHŁONNOŚCI POTENCJALNYCH TERENÓW REZERW MIESZKANIOWYCH NA POSZCZEGÓLNYCH ETAPACH ANALIZY	16
TABELA 2 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM USTALONE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO - INFORMACJA O STANIE REALIZACJI ZADAŃ PONADLOKALNYCH REALIZUJĄCYCH CELE PUBLICZNE UJĘTYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XI/135/03 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO Z DNIA 26 CZERWCA 2003 ROKU PRZEWIDZIANYCH DO REALIZACJI W OBSZARZE MIASTA BYDGOSZCZ	47
TABELA 3. POWIERZCHNIA MIASTA ZAGROŻONA OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH (POTENCJALNIE LUB RZECZYWISTE).....	66
TABELA 4. GRUNTY LEŚNE NA TERENIE BYDGOSZCZY WG STRUKTURY WŁASNOŚCI	93
TABELA 5. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH NIEPOSIADAJĄCYCH DOSTĘPU DO ISTNIEJĄCYCH SZKÓŁ PODSTAWOWYCH W PROMIENIU DO 1500 M .	100
TABELA 6. ODSETEK LUDNOŚCI W PRZEDZIALE WIEKOWY 7-14 LAT W BYDGOSZCZY	101
TABELA 7. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH NIE POSIADAJĄCYCH DOSTĘPU DO TERENÓW ZIELENI PUBLICZNEJ W PROMIENIU DO 750 M	104
TABELA 8. ZABUDOWA JEDNORODZINNA	137
TABELA 9. ZABUDOWA WIELORODZINNA	137
TABELA 10. ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA	137
TABELA 11. LICZBA ZAMELDOWANYCH NA TERENIE POSZCZEGÓLNYCH KLAS UHIER	146