

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

DYREKTOR

Grzegorz Rosa

Z-CA DYREKTORA

Barbara Liszkiewicz –Czyżewska

ZESPÓŁ AUTORSKI

GENERALNY PROJEKTANT STUDIUM WSPÓŁPRACA	mgr inż. arch. Barbara Liszkiewicz – Czyżewska nr wpisu do Izby Urbanistów G-104/2002 mgr inż. arch. Wiesława Witkowska - Kołakowska nr wpisu do Izby Urbanistów G-021/2002
PROJEKTANT KOORDYNATOR OPRACOWANIA - KIEROWNIK ZESPOŁU STUDIALNEGO	Stanisław Wroński
ZESPÓŁ DO SPRAW STRUKTURY FUNKCJONALNO-RZESTRZENNEJ	mgr inż. arch. Grzegorz Rosa nr wpisu do Izby Urbanistów G-193/2005
	mgr inż. arch. kraj Ewa Pietrzak
	mgr Przemysław Zalas
	mgr inż. arch. kraj. Katarzyna Gimbut - Góralczyk nr wpisu do Izby Urbanistów G-098/2002
	mgr inż. arch. Justyna Musiał - Szumska nr wpisu do Izby Urbanistów G-108/2002
	mgr inż. arch. Henryk Gronowski
	mgr inż. arch. Alina Brandt - Stankiewicz nr wpisu do Izby Urbanistów G-173/2003
	mgr inż. arch. Małgorzata Pawlak – Domińska nr wpisu do Izby Urbanistów G-184/2004
	mgr inż. arch. Rafał Szmyt
	mgr inż. arch. Jolanta Czyżowicz
	inż. Melania Kin-Bergmann
	mgr inż. arch. Marta Piątkowska
	mgr Marcin Sierosławski
	mgr inż. arch. Joanna Wierzbowska
	mgr inż. arch. Martyna Wójciak
	tech. arch. Teresa Tomczak
mgr inż. arch. Wojciech Kwiatkowski	
mgr inż. arch. Wojciech Plac	
ZESPÓŁ DO SPRAW KOMUNIKACJI	mgr inż. Anna Chmielewska
	mgr inż. Jacek Kajczuk
	mgr inż. Andrzej Litwa
ZESPÓŁ DO SPRAW INFRA- STRUKTURY TECHNICZNEJ	mgr inż. Elżbieta Lis
	mgr inż. Andrzej Rożek
	mgr inż. Franciszek Niechwiej

ZESPÓŁ ASYSTENCKI	Róża Abram
	Danuta Kruś
	Adam Jankowski
	Grażyna Budziak
	Barbara Szulc
	Marian Stołowski
	Barbara Matylis
KOORDYNACJA INFORMATYCZNA	Barbara Maciejewska, inż. Andrzej Pastwa

WSPÓŁPRACA

ZESPÓŁ DO SPRAW BYDGOSKIEGO WĘZŁA WODNEGO	mgr inż. Gerard Graczyk
	mgr Jacek Goszczyński
	mgr Zbigniew Galiński
	mgr Dominika Muszyńska
	mgr inż. arch. Szymon Muszyński
	dr arch. prof. WPSTiH Romana Przybyszewska -Gudelis
	Stanisław Wroński
ROZWÓJ BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO NA OBSZARACH OTACZAJĄCYCH BYDGOSZCZ	mgr Rafał Gotowski
MIESZKALNICTWO	mgr Hanna Poczyńska
DEMOGRAFIA	mgr Hanna Poczyńska
RYNEK PRACY	mgr Hanna Poczyńska
OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH	mgr inż. Zofia Malarska
STAN, KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	mgr inż. Aleksander Nawra
WYDZIAŁY I JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE URZĘDU MIASTA	WYDZIAŁ KULTURY I PROMOCJI MIASTA
	WYDZIAŁ GOSPODARKI KOMUNALNEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA
	WYDZIAŁ MIENIA I GEODEZJI
	WYDZIAŁ EDUKACJI I SPORTU
	WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO
	WYDZIAŁ ROZWOJU GOSPODARCZEGO I INWESTYCJI
	WYDZIAŁ ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
	ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH I KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
<p>ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BYDGOSZCZY OPRACOWANO W CZASIE KADENCJI RADY MIASTA 2002-2006 POD NADZOREM Z-CY PREZYDENTA MGR INŻ. ARCH. LIDII WILNIEWCZYC, NA MAPIE STANOWIĄCEJ POŁĄCZENIE MAPY CYFROWEJ BYDGOSZCZY Z MAPĄ RASTROWĄ OTACZAJĄCYCH GMIN</p>	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY – CZĘŚĆ II

1. MISJA ROZWOJU MIASTA	5
2. FUNKCJE MIASTA I ICH ROZWÓJ	7
2.1 Rozwój ponadlokalnych funkcji miasta	7
2.1.1 Bydgoszcz - ogniwo aglomeracji	7
2.1.2 Współzależność z gminami sąsiednimi	8
2.1.3 Bydgoski Węzeł Wodny	10
2.1.4 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	16
2.2 Rozwój podstawowych funkcji miasta	18
2.2.1 Mieszkalnictwo	21
2.2.1.1 Kierunki rozwoju mieszkalnictwa w granicach miasta	21
2.2.1.2 Realizacja budownictwa mieszkaniowego mieszkańców Bydgoszczy poza granicami miasta	25
2.2.2 Usługi	26
2.2.2.1 Zdrowie	26
2.2.2.2 Oświata i nauka	26
2.2.2.3 Kultura	27
2.2.2.4 Pomoc społeczna	27
2.2.2.5 Wypoczynek i sport	27
2.2.2.6 Turystyka	28
2.2.2.7 Handel	28
2.2.2.8 Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	30
2.2.3 Aktywność gospodarcza	31
2.2.4 Zieleń i rekreacja	31
2.2.5 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	33
3. STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA - KIERUNKI ZMIAN	34
3.1 Podział miasta na strefy funkcjonalne	34
3.2 Główne kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta	37
3.3 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	38
3.4 Ustalenia dla wyodrębnionych stref	42
3.4.1 Strefa I C	42
3.4.2 Strefa I M1	50
3.4.3 Strefa I M2	54
3.4.4 Strefa I M3	60
3.4.5 Strefa I M4	68
3.4.6 Strefa I M5	75
3.4.7 Strefa I M6	81
3.4.8 Strefa I M7	87
3.4.9 Strefa I M8	94
3.4.10 Strefa I M9	102
3.4.11 Strefa I G1	107
3.4.12 Strefa I G2	112
3.4.13 Strefa I G3	118
3.4.14 Strefa I G4	122
3.4.15 Strefa I G5	127
3.4.16 Strefa I G6	132
3.4.17 Strefa I G7	137
3.4.18 Strefa II S1	144
3.4.19 Strefa II S2	149
3.4.20 Strefa II D1	154
3.4.21 Strefa II D2	160
3.4.22 Strefa II D3	166
3.4.23 Strefa II L1	171
3.4.24 Strefa II L2	175
3.5 Kierunki rozwoju systemów miejskich: przyrodniczego, transportu i infrastruktury technicznej	179
3.5.1 Miejski System Przyrodniczy	179
3.5.2 System transportowy	184
3.5.2.1 Transport kolejowy	184
3.5.2.2 Transport drogowy układ zewnętrzny	186
3.5.2.3 Komunikacja drogową - układ wewnętrzny	188
3.5.2.4 Polityka parkingowa	194
3.5.2.5 Transport publiczny	197
3.5.2.6 Drogi wodne	200

3.5.2.7	Komunikacja lotnicza	200
3.5.3	System infrastruktury technicznej	200
3.5.3.1	Zaopatrzenie w wodę	200
3.5.3.2	Odprowadzenie ścieków sanitarnych i ich oczyszczanie	202
3.5.3.3	Odprowadzenie wód deszczowych i melioracja miejska	204
3.5.3.4	Zaopatrzenie w ciepło	206
3.5.3.5	Zaopatrzenie w gaz	209
3.5.3.6	Zaopatrzenie w energię elektryczną	212
3.5.3.7	Telekomunikacja	215
3.5.3.8	Usuwanie i utylizacja odpadów	215
3.6	Obszary przestrzeni publicznej.....	216
3.7	Obszary wyłączone z zabudowy	220
3.8	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	220
3.9	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	224
3.10	Leśna przestrzeń produkcyjna.....	225
4.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.....	229
5.	OBSZARY ZAGROŻEŃ	235
5.1	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.....	235
5.2	Inne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia	235
6.	GOSPODARKA GRUNTAMI.....	236
6.1.1	Kierunki przekształceń własnościowych	236
6.1.2	Kierunki w zmianie użytkowania terenów	236
6.1.3	Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze	237
6.1.4	Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne	239
6.1.5	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	242
7.	OBSZARY, OBIEKTY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	242
7.1	Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	242
7.2	Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	253
8.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OBSZARY I OBIEKTY ORAZ ZASADY OCHRONY PRZYRODY	259
9.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE	280
9.1	Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych	280
9.2	Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	281
10.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWANIA LOKALNE .	283
10.1	Obszary objęte uchwałami Rady Miasta Bydgoszczy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	283
10.2	Obszary, na których prowadzenie inwestycji będzie mogło odbywać się wyłącznie w oparciu o plany miejscowe	287
11.	SPÓJNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE STRATEGIĄ ROZWOJU MIASTA BYDGOSZCZY ORAZ DOKUMENTAMI OKREŚLAJĄCYMI POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA.	290

1. Misja rozwoju miasta

***Bydgoszcz –
miastem bezpiecznym, przyjaznym ludziom i środowisku,
nowoczesną i funkcjonalną metropolią sprzyjającą rozwo-
jowi innowacyjnej gospodarki, znaczącym krajowym i mię-
dzynarodowym ośrodkiem administracyjnym, naukowym,
kulturalnym, sportowym i turystycznym***

-- to misja, którą „Strategia rozwoju Bydgoszczy do 2015 r.” (uchwalona Uchwałą Rady Miasta Nr XXXVI/795/04 z dnia 10 listopada 2004 r.) określiła jako cel generalny rozwoju miasta i jego przyszłościowego wizerunku.

Wraz z misją, określone zostały następujące cele strategiczne:

- I. Tworzenie warunków dla wszechstronnego rozwoju mieszkańców Bydgoszczy oraz ich identyfikacji z miastem.
- II. Nowoczesne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni miejskiej.
- III. Tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi nowoczesnej gospodarki.
- IV. Stymulowanie rozwoju miasta jako ośrodka metropolitalnego o znaczeniu międzynarodowym, poprzez efektywne wykorzystanie i rozwój potencjałów: naukowego, kulturalnego, sportowego i turystycznego oraz partnerskie współdziałanie z samorządami miasta Torunia i gmin sąsiadujących.
- V. Wzmocnienie roli Bydgoszczy jako jednego z krajowych centrów usług.

Priorytetowym celem rozwoju miasta jest poprawa warunków życia jego mieszkańców. O jakości życia w mieście decyduje poziom rozwoju jego podstawowych funkcji: zamieszkania, pracy, wypoczynku a także możliwości kształcenia na różnych poziomach nauki. Właściwe relacje między tymi elementami, ich rozmieszczenie w przestrzeni oraz powiązanie prawidłowo funkcjonującymi systemami transportu i wyposażenia technicznego, tworzą strukturę miasta gwarantującą jego sprawne funkcjonowanie. Ważnym elementem rozwoju współczesnego miasta jest również podniesienie atrakcyjności poprzez poprawę jego fizjonomii czyli krajobrazu miejsca, pozwalającej na zachowanie trwałych więzów z miastem przez jego dotychczasowych mieszkańców i zlokalizowanych w nim instytucji oraz wzrost zainteresowania z zewnątrz.

Niniejsze "Studium" poprzez swoje ustalenia wskazuje uwarunkowania, możliwości, kierunki i zasady przekształceń struktury przestrzennej miasta umożliwiające podjęcie działań zmierzających do pełnej realizacji wytyczonych celów strategicznych.

Według prognoz demograficznych dla miasta Bydgoszczy do roku 2015 nie przewiduje się wzrostu liczby mieszkańców. Sytuacja ta pozwoli na koncentrację działań prowadzących do dokonania zmian jakościowych w sferze warunków życia mieszkańców i funkcjonowania

miasta, co w rezultacie sprawi, że Bydgoszcz stanie się miastem nowoczesnym zasługującym na miano miasta europejskiego.

W tym zakresie "Studium" odnosząc się do rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zakłada :

- poprawę sytuacji mieszkaniowej poprzez otwarcie nowych terenów oraz stopniowe przekształcanie istniejącej substancji - w tym rehabilitację i rewitalizację,
- podniesienie wskaźnika wyposażenia w usługi m.in. poprzez tworzenie centrów usługowo-handlowych,
- utrzymanie i rozwój nauki poprzez porządkowanie i wyznaczenie terenów przeznaczonych pod lokalizację nowych zespołów uniwersyteckich,
- poprawę sytuacji na rynku pracy poprzez restrukturyzację terenów przemysłowych z wykorzystaniem istniejącego majątku, wspieranie nowych inwestycji w zakresie przemysłu, usług i budownictwa, w tym również utworzenie Bydgoskiego Parku Przemysłowego,
- utrzymanie i rozbudowę bazy sportowej ogólnodostępnej zarówno w postaci obiektów osiedlowych, przyszkolnych, basenów itd. jak i obiektów sportu wyczynowego o wysokim stopniu zaawansowania, umożliwiającą organizację ważnych imprez międzynarodowych, podnoszących prestiż miasta,
- utrzymanie i rozwój obiektów kultury, umożliwiającą organizację w mieście konkursów i festiwali o znaczeniu krajowym i międzynarodowym,
- lokalizację w mieście dalszych agend rządowych i prestiżowych usług,
- rozwój różnych form wypoczynku poprzez wykorzystanie walorów geograficznych miasta oraz jego krajobrazu, wynikającego z położenia w tym również rozbudowa systemu ścieżek rowerowych,
- utrzymanie istniejących i wprowadzenie nowych przestrzeni zielonych tworzących Miejski System Przyrodniczy podnoszący walory zdrowotne i estetyczne miasta, pozwalający na przywrócenie dawnej opinii mówiącej, że Bydgoszcz to miasto zieleni oraz świadome kształtowanie przestrzeni publicznych zwłaszcza w rejonie śródmieścia i terenów rekreacyjnych.

Prawidłowe funkcjonowanie organizmu miejskiego wymaga przede wszystkim usprawnienia systemu komunikacji. W tym celu Studium zakłada dalszy rozwój układu drogowego miasta, zwłaszcza w zakresie kontynuacji rozpoczętych inwestycji w przebiegu dróg ponadlokalnych i ponadregionalnych oraz usprawniających relacje między poszczególnymi dzielnicami a także ułatwiających dostęp do ważnych obiektów w mieście /dworca kolejowego, autobusowego, portu lotniczego/. Warunkiem poprawy jakości życia w mieście jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza jego granice - stąd obok usprawniania układu podstawowego, zakładane są w Studium realizacje tras obwodowych.

Niewątpliwym atutem Bydgoszczy, utrzymywanym i przeznaczonym do dalszego rozwoju, jest lotnisko położone blisko centrum, które będzie miało wpływ na zwiększenie roli miasta w kontaktach zagranicznych i podziale zadań w Bydgosko-Toruńskim Obszarze Metropolitalnym.

Podobnym zmianom i usprawnieniom zgodnie z założeniami Studium poddane będą również inne elementy infrastruktury technicznej miasta z zakresu zaopatrzenia w wodę, zasilania w energię elektryczną, gaz, ciepło, odprowadzenia i utylizacji nieczystości.

Realizacja ustaleń Studium, zakładających sprawnie funkcjonujący organizm miejski ściśle współpracujący z samorządami miasta Torunia i gmin sąsiednich, gwarantujący korzystne warunki zamieszkania i dalszego rozwoju oraz charakteryzujący się ciekawą fizjonomią sprawi, że Bydgoszcz stanie się również miejscem atrakcyjnym dla potencjalnych inwestorów i wzmocni jego rolę jako ośrodka metropolitalnego o znaczeniu międzynarodowym i krajowym.

2. Funkcje miasta i ich rozwój

2.1 Rozwój ponadlokalnych funkcji miasta

2.1.1 Bydgoszcz - ogniwo aglomeracji

Transformacja systemowa zachodząca w kraju od ponad 10 lat spowodowała przewartościowanie czynników uznawanych za warunki konkurencyjności i atrakcyjności regionów. Jednym z obecnie najczęściej wymienianych czynników konkurencyjności jest w skali regionów potencjał ich głównych ośrodków miejskich. W województwie kujawsko-pomorskim rolę ośrodka regionalnego nie tylko ze względu na podział stołeczności ale przede wszystkim ze względu na zgromadzenie znacznego i w pewnym zakresie komplementarnego lub wzajemnie uzupełniającego się potencjału społeczno-gospodarczego, pełnią 2 ośrodki: Bydgoszcz i Toruń, określane ze względów funkcjonalnych mianem aglomeracji.

W „Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego” (uchwalonej Uchwałą Nr 439/2000 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu z dnia 20 czerwca 2000 r.) wśród 14 celów operacyjnych rozwoju województwa wymienia się „rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków stołecznych województwa”, który będzie realizowany przede wszystkim poprzez rozwój usług wyższego rzędu (zwłaszcza nauki, kultury, opieki zdrowotnej), wzmocnienie potencjału obsługi biznesu (sektor bankowy, centrum wystawienniczo-targowe), poprawę dostępności komunikacyjnej w układzie międzyregionalnym i międzynarodowym. Zagadnienie to zostało uwzględnione także w drugim najważniejszym dokumencie kształtującym politykę regionalną i przestrzenną województwa – „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” uchwalonego Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

Zarówno „Plan...” jak i „Strategia.....” zakładają rozwój Aglomeracji Bydgosko-Toruńskiej (obejmującej około 25 gmin centralnej części województwa), której rdzeniem są dwa ośrodki – Bydgoszcz i Toruń. Obszar ten określany jest także mianem „bydgosko-toruńskiego obszaru metropolitalnego” i jest postrzegany jako obszar w największym stopniu odpowiedzialny za rozwój społeczno-gospodarczy regionu ze względu na koncentrację funkcji o regionalnym obszarze oddziaływania. Potencjał społeczno-gospodarczy lokuje aglomerację wśród kilku najważniejszych krajowych aglomeracji miejskich.

Na obszarze aglomeracji szczególnie winny rozwijać się pasma rozwoju wzdłuż dróg łączących Bydgoszcz z Toruniem czyli drogi ekspresowej nr 10 i krajowej nr 80. Niepodważalną rangę przypisuje się komunikacji lotniczej, którą zapewni zmodernizowany port lotniczy w Bydgoszczy nastawiony na przyjęcie samolotów krajowych i międzynarodowych. W kierunkach rozwoju systemu transportu mówi się również o celowości doprowadzenia linii kolejowej do lotniska w Bydgoszczy.

Kolejnymi zadaniami które wiążą się z dalszym wzmocnieniem potencjału Aglomeracji Bydgosko-Toruńskiej są:

- utworzenie Uniwersytetu w Bydgoszczy,
- utworzenie Centrum Kongresowo-Turystycznego w Bydgoszczy,
- powołanie Regionalnego Centrum Wystawienniczo -Targowo - Kongresowego oraz Centrów Diagnostycznych i Laboratoryjnych w Bydgoszczy i Toruniu,
- rozwój instytucji specjalistycznej opieki medycznej tj. Regionalnego Centrum Onkologii w Bydgoszczy,
- wzmocnienie instytucji kulturalnych w tym: Opery Nova, Filharmonii Pomorskiej, Teatru Polskiego.

Istotny dla wzrostu znaczenia Bydgoszczy winien być również rozwój turystyki w aglomeracji. Obok niepodważalnej rangi Torunia w tym zakresie, wpisanie zespołu urbanisty-

cznego do Rejestru Zabytków Nieruchomych upoważnia do uznania Bydgoszczy również za ważny ośrodek krajoznawczy.

2.1.2 Współzależność z gminami sąsiednimi

■ Powiązania funkcjonalne

Bydgoszcz posiada niezbędne obszary potrzebne dla jej rozwoju w istniejących granicach administracyjnych. Z opracowanej prognozy demograficznej Bydgoszczy do 2015r. wynika, że liczba mieszkańców będzie systematycznie malała. Z innych uwarunkowań wynika, że „ubywający” z Bydgoszczy mieszkańcy będą lokalizować się w obszarze podmiejskim lecz nadal tu pracować i korzystać z dostępnych w mieście dóbr, usług i instytucji.

Do problemów i obszarów wzajemnych zainteresowań, które winny być uregulowane należy zaliczyć m.in.:

- niedopuszczenie do dalszej degradacji przestrzeni w rejonie dróg wlotowych na obszarze gmin, pogarszających zarówno wizerunek samej gminy jak również wjazdu („bramy”) do Bydgoszczy,
- uregulowanie zasad rozwoju gmin sąsiednich nieobciążających zbytnio skutkami miasta,
- zmianę granic w stosunku do obszarów, na których miasto zamierza realizować swoje własne urządzenia infrastruktury technicznej,
- uregulowanie granic między miastem a gminami sąsiednimi, tak aby obszary jednoznacznie powiązane funkcjonalnie i infrastrukturalnie z miastem, niemające żadnych powiązań z własną gminą, funkcjonowały formalnie w granicach miasta,
- ułożenie współpracy z gminami na obszarze, których znajdują się Kanał Bydgoski, Kanał Notecki, Brda i Wisła, w ramach uaktywnianego międzynarodowego szlaku wodnego Wschód - Zachód, Bydgoskiego Węzła Wodnego oraz ewentualnie projektu InWaTrans realizowanego w ramach Inicjatywy Wspólnoty INTERREG IIIB dla rejonu Morza Bałtyckiego.

W sferze powiązań funkcjonalnych należy niezależnie od instytucjonalnych, obligatoryjnych form uzgadniania wzajemnych kierunków i zasad rozwoju w trakcie sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, rozwiązywać występujące problemy w ramach bezpośrednich uzgodnień, polityk poszczególnych gmin, na forum Metropolitalnego Związku Gmin Bydgoskich lub przyszłego Związku Gmin Bydgosko – Toruńskiego Obszaru Metropolitalnego.

■ Zaopatrzenie w wodę

Łączne zapotrzebowanie wody (maks.. dobowe) dla Bydgoszczy i gmin ościennych - w roku 2015 wynosi $Q_{maks..d} = 93\,766\text{ m}^3/\text{db}$.

W zestawieniu zapotrzebowania wody z wydajnością ujęć wody, wodociąg bydgoski posiada znaczne rezerwy. Bydgoszcz jest bardzo zainteresowana dostawą wody do gmin sąsiednich.

W tym celu należy dokończyć:

- budowę magistrali wodociągowej w ul. Gdańskiej wraz z pompownią strefową i zbiornikiem retencyjnym na terenie Myślęcinka, dla zaopatrzenia w wodę terenów gminy Osielesko;
- rozbudowę magistrali wodociągowej dn 300 mm w ul. Lisiej oraz dn 600 mm w ul. Szubińskiej dla dostawy wody dla terenów gminy Białe Błota;

- rozbudowę sieci wodociągowej w ul. M. Kolbego dla zaopatrzenia w wodę terenów gminy Sicienko;
- budowę pompowni strefowej "Smukała" dla dostawy wody dla Janowa i Bożenkowa;
- zlokalizować stawy infiltracyjne dla potrzeb ujęcia wody "Czyżkówko" na terenie gminy Sicienko.

■ **Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków**

Docelowo system kanalizacji sanitarnej w Bydgoszczy oparty będzie o dwie istniejące oczyszczalnie ścieków:

- oczyszczalnię "Fordon",
- oczyszczalnię "Kapuściska".

Docelowa wydajność oczyszczalni pozwala na przejęcie ścieków sanitarnych z gmin sąsiednich: Solec Kujawski, Białe Błota, Osielsko, Sicienko oraz Dąbrowa Chełmińska.

W tym celu niezbędna jest rozbudowa systemu transportu ścieków na tereny oczyszczalni, z jednoczesną możliwością częściowej rezerwy przerzutu ścieków na poszczególne oczyszczalnie.

■ **Odprowadzenie wód opadowych**

Konfiguracja terenu Bydgoszczy sprawia, że wody opadowe z gmin sąsiednich ciężą do zlewni bydgoskiej. Głównie wody deszczowe spływają z terenów: gminy Osielsko, Sicienko, Białe Błota oraz Solca Kujawskiego - terenów Otorowa. Intensywność odpływu wód opadowych będzie wzrastać w miarę urbanizacji gmin ościennych (uszczelnienie zlewni, budowa kanalizacji deszczowej).

Przejmowane ścieki deszczowe, powinny być retencjonowane i podczyszczane na terenach gmin, z jednoczesnym rozdzieleniem na ścieki deszczowe tzw. "czyste" z powierzchni dachów oraz ścieki deszczowe "brudne" z dróg, parkingów i powierzchni utwardzonych. Wskazane jest przy tym , aby wody opadowe z dachów odprowadzane były w teren, najlepiej z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt, lub skierowane do celów użytkowych.

■ **Zaopatrzenie w ciepło**

Nie przewiduje się dostawy ciepła do gmin sąsiednich.

■ **Zaopatrzenie w gaz**

Aktualnie istnieje powiązanie sieci rozdzielczej Bydgoszczy z siecią średniego ciśnienia w gminie Sicienko. Przewiduje się utrzymanie tego powiązania z możliwością ograniczonego rozwoju gazyfikacji w gminie.

Przewiduje się powiązania sieciowe, głównie siecią rozdzielczą, z gminami Osielsko, Białe Błota i Sicienko.

Planowane jest również spięcie sieci gazowej średniego ciśnienia Bydgoszczy z siecią w gminie Osielsko.

Dla pozostałych gmin sąsiadujących z Bydgoszczą nie przewiduje się powiązań sieci rozdzielczych z siecią na terenie miasta.

■ **Usuwanie i utylizacja odpadów**

Gospodarka odpadami w Bydgoszczy wynika z "Planu gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy na lata 2002 - 2010". Głównym kierunkiem rozwoju gospodarki odpadami komunalnymi na najbliższe lata będzie doskonalenie systemu selektywnej zbiórki i segregacji odpadów. W planach zakłada się również wprowadzenie spójnego systemu utylizacji odpadów komunalnych dla gmin ościennych - obecnie korzystających z KUO, takich jak Białe Błota i Solec Kujawski.

Na terenach gminy Solec Kujawski - Otorowo znajdują się rezerwy terenowe dla rozbudowy istniejącego wysypiska śmieci Bydgoszczy.

■ **Układ drogowy - powiązania**

W związku z aktywizacją strefy podmiejskiej i przewidywanym wzrostem ruchu drogowego konieczne jest wzmocnienie istniejącej sieci drogowej zamiejskiej i poprawa warunków ruchu. Program zadań ponadlokalnych określonych w Planie Województwa Kujawsko - Pomorskiego zakłada rozbudowę podstawowych dróg wlotowych do miasta i podniesienie ich parametrów technicznych. M.in. planowane są: przebudowa dróg krajowych nr 5 i 10 do parametrów dróg ekspresowych, modernizacja drogi nr 80 Bydgoszcz – Toruń, modernizacja drogi wojewódzkiej 256. Wskazana jest także budowa nowych połączeń z gminami sąsiednimi.

■ **Transport publiczny**

Poprawa standardu obsługi transportu publicznego wymaga zdecydowanych działań przewoźników świadczących usługi przewozowe, zwłaszcza w zakresie organizacji tych przewozów i współpracy pomiędzy różnymi formami transportu. Wskazane jest podejmowanie wspólnych działań samorządów i stowarzyszeń działających na rzecz rozwoju transportu lokalnego celem doprowadzenia do integracji transportu publicznego.

2.1.3 Bydgoski Węzeł Wodny

Bydgoski Węzeł Wodny to kluczowy element międzynarodowej drogi wodnej łączącej wschód i zachód Europy. Stanowi unikatowy związek cech hydrograficznych Brdy, Wisły, Kanału Bydgoskiego, Strugi Flis i Kanału Górnonoteckiego, wraz z naturalnymi i utworzonymi przez człowieka walorami przyrodniczymi, sprawnymi i posiadającymi wartości kulturowe urządzeniami wodnymi, założeniami urbanistyczno-architektonicznymi terenów związanych z wodą, identyfikuje Bydgoszcz i stanowi o jej rozwoju, walorach, szansach i emocjach.

■ **Znaczenie położenia Bydgoskiego Węzła Wodnego na drodze wodnej wschód-zachód.**

W ostatnim stuleciu w Polsce istniało wiele koncepcji i planów związanych z rozwojem śródlądowych dróg wodnych. Dzisiejsze marginalne znaczenie Bydgoskiego Węzła Wodnego jako śródlądowej drogi wodnej zarówno w skali krajowej, jak i międzynarodowej jest skutkiem zaniechania realizacji w ostatnich trzydziestu latach wielu prorozwojowych inwestycji.

W europejskich projektach rozwoju i rewitalizacji dróg wodnych, szczególnie w obszarze Południowego Bałtyku (m.in. program „Sieć śródlądowych dróg wodnych w Regionie Południowego Bałtyku i ich różnorodne wykorzystanie”, akronim InWaTrans), uznaje się drogę wodną W-Z jako główną oś systemu, na której znajduje się Bydgoski Węzeł Wodny, który spina system dróg wodnych Europy Wschodniej i Zachodniej. Zamierzeniem państw Unii Europejskiej oraz organizacji międzynarodowych zajmujących się transportem wodnym jest przedłużenie dróg wodnych Europy Zachodniej w kierunku wschodnim. Będzie to możliwe poprzez dostosowanie parametrów istniejących dróg wodnych na terenie Polski (m.in. droga Wodna Wisła-Odra, Wisła, Zatoka Gdańska, Zalew Wiślany), Litwy, Białorusi, Ukrainy i Rosji do systemu śródlądowych dróg wodnych zachodnich terenów Unii Europejskiej. Idea ta ma swoje korzenie w programach, koncepcjach i opracowaniach sporządzonych w Polsce w minionym stuleciu (W 1912 roku inż.Tyllinger ogłosił w Warszawie koncepcję budowy stopni wodnych na Wiśle). Działania określone w ramach programu InWaTrans, zbieżne są z istniejącą koncepcją modernizacji drogi wodnej Wisła-Odra oraz z planem zagospodarowania dolnej Wisły i zakładają zaktywizowanie transportu wodnego, co należy ocenić pozytywnie. Działania te wymagać będą kapitałochłonnych i kontrowersyjnych w wielu przypadkach inwestycji.

Założenia dotyczące modernizacji i rozbudowy śródlądowych dróg wodnych W-Z przewidują rozwój transportu towarów, żeglugi pasażerskiej oraz turystyki wodnej, co pozwoli na znaczne ożywienie dróg wodnych. Biorąc pod uwagę doświadczenia

związane z rewitalizacją urządzeń wodnych w obrębie Bydgoskiego Węzła Wodnego oraz dokonania w tym zakresie innych państw Unii Europejskiej należy zaplanować optymalne kierunki wykorzystania dróg wodnych i sieci połączeń wodnych Bydgoskiego Węzła Wodnego. Powyższe uwarunkowania należy uwzględnić w kierunkach polityki rozwoju lokalnego i regionalnego Bydgoszczy i Bydgosko-Toruńskiego Obszaru Metropolitalnego. W przyjętych kierunkach należy pamiętać, że Bydgoski Węzeł Wodny, jak również krajowe i europejskie drogi wodne powinny być obszarami zwiększonej troski o zachowanie dziedzictwa kulturowego i ochrony środowiska.

Znaczenie i wykorzystanie wód i urządzeń wodnych Bydgoskiego Węzła Wodnego dla celów transportu towarowego na tle planowanego rozwoju sieci europejskich dróg wodnych, będzie stosunkowo niewielkie. Z uwagi na lokalizację Bydgoskiego Węzła Wodnego na drodze W-Z jego znaczenie i wykorzystanie dla celów turystyki, sportu i rekreacji będzie duże. Po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej droga wodna W-Z będzie stanowić bardzo dużą atrakcję turystyczną dla turystów wodniaków ze Wschodniej i Zachodniej Europy.

■ **Miejsce i rola Bydgoskiego Węzła Wodnego w Bydgosko-Toruńskim Obszarze Metropolitalnym**

Obszar bipolarnej aglomeracji Bydgosko-Toruńskiej został jednoznacznie zapisany w istniejącej koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju i zdelimitowany w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

Świadomość znaczenia obszarów metropolitalnych w Europie i w strukturach decyzyjnych UE leży u podstaw podpisanych dnia 1 lipca 2001 roku i dnia 8 grudnia 2003 roku przez prezydentów Bydgoszczy i Torunia porozumień o współpracy obu miast zwłaszcza w zakresie działań zmierzających m.in. do utworzenia wspólnej oferty turystycznej Bydgoszczy, Torunia i regionu, prowadzenia aktywnej promocji i kształtowania wizerunku Aglomeracji Bydgosko-Toruńskiej.

Władze samorządowe zamierzają wykorzystać w wyżej wymienionych działaniach m.in. położenie miast i obszaru metropolitalnego w specyficznym układzie sieci hydrograficznej. Na bazie tego układu Bydgoszcz i Toruń powinny wspólnie kształtować produkty turystyczne w obrębie Bydgosko-Toruńskiego Obszaru Metropolitalnego. Bydgoski Węzeł Wodny powinien zostać wypromowany na tle obszaru metropolitalnego.

■ **Kierunki i zasady kształtowania powiązań funkcjonalno-przestrzennych Bydgoskiego Węzła Wodnego.**

W szczegółowych opracowaniach należy w znaczny sposób rozwinąć i określić perspektywy rozwojowe dla wszystkich funkcji terenów przywodnych występujących w ramach poszczególnych stref (zasięg stref określono w pkt 3.12.3 w części I niniejszego Studium). Rozwijając aspekt powiązań przestrzennych skoncentrować się należy na ukazaniu najistotniejszych walorów przestrzennych oraz ich możliwości rozwoju w ramach zintegrowanego systemu przestrzennego „Miasto-Bydgoski Węzeł Wodny”.

■ **Zarys koncepcji rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego z uwzględnieniem działań związanych z „Programem przywrócenia miastu rzeki Brdy”**

Zarys koncepcji rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego zmierza do ujęć szerszych niż działania ujęte w „Programie przywrócenia Brdy miastu”. Nawiązuje jednak do tego programu oraz do innych programów i planów, które ujmowały tę tematykę od początku lat 90-tych w tym do „Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Bydgoszczy”. W koncepcji rozwoju Bydgoszczy należy dążyć do wykorzystania zasobów i urządzeń wodnych całego Bydgoskiego Węzła Wodnego, który stanowią Wisła, Brda, Kanał Bydgoski i tzw. Stary Kanał Bydgoski oraz struga Flis. W poprzednio uchwalonych programach i planach problematykę przestrzennego zagospodarowania Bydgoszczy rozważano jedynie w kontekście potencjalnych możliwości zasobów i urządzeń wodnych

Starego Kanału Bydgoskiego i w ograniczonym zakresie Brdy skanalizowanej. Poniżej przedstawiono kierunki działań rozwojowych dotyczące szerszego niż dotychczas wykorzystania wód i urządzeń wodnych Bydgoskiego Węzła Wodnego. Nadrzędny kierunek koncepcji dotyczy zrównoważonego rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego. Jej celem będzie uzupełnienie istniejącego potencjału urządzeń wodnych o urządzenia poprawiające strukturę i jakość usług związanych z turystycznym, sportowym i rekreacyjnym wykorzystaniem zasobów wodnych. Drogi wodne Wisła i Wisła-Odra wg tej koncepcji pozostaną drogami wodnymi o dotychczasowym regionalnym znaczeniu.

Głównymi zadaniami w realizacji koncepcji zrównoważonego rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego powinny być:

- rewitalizacja istniejących urządzeń wodnych (śluz, jazów, nabrzeży, przystani);
- odbudowa (przebudowa) systemu regulacji Wisły;
- rozwój infrastruktury w postaci urządzeń wodnych (przy zachowaniu istniejących parametrów technicznych śluz żeglugowych) wspomagających rozwój turystyki, rekreacji, sportów wodnych i ewentualnie w przyszłości komunikacji pasażerskiej w obrębie Bydgoskiego Węzła Wodnego na Wiśle i całej drodze wodnej Wisła-Odra, (przystanie - mariny, nabrzeża cumownicze, pochylnie - ślipy);
- rewitalizacja obszarów przywodnych a zwłaszcza Wyspy Młyńskiej;
- zakładanie parków wodnych w obrębie istniejących ekosystemów wodnych i od wody zależnych;
- tworzenie komplementarnych produktów turystycznych.

Alternatywnie rozpatrzono założenia do koncepcji ekspansywnego rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego, uwzględniającego budowę stopni wodnych na dolnej Wiśle oraz modernizację drogi wodnej Wisła-Odra, co przyczyniłoby się do wielokierunkowego, optymalnego wykorzystywania zasobów wodnych. Według tej koncepcji drogi wodne Wisła i Wisła-Odra stałyby się drogami o znaczeniu międzynarodowym. Zasoby Wisły wykorzystano by do produkcji energii elektrycznej, a poniżej istniejącego już stopnia wodnego w Smukale powstałby następny stopień wodny na odcinku Brdy spławnej.

Głównym zadaniem w przypadku ekspansywnego rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego jest budowa stopni wodnych z zaporą, jazem, elektrownią wodną i zbiornikiem retencyjnym wody, a w przypadku Wisły również śluzy żeglugowej i portu rzeczno-żeglugowego z terminalem w rejonie Łęgnowa.

■ **Kierunki i zasady rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego w kontekście turystycznym, sportowym i rekreacyjnym.**

Ważnym wskaźnikiem decydującym o kierunkach rozwoju turystyki na obszarze Bydgoskiego Węzła Wodnego jest dotychczasowy ruch turystyczny oraz trendy w turystyce, rekreacji i sporcie. Bydgoszcz, mimo że nie należy do miast, w których turystyka stanowi znaczący udział w gospodarce, posiada potencjał, który odpowiednio wykorzystywany stanowić może o zwiększeniu atrakcyjności turystycznej miasta, a także może być znaczącym elementem kreującym i promującym jego wizerunek.

Za podstawowe kierunki rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego w kontekście turystycznym, sportowym i rekreacyjnym uznać należy:

- uznanie Wyspy Młyńskiej jako „okrętu flagowego” Bydgoskiego Węzła Wodnego i jej rewitalizacji jako działania pierwszoplanowego;
- rewitalizację (przebudowę, remont) oraz inne działania związane z przystosowaniem istniejących urządzeń wodnych dla celów turystyki, sportu i rekreacji;
- rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej dla potrzeb turystyki, rekreacji i sportu na wodnych szlakach turystycznych;

- rozwiązanie kolizji funkcji energetycznych (Mała Elektrownia Wodna „Kujawski”) z rekreacyjnymi, sportowymi i turystycznymi (tor kajakarstwa górskiego na Brdzie Młyńskiej) w strefie centralnej;
- rozwiązanie kolizji toru wodnego i toru regatowego na Zbiorniku Wodnym Brdyujście,
- wytyczenie i zagospodarowanie głównych szlaków turystyki wodnej i komunikacji wodnej w obszarze Bydgoskiego Węzła Wodnego oraz tzw. pętli: Noteckiej, Wielkopolskiej i Toruńskiej;
- aktywizację turystyczną, rekreacyjną i sportową Bydgoskiego Węzła Wodnego w poszczególnych strefach a szczególnie w strefie centralnej;
- identyfikację planowanych stref działań w zakresie turystyki, rekreacji i sportu oraz usług okołoturystycznych;
- identyfikację reliktyw i istniejących urządzeń wodnych oraz ich wykorzystanie dla potrzeb turystyki, rekreacji;
- zdefiniowanie możliwości załadunku (rozbudowy terenów nadwodnych tzw. waterfront) i zagospodarowania określonych akwenów dla potrzeb turystyki, rekreacji, sportu oraz rozbudowę zaplecza usługowego związanego z tymi dziedzinami;
- poprawę przepustowości koryt rzek i kanałów w obszarze Bydgoskiego Węzła Wodnego;
- rozwiązanie problemu osadów nadmiernie zanieczyszczonych zalegających koryta rzek i kanałów Bydgoskiego Węzła Wodnego;
- poprawę jakości wód powierzchniowych płynących w obrębie Bydgoskiego Węzła Wodnego.

MAPA - SCHEMAT BYDGOSKIEGO WĘZŁA WODNEGO - STAN ISTNIEJĄCY
(PDF_K_1)

[PDF_kier\PDF_K_1.PDF](#)



SCHEMAT BYDGOSKIEGO WĘZŁA WODNEGO NA TLE SIECI ŚRÓDLĄDOWYCH
DRÓG WODNYCH EUROPY (PDF_K_2)

[PDF_kier\PDF_K_2.PDF](#)



2.1.4 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego to działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46 poz. 543 ze zmianami).

W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” uchwalonym uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu dnia 26 czerwca 2003 r. określono zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne, z pośród których dotyczące bezpośrednio Bydgoszczy to:

■ zadania o znaczeniu krajowym rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju:

■ komunikacja

- budowa drogi ekspresowej S-5 – **zadanie nr 8**:
 - przebudowa w mieście Bydgoszczy istniejącej drogi krajowej nr 5 (pierwszy etap),
 - budowa obwodnicy miasta Bydgoszczy (północno-zachodnia - docelowo drugi etap);
- budowa drogi ekspresowej S-10 – **zadanie nr 9**:
 - przebudowa odcinka granica województwa – Pawłówek - Białe Błota,
 - budowa drugiej jezdni na odcinku Bydgoszcz – Toruń;
- przebudowa drogi krajowej nr 80 – **zadanie nr 13**:
 - budowa trasy średnicowej w Bydgoszczy,
- budowa drugiej jezdni drogi krajowej nr 25 Bydgoszcz- Inowrocław - **zadanie nr 14**;
- modernizacja linii kolejowej nr 131 – **zadanie nr 19**;
- modernizacja linii kolejowej nr 18 – **zadanie nr 21**;
- rozbudowa pasażerskiego portu lotniczego w Bydgoszczy – **zadanie nr 22**;
- modernizacja dróg wodnych/ rz. Odra - rz. Warta - rz. Noteć - rz. Wisła/ - **zadanie nr 23**;

■ infrastruktura techniczna:

- budowa linii 400 kV Grudziądz Węgrowo – Bydgoszcz – **zadanie nr 25**;
- budowa linii 400 kV Bydgoszcz Zachód - Poznań Plewiska – **zadanie nr 26**;
- rozbudowa stacji 220/110 kV Bydgoszcz Zachód o rozdzielnię 400 kV – **zadanie nr 27**;

■ zadania o znaczeniu wojewódzkim:

■ środowisko przyrodnicze i kulturowe:

- opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego - **zadanie nr 39**;
- ustanowienie i wdrożenie planu ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego – **zadanie nr 44**;
- opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody - **zadanie nr 46**;
- zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – **zadanie nr 47**;
- rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (**60 miast** i miejscowości – w tym Bydgoszcz) – **zadanie nr 53**;
- wyprowadzanie tranzytowego ruchu kołowego poza zabytkowe układy urbanistyczne miast - **zadanie nr 54**;

- **sieć osadnicza:**
 - budowa Centrów Diagnostycznych i Laboratoryjnych - **zadanie nr 60**;
 - utworzenie Uniwersytetu w Bydgoszczy – **zadanie nr 61**;
 - budowa Centrum Kongresowo – Turystycznego w Bydgoszczy – **zadanie nr 65**;
 - powołanie Regionalnego Centrum Wystawienniczo -Targowo - Kongresowego w Bydgoszczy – **zadanie nr 66**;
 - budowa Opery "Nova" w Bydgoszczy – **zadanie nr 67**;

- **komunikacja:**
 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 256 – **zadanie nr 118**;
 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 223 - **zadanie nr 142**;
 - budowa drogi w klasie G we wschodniej części Bydgoszczy na kierunku północ-południe – **zadanie nr 146**;
 - przebudowa linii kolejowej nr 209 – **zadanie nr 153**;
 - przebudowa lotniska usługowo-sportowego w Bydgoszczy – **zadanie nr 154**;
 - przebudowa drogi wodnej: Kanał Bydgoski - J. Gopło - rz. Warta – **zadanie nr 155**;

- **infrastruktura:**
 - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Niemcz zasilanej przez wcięcie w istniejącą linię 110 kV relacji Bydgoszcz Jasinieć - Koronowo (po 2010 r. projektowaną dwutorową linią 110 kV z projektowanej stacji Bydgoszcz Czyżkówko) – **zadanie nr 156**;
 - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Bydgoszcz Czyżkówko wraz z linią zasilającą 110 kV z GPZ Bydgoszcz Zachód – **zadanie nr 162**;
 - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Bydgoszcz Glinki wraz z linią zasilającą 110 kV z obszaru Zakładów Chemicznych Zachem - **zadanie nr 163**;
 - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Łochowice wraz z linią zasilającą jako wcięcie w linię relacji Bydgoszcz Osowa Góra – Nakło - **zadanie nr 165**;
 - 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 Jasienieć - Bydgoszcz Fordon – **zadanie nr 166**;
 - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Fordon II zasilanej z projektowanej dwutorowej linii 110 kV z projektowanej stacji Niemcz – **zadanie nr 167**;
 - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Bydgoszcz Piękna zasilanej z istniejącej linii 110 kV – **zadanie nr 168**;
 - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Szubin - Białe Błota D_n 150 mm – **zadanie nr 178**.

2.2 Rozwój podstawowych funkcji miasta

Priorytetowym celem rozwoju miasta jest poprawa warunków i jakości życia jego mieszkańców. O jakości życia w mieście decyduje poziom rozwoju jego podstawowych funkcji: zamieszkania, pracy i wypoczynku. Właściwe relacje między tymi elementami ich rozmieszczenie przestrzenne, oraz powiązanie dodatkowo prawidłowo działającymi systemami transportu i wyposażenia technicznego, tworzą strukturę miasta gwarantującą jego sprawne funkcjonowanie. O atrakcyjności miasta decyduje ponadto jego fizjonomia czyli krajobraz miejsca.

Wg prognoz demograficznych do roku 2015 nie przewiduje się wzrostu liczby mieszkańców.

Prognoza demograficzna dla Bydgoszczy opracowana została dla potrzeb Studium w dwóch przekrojach czasowych 2002 - 2010 i 2002 - 2015.

Prognozę na lata 2002 - 2010 opracowano w dwóch wersjach, prognozę biologiczną i prognozę pomigracyjną.

Prognozę pomigracyjną na rok 2015 opracowano w dwóch wariantach: regresywnym i optymistycznym. W wariancie regresywnym liczba ludności zmniejszy się z 372,1 tysięcy w roku 2002 do 355,5 tysiąca w roku 2015.

W wariancie optymistycznym w roku 2015 Bydgoszcz może osiągnąć 361,2 tysiące mieszkańców.

Zmniejszenie się liczby ludności oraz wyhamowanie dynamiki rozwoju przemysłu na rzecz szeroko rozumianej sfery usług, sugerują, że obecnie rozwój miasta nie musi dokonywać się drogą przyrostu ilościowego, lecz może ewoluować w kierunku rozwoju jakościowego. W kategoriach społecznych oznacza to możliwość polepszenia warunków życia, zaś w kategoriach przestrzennych możliwość restrukturyzacji i rewaloryzacji obecnego obszaru bez konieczności „uruchamiania” dużych nowych terenów zainwestowania miejskiego.

Dla celów programowych i analitycznych w Studium na rok 2015 przyjęto wariant optymistyczny demografii tj. 361,2 tysiąca mieszkańców, który przedstawia tabela zamieszczona na końcu niniejszego rozdziału.

Otwarcie nowych terenów mieszkaniowych które wyznaczono w Studium oraz przekształcenia istniejącej substancji poprzez stopniową rehabilitację i rewitalizację będzie miało wpływ na poprawę sytuacji mieszkaniowej.

Najbardziej dynamicznie rozwijająca się w ostatnich latach dziedzina gospodarki miejskiej to rozwój usług komercyjnych. Realizacja wielkopowierzchniowych centrów handlowych, wprowadzająca znaczne zmiany w strukturze funkcjonalnej miasta, poprzez napływ nowych firm otwierających swoje punkty sprzedaży, wpłynie jednocześnie na podniesienie wskaźnika wyposażenia miasta w usługi.

Stopniowa restrukturyzacja terenów poprzemysłowych, z wykorzystaniem istniejącego majątku, wspieranie nowych inwestycji w zakresie przemysłu, usług i budownictwa mieszkaniowego powinna wpłynąć na poprawę sytuacji na rynku pracy.

Ważnym czynnikiem stymulującym rozwój miasta jest innowacyjność. Nowe teorie naukowe i rozwiązania techniczne umożliwiają wprowadzenie nowoczesnych technologii w różnych branżach produkcji i usług. Z tego względu ważny jest rozwój bydgoskich uczelni i wykorzystanie potencjału badawczego instytucji naukowych. Utworzenie uniwe-

rsytetu na bazie istniejących szkół wyższych, rozszerzenie zakresu prac i badań oraz zwiększenie liczby studentów wymaga zarezerwowania odpowiednich terenów rozwojowych.

Niewątpliwą silną stroną Bydgoszczy jest jej położenie geograficzne i komunikacyjne. Dalszy rozwój układu komunikacyjnego, w tym rozbudowa lotniska cywilnego z połączeniami krajowymi i zagranicznymi, będzie miał wpływ na dalszy rozwój gospodarczy miasta.

Wykorzystanie walorów geograficznych - krajobrazu miasta położonego w dolinach rzecznych Wisły i Brdy oraz na ich skarpach w otoczeniu dużych kompleksów leśnych daje obok atrakcyjnej fizjonomii miasta duże możliwości rozwoju różnych form wypoczynku.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w zagospodarowaniu wydzielonych obszarów omówione są w dalszej części niniejszego tekstu.

Prognoza pomigracyjna ludności Bydgoszczy na lata 2002-2015 według społeczno-ekonomicznych grup wieku – wariant optymistyczny.

Grupa	Rok								
	2002	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014	2015
OGÓŁEM	372104	369164	365671	364185	363663	362883	362525	361994	361232
Żłobkowa:									
0-2	9149	9675	9582	9832	10055	9847	9822	9765	9619
Przedszkolna:									
3-6	13158	12109	12530	12783	12763	13077	13336	13537	13689
3-5	9690	9018	9555	9593	9558	9867	10139	10361	10157
6	3468	3091	2975	3191	3205	3209	3196	3176	3532
Szkoły podstawowej:									
7-12	24771	21507	19027	18452	18400	18532	18798	18983	19198
Gimnazjalna:									
13-15	14116	13180	11485	10233	9956	9595	9304	9089	8995
13-14	9255	8600	7407	6701	6515	6334	6050	6006	6024
15	4861	4580	4078	3532	3440	3262	3254	3083	2971
Liceum, szkoły zawodowe:									
16-18	17471	14096	13162	12064	11476	10841	10231	9953	9595
16-17	11321	9242	8588	7947	7402	6971	6700	6514	6335
18	6150	4854	4573	4117	4074	3870	3530	3439	3260
Studencka:									
19-24	40116	37464	30895	28213	27215	26560	25941	25102	24074
Przedprodukcyjna:									
0-17	72515	65713	61212	59248	58576	58022	57961	57889	57835
Produkcyjna:									
18-59K/64M	240154	242107	238329	235739	233690	231357	228919	226229	223532
25-44	101924	103187	108069	110759	111823	112266	112750	113175	113443
45-59/64	91964	96602	94791	92649	90578	88660	86698	84513	82756
Poprodukcyjna:									
60/65 i więcej	59435	61344	66130	69198	71397	73504	75645	77876	79865

2.2.1 Mieszkalnictwo

2.2.1.1 Kierunki rozwoju mieszkalnictwa w granicach miasta

▪ Analiza zapotrzebowania na mieszkania

Analiza zapotrzebowania na mieszkania sporządzona została w dwóch wariantach dla prognozy demograficznej na 2010 r. oraz w trzech wariantach dla prognozy demograficznej na 2015 r.

Analiza możliwości zabezpieczenia terenów mieszkaniowych przeprowadzona została dla wariantu progresywnego przy założeniu, że w 2015 r.:

- liczba mieszkańców wyniesie 361,2 tys.,
- deficyt mieszkań zmniejszy się z 11% do 5%,
- utrzymana zostanie na istniejącym poziomie realizacja budownictwa mieszkaniowego dla mieszkańców Bydgoszczy poza granicami miasta,
- wybuduje się w latach 2003-2015 - 26600 mieszkań,
- zrealizowane zostaną przewidywane ubytki - 4200 mieszkań
- średnia powierzchnia użytkowa nowowyprowadzonego mieszkania do roku 2010 będzie wynosiła ok. 52,5 m², a w latach 2010 - 15 około 63m².

Warianty prognozy mieszkaniowej Bydgoszczy na lata 2003 ÷ 2015 przedstawia poniższa tabela.

PROGNOZA/ WARIANT	Ubytki	Przyrost nowych mieszkań (2003 - 2015)				Gospod. rstwa. domowe/ 100 miesz- kań	Mieszkań/ 1 tys. miesz- kańców	Deficyt mieszkań %	Liczba mieszkań	
		ogółem	w zabu- dowie wielo- rodzin- nej	w zabu- dowie jedno- rodzin- nej	roczny				ogółem	zamie- szkany- ch
PROGNOZA 2010										
I Wariant – Zachowawczy	830	10.000	8.900	1.100	1.250	112	380	11	137.800	137.800
II Wariant – Umiarkowanie Progresywny	1250	17.620	15.500	2.120	2.200	107	400	7	145.000	144.250
PROGNOZA 2015										
I Wariant – Progresywny dla 355,5 tys. mieszkańców	4200	25.570	21.700	3.870	1.970	105	420	5	150.000	148.500
II Wariant – Progresywny dla 361,2 tys. mieszkańców	4200	26.570	22.600	3.970	2.040	105	420	5	151.000	149.500
Wariant optymalny dla 361,2 tys. mieszkańców	6430	37.400	31.800	5.600	2.880	100	440	0	159.600	158.000

▪ **Rezerwy nowych terenów budowlanych w granicach miasta**

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, takimi, jak:

- Osiedle Eskulapa,
- Osiedle Akademickie Wschód,
- teren przy ul. Nakielskiej – Hożej,
- Osiedla Zofin i Niepodległości,
- teren przy ul. Kossaka, Żwirki i Wigury,
- teren przy ul. Glinki w rejonie stadionu Chemika,
- Osiedle Piaski Górny Taras,
- Osiedle w rejonie ul. Podmiejskiej,
- Osiedle Stary Fordon,
- Osiedle Wyzwolenia,

oraz na innych mniejszych obszarach posiadających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wg. stanu 01.01.03) można zlokalizować około **550** domów jednorodzinnych oraz około **6450** mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

W trakcie opracowania jest 61 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na obszarze których szacuje się możliwość zlokalizowania około **1770** domów jednorodzinnych oraz około **3750** mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

Ważniejsze obszary planowanej zabudowy mieszkaniowej na które aktualnie sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ich przewidywaną chłonność przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Obszary na których sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Pow. obszaru (planu) ha	Przewidywane przyrosty mieszkań	
			w zabudowie jednorodzinnej (około)	w zabudowie wielorodzinnej (około)
1	Osiedle Tatrzańskie	74,76	5	775
2	Osiedle Łoskoń	119,33	65	875
3	Jachcice	230,98	1000	-
4	Szwederowo, Górzyskovo	310,96	-	1400
5	Smukała, Oplawiec, Piaski	396,32	400	-
6	Zamczysko, Las Gdański	421,32	170	-
7	Podmiejska, Kruszyńska	71,91	30	200
8	Pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego		100	500
	Łącznie		1770	3750

Jedyny, duży, dostępny strategiczny obszar budownictwa mieszkaniowego, to Fordon – Górny Taras. Brak jest dokładniejszych szacunków dotyczących chłonności tego obszaru a zwłaszcza kosztów jego uzbrojenia. Teren posiada duże ograniczenia dotyczące formy i intensywności zabudowy z powodu jego położenia w sąsiedztwie Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego (który nie posiada jeszcze ustanowionego planu ochrony) oraz potrzeby zachowania stosownej sylwety tak eksponowanego obszaru. Na podstawie dotychczasowych opracowań, w tym konkursu z 1998r. na zabudowę tego terenu, realna jego chłonność winna mieścić się w granicach

około 20 000 ÷ 30 000 mieszkańców, t.j. około **7500 ÷ 11500** mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i ekstensywnej zabudowie wielorodzinnej.

Kolejnym możliwym do zabudowy w formie budownictwa jednorodzinnego oraz ekstensywnego budownictwa wielorodzinnego jest obszar Prądów (wschodniej części) oraz teren ogródków działkowych przy ul. Inwalidów. Szacuje się możliwość zlokalizowania na obszarze Prądów około **900** domów jednorodzinnych oraz **750** mieszkań w ekstensywnej zabudowie wielorodzinnej, natomiast w rejonie ul. Inwalidów ok. **750** domów w intensywnej zabudowie jednorodzinnej oraz około **750** mieszkań w ekstensywnej zabudowie wielorodzinnej.

W Studium nie bilansuje się chłonności - wskazanego do przekształceń - potencjalnego, kolejnego obszaru budownictwa mieszkaniowego na Jachcicach, stanowiącego obecnie teren zamknięty, zajmowany pod strzelnicę wraz z jej strefą ochronną. Na obszarze tym, o powierzchni około 70 hektarów, uwzględniając jego specyfikę (zadrzewienie), można zlokalizować, w zależności od przyjętej intensywności zabudowy od 800 do 1200 mieszkań w zabudowie jednorodzinnej, 3000 - 4000 mieszkań w ekstensywnej zabudowie wielorodzinnej lub 1500 - 2500 mieszkań w zabudowie mieszanej.

Możliwość realizacji mieszkań na nowych terenach w granicach miasta przedstawia poniższa tabela.

	Obszary	Mieszkania		
		Zabudowa jednorodzinna (około)	Zabudowa wielorodzinna (około)	Razem (około)
1	Tereny posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1995 ÷ 2003 (wg. stanu 01.01.03)	550	6450	7000
2	Obszary, dla których sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	1770	3750	5520
3	Pozostałe obszary stanowiące rezerwę terenów budowlanych (razem) w tym: Fordon Górny Taras - Prądy - Rejon ul. Inwalidów	2650	12000	14650
		1000	10500	11500
		900	750	1650
		750	750	1500
4	razem	4970	22200	27170

▪ **Rezerwy dla budownictwa w zabudowie plombowej i uzupełniającej**

Od 01.01.2003 r. przestały obowiązywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone i uchwalone przed 01.01.1995 r. Nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązująca od 11.07.2003 r., dopuszcza możliwość realizacji zabudowy (na obszarach nieposiadających miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli inwestycja spełnia warunki tak zwanego „dobrego sąsiedztwa”. Uwarunkowania te umożliwiają poprawną zabudowę kilkuset nieruchomości na obszarach w całości lub częściowo uzbrojonych, niezabudowanych lub zabudowanych obiektami nie posiadającymi wartości kulturowych i technicznych. Do takich obszarów należą: Śródmieście, Miedzyń, Czyżkówko, Okole, Jary, Błonie i inne. W/g ogólnych szacunków przyjmuje się, że w tym trybie (wg. stanu 01.01.03), na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy (zabudowy plombowej), wykorzystując tereny już uzbrojone, można zlokalizować około

100 domów jednorodzinnych oraz około 1500 ÷ 2500 mieszkań w budynkach wielorodzinnych.

▪ **Rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta wg stanu na 01.01.05**

	Tereny	Mieszkania		
		zabudowa jednorodzinna (około)	zabudowa wielorodzinna (około)	razem (około)
1	Planowane rezerwy (chłonności) na obszarach posiadających sporządzone i będące w trakcie sporządzania m.p.z.p. oraz na terenach: Fordon –Górny Taras, Prądy, rejon ul. Inwalidów (wg stanu 01.01.03)	4970	22200	27170
2	Rezerwy w zabudowie plombowej (wg stanu na 01.01.03)	100	2500	2600
3	Rezerwy wykorzystane w latach 2003-2004	- 465	- 1157	- 1622*
4	Rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta wg stanu na 01.01.05	4605	23543	28148

* w latach 2003 - 2004 oddano do użytku 1622 mieszkania

Jak wynika z analiz, przewidywany przyrost nowych mieszkań w latach 2003 ÷ 2015 w ilości **26600**, może być zrealizowany następująco:

- | | |
|--|---------------------|
| • mieszkania oddane w 2003 i 2004 r. | 1622 |
| • realizacja na rezerwach terenów w granicach miasta (stan 01.01.05) | 28148 |
| • realizacja na terenach sąsiednich gmin w obszarze podmiejskim | 3950 |
| razem | 33720 ~33700 |

Według przedstawionego bilansu w latach 2003 -2015 istnieje możliwość realizacji w granicach miasta i w obszarze podmiejskim ok. **33700** mieszkań. **Łącznie rezerwy terenów budowlanych są o ok. 7100 mieszkań większe od prognozowanych potrzeb.** Daje to szansę zachowania na lata późniejsze rezerw terenowych na obszarze miasta i wybór kolejności realizacji budownictwa mieszkaniowego.

Realizacja programu zależna jest od tworzenia warunków i wykorzystania szans wspierających rozwój budownictwa i eliminowania zagrożeń go hamujących.

▪ **Szanse wspierające rozwój budownictwa :**

- konsekwentna realizacja zadań określonych w strategii rozwoju miasta oraz w wieloletnim programie gospodarowania zasobami miasta,
- wzrost znaczenia miasta jako centralnego węzła w bipolarnym Bydgosko-Toruńskim Obszarze Metropolitalnym, stymulującego rozwój rynku pracy i budownictwa mieszkaniowego,
- oferta terenowa dla taniego budownictwa indywidualnego na gruntach gminy, realizowanego własnymi siłami przez słabe finansowo, ale aktywne młode rodziny,

- oferta budownictwa społecznego o stosunkowo niskim czynszu i przeciętnym standardzie zamieszkania,
 - oferta terenowa o zróżnicowanych standardach zasiedlenia dla grup społecznych o zróżnicowanym poziomie zamożności,
 - zapobieganie marginalizacji blokowisk poprzez tworzenie warunków do nawiązania więzi społecznej i odpowiedzialności za własne mieszkanie, blok, osiedle,
 - stworzenie koncepcji (polityki) organizacyjno-finansowej, w zakresie modernizacji całych osiedli mieszkaniowych i poprawy ich wartości rynkowej i estetycznej,
 - rozwiązanie problemu koncentracji grup społecznych powodujących degradację mieszkań i budynków, szczególnie w starej zabudowie śródmiejskiej,
 - preferowanie zorganizowanych form inwestowania np. w zespołach zabudowy jednorodzinnej nie mniejszych niż 10 budynków,
 - zwiększenie gminnego zasobu mieszkań o charakterze socjalnym,
 - tworzenie programów specjalnych na rzecz aktywizacji bezrobotnych w celu zminimalizowania liczby osób mających uprawnienia do otrzymania mieszkań socjalnych,
 - oferta małych mieszkań, odpowiednio do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych,
 - stworzenie niezbędnej rezerwy mieszkań na wypadek zdarzeń losowych, remontów kapitałnych itp.,
- **Zagrożenia hamujące rozwój budownictwa :**
- brak porozumienia dotyczącego wspólnych działań miasta i właścicieli zasobów mieszkaniowych w celu zapobiegania pogłębianiu się zaniedbań w stanie technicznym i eksploatacji budynków oraz poprawy warunków mieszkaniowych ludności,
 - brak, odpowiedniej do potrzeb, puli mieszkań socjalnych i zamiennych,
 - nieracjonalne i nieuzasadnione zwiększenie intensywności zabudowy osiedli blokowych poprzez plombową zabudowę terenów przewidzianych w pierwotnych planach pod inne funkcje,
 - brak środków oraz spowolnienie tempa przebudowy i rewitalizacji Śródmieścia i Starego Fordonu, utrwalenie enklaw zabudowy substandardowej,
 - spowolnienie rozwoju budownictwa czynszowego – TBS,
 - brak programu dla rozwiązania problemu bezdomności.

2.2.1.2 Realizacja budownictwa mieszkaniowego mieszkańców Bydgoszczy poza granicami miasta

Analiza budownictwa mieszkaniowego na obszarze gmin podmiejskich, prowadzona w/g stanu na lata 1988 ÷ 2002, wskazuje, że:

- udział mieszkańców Bydgoszczy jest wiodący i wynosi średnio 53,0% wszystkich pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (na ogólną ilość 6726 pozwoleń, mieszkańcy Bydgoszczy uzyskali 3568),
- najwięcej pozwoleń na budowę wydano mieszkańcom Bydgoszczy w gminie Białe Błota (1586 – 66%), Osielsko (769 – 70%) i Nowa Wieś Wielka (439 – 55%).

Z uwagi na:

- preferencje mieszkańców Bydgoszczy,
- dobre położenie i dojazd do Bydgoszczy,
- dużą podaż terenów budowlanych w strefie podmiejskiej,
- konkurencyjne ceny działek,
- prowadzoną przez gminy politykę przestrzenną i wyznaczanie nowych atrakcyjnych terenów budowlanych

nie przewiduje się zahamowania tych tendencji.

W badanym okresie (1988 ÷ 2002), średnio rocznie 237 mieszkańców Bydgoszczy,

uzyskiwało pozwolenia na budowę w obszarze podmiejskim, a w ostatnich latach ilość ich wzrosła do 367.

Przyjęto, że w latach 2004 ÷ 2015, średniorocznie 330 mieszkańców Bydgoszczy otrzyma pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego poza granicami miasta, co w 12-letnim okresie pozwoli 3960 rodzinom zrealizować swoje potrzeby mieszkaniowe na obszarze podmiejskim.

2.2.2 Usługi

W zakresie usług społecznych takich jak oświata, służba zdrowia, pomoc społeczna, wobec ciągle trwających zmian strukturalnych, kolejnych reform oraz wahań demograficznych rysuje się potrzeba elastycznego zapisywania ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego, tak aby zarezerwować teren i wykorzystywać go według aktualnych potrzeb z zakresu usług j. w..

Wskazane jest tworzenie lokalnych, działających w granicach stref mieszkaniowych, wielofunkcyjnych ośrodków łączących działalność z zakresu kultury, oświaty, rozrywki, wypoczynku.

2.2.2.1 Zdrowie

Ustala się wykorzystanie istniejącej bazy dla przekształceń i restrukturyzacji służby zdrowia oraz uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego rezerw terenowych dla przyszłej lokalizacji m.in.:

- placówki podstawowej opieki medycznej na Górnym Tarasie Fordonu,
- żłobków na górnym tarasie Fordonu, Czyżkówku, Miedzyniu, przy założeniu orientacyjnej wielkości terenu ok. 2000 - 3000 m².

2.2.2.2 Oświata i nauka

Ustala się wykorzystanie istniejącej bazy oświatowej dla przekształceń i restrukturyzacji szkolnictwa oraz poprawy warunków nauczania.

▪ Przedszkola

Należy zachować istniejące placówki oraz przewidzieć możliwość lokalizacji nowych na terenie Osowej Góry oraz na nowoprojektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej.

Przy programowaniu potrzeb w zakresie placówek przedszkolnych na terenach nowoprojektowanych należy przewidzieć miejsca dla 50% przewidywanej liczby dzieci w wieku przedszkolnym zamieszkujących dany teren.

Dla nowych placówek należy zapewnić działki z zachowaniem zasady 0,1 ha na jeden oddział przedszkolny, jednak nie mniejsze niż 0,2 ha. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia powyższych wskaźników w przypadku liczebności oddziałów poniżej 20 dzieci. W zagospodarowaniu działki zaleca się zachowanie proporcji terenu zabudowanego do terenów otwartych w stosunku min. 1:3 ze wskazaniem zwiększenia proporcji terenów otwartych.

▪ Szkoły podstawowe i gimnazja

Należy utrzymać istniejące placówki, lokalizacja nowych obiektów oświaty na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Należy umożliwić lokalizację szkół na obszarach perspektywicznej zabudowy mieszkaniowej, biorąc pod uwagę, że trzeba zapewnić miejsca dla 100% przewidywanej liczby dzieci w tej grupie wiekowej zamieszkujących dany teren. Zalecana minimalna wielkość działki 1 ha, zwiększana stosownie do planowanej liczby uczniów z uwzględnieniem zasady min. 25m² działki na 1 ucznia oraz zachowanie proporcji terenu zabudowanego do terenów otwartych w stosunku min. 1:5 ze wskazaniem zwiększenia proporcji terenów otwartych.

▪ **Szkoły ponadgimnazjalne**

Utrzymanie istniejących szkół szczebla ponadgimnazjalnego i umożliwienie lokalizacji nowych ze szczególnym uwzględnieniem zachodniej części miasta.

▪ **Szkoły wyższe**

Dla potrzeb rozwoju szkolnictwa wyższego ustala się:

- utrzymanie i rozwój istniejących ośrodków akademickich,
- intensyfikacja funkcji w obszarach koncentracji usług prestiżowych w strefie śródmiejskiej i w obszarach przyległych oraz w Fordonie (m.in. z wykorzystaniem rezerw terenowych).

2.2.2.3 Kultura

Ustala się utrzymanie dotychczasowych placówek.

Ponadto:

- w zakresie obsługi podstawowej ustala się:
 - uwzględnienie rezerw terenowych pod lokalizację wielofunkcyjnych ośrodków kultury pełniących funkcję lokalnych centrów w zakresie animacji kultury, sportu, wypoczynku, oświaty dla rejonów: Fordon, Czyżkówko - Jachcice, Miedzyń - Flisy, Prądy,
 - lokalizację nowych filii bibliotecznych w jednostkach: Prądy Miedzyń, Fordon (Osiedle Tatrzańskie, Os. Wyzwolenia, Os. Niepodległości), Szwederowo - Górzyskowo, Śródmieście - filia dziecięca,
 - dyslokację istniejących filii na Jachcicach i Piaskach do nowych pomieszczeń, możliwość realizacji w części w ramach w/w ośrodków kultury;
- w zakresie obsługi na poziomie ogólnomiejskim ustala się umożliwienie lokalizacji placówek kultury typu:
 - druga scena teatralna z przeznaczeniem na prezentacje dużych i kameralnych form teatralnych, teatru lalkowego sceny dziecięcej,
 - Galeria Miejska,
 - Miejskie Centrum Prezentacji Kulturalnych (proponowana lokalizacja w ramach istniejącej zabudowy śródmiejskiej i centralnej lub w Fordonie).

2.2.2.4 Pomoc społeczna

Ustala się zachowanie istniejącej bazy placówek opieki społecznej.

Ewentualne przyszłe potrzeby należy realizować w oparciu o istniejącą sieć usług społecznych z zakresu oświaty, zdrowia z wykorzystaniem placówek zbędnych dla pierwotnej funkcji, uzyskanych w ramach przekształceń strukturalnych.

2.2.2.5 Wypoczynek i sport

W zakresie usług ogólnomiejskich ustala się:

- utrzymanie istniejących zasobów sportowo - wypoczynkowych ze szczególnym uwzględnieniem terenów LPKiW, stadionów, hal sportowych, lodowiska z możliwością lokalizacji alternatywnej, toru regatowego, toru kartingowego, przystani wioślarskich, kajakowych, jachtowych, parków miejskich i innych urządzonych terenów zieleni;
- utrzymanie i uzupełnienie pasm rekreacyjnych o charakterze ciągów pieszo-rowerowych w zieleni, zlokalizowanych w szczególności:
 - wzdłuż Kanału Bydgoskiego i rzeki Brdy,
 - skarpy północnej miasta,
 - skarpy południowej miasta;
- wytyczenie i realizację ścieżek pieszo-rowerowych łączących tereny rekreacyjno-wypoczynkowe miasta w jeden system, w tym powiązanie w/w pasm rekreacyjnych w układzie północ południe;

- lokalizację kompleksu sportowo wypoczynkowego w Fordonie, dla obsługi ośrodka akademickiego i mieszkańców.

W zakresie usług podstawowych ustala się:

- poprawę standardu wyposażenia istniejących osiedlowych terenów sportowych oraz wyznaczenie nowych obszarów osiedlowej rekreacji i wypoczynku o wielkości dostosowanej do lokalnych potrzeb i liczby potencjalnych użytkowników, ze uwzględnieniem potrzeb wszystkich mieszkańców, zwłaszcza na terenach: Jachcic, Kapuścisk, Bielaw, Górzyskowa, Osowej Góry, Fordonu, Wzgórza Wolności, Szwederowa, Smukały, Oplawca, o wielkości dostosowanej do lokalnych potrzeb i liczby potencjalnych użytkowników;
- dla uzyskania docelowego wskaźnika zieleni wypoczynkowej na poziomie obsługi podstawowej min. 2 m² na mieszkańca, w obszarach zabudowy mieszkaniowej przeznaczać tereny zieleni nieurządzonej na obszary rekreacji i wypoczynku wyposażone w stosowne urządzenia (boiska, przyrządy do ćwiczeń i zabaw).

2.2.2.6 Turystyka

Ustala się:

- wprowadzanie w planach zagospodarowania przestrzennego zapisów prowadzących do poprawy jakości przestrzeni miejskiej z naciskiem na świadome kształtowanie krajobrazu miasta, jego pozytywnego wizerunku, podkreślenie charakteru miejsca, jego specyficznych cech, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - strefy centralnej i śródmiejskiej,
 - obszarów ekspozycji miasta tj. rejonów dworców, stref wjazdowych do miasta, głównych tras komunikacyjnych,
 - rejonów organizacji lokalnych i ponadlokalnych imprez tj. obiektów kultury, sportu, wypoczynku,
 - miejsc niepowtarzalnych i charakterystycznych dla Bydgoszczy (Wyspa Młyńska, Kanał Bydgoski i system śluz, LPKiW, tereny przemysłowe w rejonie ul. Fordońskiej na Siernieczku, ujście Brdy do Wisły);

uwzględnienie rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego, poprzez zagwarantowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwości odpowiedniego zagospodarowania stref brzegowych wraz z terenami przyległymi.

2.2.2.7 Handel

Ustala się utrzymanie zróżnicowanej struktury handlu poprzez stworzenie warunków dla współistnienia różnych form, zgodnie z potrzebami klientów (mieszkańców miast i regionu) oraz kupców i przedsiębiorców :

- na poziomie obsługi ogólnomiejskiej i regionalnej
 - skoncentrowany handel w strefie śródmiejskiej w formie detalicznych sklepów o wysokim standardzie obsługi oraz wielofunkcyjnych obiektów usługowych, o szczególnych rygorach lokalizacyjnych i architektonicznych,
 - międzyosiedlowe centra handlowe - węzłowe obszary koncentracji usług komercyjnych : część zachodnia miasta - rejon Węzła Zachodniego i oraz rejon obwodnicy na Osowej Górze, część wschodnia - Bydgoszcz Wschód, Brdujście, Fordon, część południowa - Glinki i Szwederowo;
- na poziomie usług lokalnych i podstawowych
 - osiedlowe zespoły obiektów handlowych, w tym supermarkety, targowiska, dopuszczalne obiekty sprzedaży pow. 2000m²,
 - rozproszona sieć sklepów detalicznych, w tym drobnego handlu, w zespołach mieszkaniowych, o dogodnym promieniu dojścia dla mieszkańców.

Dla osiedlowych centrów handlowych obowiązuje podnoszenie walorów architektonicznych m.in. poprzez nadanie im spójnego, estetycznego wyglądu oraz nadanie cech indywidualnych.

PDF_K_2a - Model kształtowania sieci usługowo-handlowej na terenie Bydgoszczy
[PDF_kier\PDF_K_2a.PDF](#)



2.2.2.8 Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W Studium wskazuje się rejony możliwej lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Lokalizacje te mają na celu zrównoważenie zasięgu obsługi tego typu obiektami na obszarze całego miasta. Ważnym czynnikiem przy wyborze przedmiotowych miejsc jest również ich dostępność oraz możliwość zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej.

Wskazane tereny podzielono na następujące grupy:

- Tereny lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla których przeprowadzone zostały już wcześniejsze analizy i podjęto wstępne czynności formalno-prawne. Dla terenów tych ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach oznaczonych na rysunku Studium. Są to obszary położone w rejonie ulic:
 - Akademicka – Jasiniecka,
 - Solskiego – Konopnickiej
- Tereny istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z możliwością rozbudowy, projektowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych (wydanych przed wejściem w życie niniejszego studium) i lokalizacji kolejnych obiektów. Prowadzenie działalności inwestycyjnej na tych obszarach w zakresie rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wymaga obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustala się, że obowiązek ten powstanie po akceptacji stosownego wniosku inwestora przez Samorząd Miasta. Granice opracowania planu winny być każdorazowo ustalane w oparciu o przeprowadzoną analizę zgodnie z art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to tereny:
 - Bydgoszcz Wschód - rejon między ul. Fordońską, a linią kolejową,
 - Fordon - rejon ulicy Jasinieckiej,
 - Brdujście – rejon ulic: Fordońska, Łowicka, Pilicka,
 - Glinki - rejon ulicy Jana Pawła II,
 - Szwederowo - rejon ulic: Stroma, Szubińska i Piękna
 - Skrzetusko - rejon ul. M.Skłodowskiej-Curie,
 - Wilczak - rejon ul. Kruszwickiej,
 - Wyżyny - rejon ul. Magnuszewskiej;
- Obszary potencjalnej lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
 - Osowa Góra - część przemysłowa.

Ponadto, na terenie Śródmieścia (strefa IC) wzdłuż głównych ciągów handlowych, dopuszcza się lokalizację wielofunkcyjnych obiektów usługowo-rekreacyjno-handlowych (typu domy towarowe) o atrakcyjnym programie centrotwórczym, z obowiązkiem dostosowania kubatury i formy architektonicznej do specyfiki terenu i historycznego charakteru istniejącej wartościowej zabudowy (zabudowa pierzejowa z wkomponowanymi parkingami). Wyklucza się na tym terenie lokalizację terenochłonnych, jednokondygnacyjnych obiektów handlowych, z parkingami w poziomie terenu, o monolitycznej, typowej dla hiper i supermarketów formie architektonicznej, stanowiących dysonans przestrzenny w historycznej zabudowie śródmiejskiej.

Prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej z lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² na tych terenach, wymaga

obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustala się, że obowiązek ten powstanie po akceptacji stosownego wniosku inwestora przez Samorząd Miasta. Granice opracowania planu winny być każdorazowo ustalane w oparciu o przeprowadzoną analizę zgodnie z art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.2.3 Aktywność gospodarcza

Tereny koncentracji istniejących i projektowanych usług, handlu hurtowego, zakładów produkcyjnych, budownictwa, transportu, składów, skupiające znaczą ilość miejsc pracy dla mieszkańców miasta, nazwane zostały w niniejszym Studium obszarami aktywności gospodarczej. Obszary te zlokalizowane są w zachodniej części miasta (Osowa Góra, Czyżkówko, Rynkowo), południowej (w większości stanowiące teren zamknięty lotniska z fragmentem terenów osiedla Błonie i Szwederowo) oraz w południowo-wschodniej części miasta (Bydgoszcz-Wschód, Fordon, Zimne Wody, Łęgnowo).

Do podstawowych działań na obszarach aktywności gospodarczej należy zaliczyć:

- poprawę ładu przestrzennego oraz jakości życia mieszkańców poprzez ograniczenia związane z uciążliwością dla środowiska i zapewnieniem stref izolacji w postaci zieleni,
- rewaloryzację istniejących struktur poprzez modernizację istniejącego zainwestowania i likwidację negatywnego wizerunku obszaru,
- ograniczenie podziałów i sprzedaży małych fragmentów terenu przy braku szerszej koncepcji zagospodarowania całości obszaru,
- kontrolę i udział gminy, jako inicjatora kierunków przekształceń, w prowadzeniu monitoringu i ocenie sytuacji,
- udział gminy w przygotowaniu projektów zagospodarowania, koncepcji programowo-przestrzennych tych obszarów, konkursów architektonicznych, ofert inwestycyjnych.

Główne kierunkami rozwoju tych terenów to:

- utrzymanie oraz dalszy rozwój aktywności gospodarczej na bazie projektowanej rozbudowy układu komunikacyjnego - inwestycji celu ponadlokalnego (obwodnicy wschodniej miasta - w randze drogi głównej), lotniska, portu rzecznoego w Łęgnowie, transportu kolejowego ze stacją przeładunkową i terminalem w Łęgnowie,
- utrwalanie istniejących struktur przemysłowo-składowych i usługowych poprzez intensyfikację zabudowy, poprawę obsługi komunikacyjnej w południowo - wschodniej części miasta (Bydgoszcz-Wschód, Fordon, Zimne Wody, Łęgnowo ze szczególnym uwzględnieniem przyszłego Bydgoskiego Parku Przemysłowego) oraz jego zachodniej części (rejon Osowej Góry, Czyżkówka),
- rewaloryzacja istniejących struktur polegająca na modernizacji istniejącego zainwestowania, intensyfikacji przestrzeni przez promocję terenów dla nowych lokalizacji m. in. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych o charakterze komercyjnym,
- harmonizowanie nowych inwestycji z krajobrazem poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących charakterystycznych form terenowych: konfiguracja, stref przybrzeżnych rzek, zbiorników i cieków wodnych,
- dyslokacja uciążliwych funkcji produkcyjno-składowych, hurtowni ze strefy śródmiejskiej: rejon Bocianowa, oraz z rejonu ulic: Focha, Marcinkowskiego, Garbary i Jagiellońskiej, na tereny rozwoju obszarów aktywności gospodarczej.

2.2.4 Zieleń i rekreacja

Należy dążyć do tworzenia spójnego systemu terenów biologicznie czynnych celem zapewnienia korzystnej melioracji klimatycznej miasta – stref intensywnej wymiany materii – poprzez układ terenów zieleni lub mało intensywnej niskiej zabudowy, ewentualnie korzystnego klimatycznie układu ulic (tj. zlokalizowanych w układzie prostym do

skarp i rzeki Brdy) poprzez:

- tworzenie terenów zieleni, przede wszystkim w oparciu o elementy naturalne (rzeźba, woda, roślinność);
- łączenie miejskich terenów przyrodniczych z otaczającymi miasto terenami biologicznie czynnymi;
- lokalizowanie obiektów programowo zawierających duży udział zieleni (szkoły, przedszkola, obiekty sportowe, obiekty kultury i.t.p.) w sąsiedztwie obszarów zieleni ogólnodostępnej;
- lokalizowanie budynków w układzie pozwalającym na możliwie szerokie powiązania widokowe i przyrodnicze terenu zieleni z otoczeniem oraz najkorzystniejsze warunki wymiany materii i energii;
- kształtowanie budynków i budowli wznoszonych w sąsiedztwie publicznych terenów zieleni na zasadzie współzależności kompozycji brył architektonicznych i roślinnych;
- lokalizowanie w miarę możliwości obiektów o funkcjach kulturalno – oświatowych, rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie publicznych terenów zieleni;
- łączenie miejskich terenów przyrodniczych z otaczającymi miasto terenami biologicznie czynnymi;
- wykorzystanie dla potrzeb kształtowania terenów zieleni wód wysiękowych spod skarpy północnej, poprzez wprowadzenie w obszary zabudowy mieszkaniowej celem wzbogacenia potencjału przyrodniczego, poprawy warunków klimatycznych, rekreacyjnych i estetycznych.

Na potencjał przyrodniczy miasta i jego okolic, czyniący miasto atrakcyjnym terenem turystycznym, składają się:

- bliskość systemów leśnych na północ i południe od miasta (Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego, Obszar Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, Puszcza Bydgoska, Bory Tucholskie);
- położenie miasta na skarpach nad Brdą i Wisłą;
- ciąg szlaków kajakowo-wioślarskich na Brdzie;
- znaczna koncentracja i duży udział (24%) terenów leśnych szczególnie w północnej i północno-zachodniej części miasta: LPKiW w Myślęcinku, zespół pałacowo-parkowy w Ostromecku- położony poza granicami miasta, ale służący jego potrzebom;
- dostępność do form wypoczynku w ośrodkach rekreacyjno-sportowych;
- możliwość „uprawiania” różnorodnych form wypoczynku biernego i czynnego - Janowo;
- rzeka Brda, przystosowana jako szlak kajakowy, ośrodki sportów wodnych: Janowo – stacja wodna PTTK z campingiem i polem namiotowym, ośrodki sportów wodnych przy torze regatowym na Brdy Ujściu i na Babiej Wsi, tor regatowy u ujścia Brdy;
- Liczne jeziora na północ od miasta: j. Smukała, j. Lipkusz, j. Stoczek, j. Koronowskie;
- Bydgoski Węzeł Wodny.

Wykorzystanie tak bogatych i urozmaiconych zasobów przyrodniczo-kulturowych oraz osi systemu turystyki i rekreacji, jaką jest rzeka Brda pozwoliło na organizację na terenie miasta i w jego okolicach licznych szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, wodnych), jak:

- w północnej części miasta i terenach przyległych:
 - Szlak Orlich Gniazd z Czarnowa do Ostromecka – czarny,
 - Szlak J. Janickiego – żółty,
 - Szlak Klubu Turystów Piesznych Talk – czerwony,
 - Szlak im. P. Ciesielczuka – zielony,
 - Szlak Białego Węgla – czarny,
 - Szlak nadwiślański – zielony,
 - Szlak Brdy – niebieski,
 - Szlak kajakowy rzeką Brdą;
- w południowej części miasta i terenach przyległych:

- Szlak im. red. W. Rzeźniackiego – zielony,
- Szlak Powstania Wielkopolskiego – czarny,
- Szlak Relaks – zielony,
- Szlak Wolnościowy – czerwony.

Należy poprawić system rekreacji w Bydgoszczy poprzez zapewnienie ciągłości i powiązań w funkcjonowaniu poszczególnych obszarów wykorzystując istniejącą bazę sportowo - rekreacyjną.

Bydgoszcz, mając dogodne uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dla rozwoju turystyki oraz rekreacji, musi powiększyć liczbę obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz zmodernizować lub rozbudować istniejące. Dotyczy to stadionów zlokalizowanych przy osiedlach mieszkaniowych i w sąsiedztwie ośrodków akademickich. Ze względu na brak zaplecza parkingowego należy polepszyć dostępność tych obiektów środkami komunikacji publicznej.

Sprawą konieczną jest stworzenie czytelnego układu terenów biologicznie czynnych o funkcji rekreacyjnej. Należy polepszyć wyposażenie osiedli mieszkaniowych w terenyowe urządzenia sportu i rekreacji oraz zieleń parkową, a także ciągi pieszo-rowerowe łączące się z atrakcyjnymi obszarami rekreacji, zwiększyć dostępność do stref brzegowych rzek i włączyć zieleń skarpową w ciągi rekreacyjno-wypoczynkowe.

W ramach miejskiego systemu przyrodniczego planowane jest powiększenie cmentarzy :
- cmentarza komunalnego (ul. Wiślana) z 22,3 ha do 52,50 ha (o ok. 30,2 ha)
- cmentarza parafialnego (ul. Rynkowska - Ludwikowo) z 8,52 ha do 15,87 ha (o ok. 7,35 ha)

Ponadto planuje się założenie nowego cmentarza (o pow. ok. 2,5 ha) w strefie M9 (Fordon) w strukturze przestrzennej ciągów i obszarów przyrodniczych towarzyszącej zabudowie lub przekształcenie wschodniej części kompleksu leśnego (obszar lasów ochronnych) na założenie cmentarza.

2.2.5 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje celu publicznego to działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46 poz. 543 ze zmianami).

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to przede wszystkim:

budowa i utrzymanie dróg powiatowych i gminnych,

obiektów i urządzeń miejskiego transportu publicznego,

sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, utylizacji odpadów,

budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią,

ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,

budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji lokalnej,

budowa i utrzymanie pomieszczeń dla szkół publicznych a także publicznych obiektów: ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,

budowa i utrzymanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,

zakładanie i utrzymanie cmentarzy,

oraz inne należące do zadań własnych gminy wymienione w art. 7. 1. ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w tym m.in.:

realizacja gminnego budownictwa mieszkaniowego,
budowa i utrzymanie obiektów kultury,
budowa i utrzymanie obiektów służących rozwojowi kultury fizycznej i turystyki w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
zakładanie i utrzymanie terenów zieleni gminnej i zadrzewień.

Powyższe działania ujęte zostały w „Strategii rozwoju Bydgoszczy” uchwalonej Uchwałą Nr XXXVII/795/04 Rady Miasta z dnia 10 listopada 2004 r. i sprecyzowane jako zadania służące realizacji głównych celów strategicznych rozwoju miasta do roku 2015.

Są to w znacznej części działania przyjęte w „Wieloletnim programie inwestycyjnym miasta Bydgoszczy na lata 2004-2008” uchwalonym uchwałą Nr XXI/447/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 11 lutego 2004 r.

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego w przestrzeni miejskiej to m.in. zadanie niniejszego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy”. Dla ułatwienia identyfikacji miejsc wskazanych do realizacji tych zadań, ważniejsze z nich, zapisano w ustaleniach dotyczących poszczególnych stref funkcjonalnych na które podzielono miasto.

3. Struktura przestrzenna miasta - kierunki zmian

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta tworzą obszary o różnorodnych, dominujących funkcjach i formach zagospodarowania.

W wyniku analizy istniejących i projektowanych, dopełniających się i wzajemnie nie kolidujących funkcji oraz wymagań środowiskowych i przestrzennych, bądź też dodatkowych wymagań planistycznych stawianych poszczególnym obszarom, w niniejszym Studium wyodrębniono strefy funkcjonalno-przestrzenne, łączące się w dwie zasadnicze grupy:

- strefy zabudowy,
- strefy przyrodniczo-krajobrazowe.

Strefy te powiązane są przenikającymi je systemami:

- przyrodniczym,
- transportowym,
- infrastruktury technicznej.

W Studium zastosowano zasadę odnoszenia poszczególnych uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej do wyznaczonych stref i obszarów oraz systemów.

3.1 Podział miasta na strefy funkcjonalne

Tereny o intensywnym zainwestowaniu stanowią grupę stref zabudowy oznaczonych symbolem „I”. Są to: strefa śródmiejska, strefy mieszkaniowe i aktywności gospodarczej.

Tereny z ograniczonym prawem zabudowy stanowią grupę stref przyrodniczo-krajobrazowych oznaczoną symbolem „II”. Są to: strefa skarpy północnej, strefy dolin rzek i lasów ochronnych.

■ Strefy zabudowy (I) tworzą:

- **strefa śródmiejska oznaczona literą „C”**

to centralna część miasta skupiająca usługi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zwłaszcza z zakresu administracji rządowej, samorządowej, finansowej i gospodarczej, kultury oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Strefa ta obejmuje tereny w granicach wyznaczonych ulicami: Grudziądzką, Ogińskiego, trasą W-Z i terenami kolejowymi oraz dworca PKP;

- **strefy mieszkaniowe oznaczone literą „M”**

obejmujące tereny o przeważającej funkcji mieszkalnictwa, a także towarzyszących usług handlu, szkolnictwa, służby zdrowia oraz, w niewielkim zakresie, nieuciążliwej produkcji i składów. W strefach tych wydzielono części grupujące tereny o podobnym charakterze i intensywności zabudowy mieszkaniowej /wielorodzinną, jednorodzinna/. Strefy konce-

ntracji zabudowy jednorodzinnej obejmują zachodnie rejon miasta /Osowa Góra, Miedzyń, Jary (M1, M2,) Jachcice, Czyżkówko (M3) Fordon - Górny Taras (M9)/. Zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest głównie w osiedlach /blokowiskach/ usytuowanych w południowych /Błonie, Szwederowo, Wzgórze Wolności, Wyżyny i Kapuściska (M6, M7)/ i wschodnich częściach miasta /Fordon (M8)/ oraz na terenach bezpośrednio przyległych do strefy śródmiejskiej w kierunkach wschodnim /Bartodzieje, (M5)/ i północnym /Osiedle Leśne, Zawisza, Bielawy, Skrzetusko (M4)/;

▪ **strefy aktywności gospodarczej oznaczone literą „G” -**

obejmujące tereny koncentracji zakładów produkcyjnych, usługowych, składowych, urzędzeń infrastrukturalnej obsługi miasta, a także tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, rozmieszczone są w zachodniej części miasta / Osowa Góra (G1), / oraz wschodniej i południowo-wschodniej /Zimne Wody (G5), Bydgoszcz Wschód, Siernieczek, Brdujście (G7), Łęgowo (G6)/ a także w rejonie dworca PKP, Rynkowo (G2, G3), i lotniska (G4).

■ **Strefy przyrodniczo-krajobrazowe (II) tworzą:**

▪ **strefy skarpy północnej oznaczone literą „S” -**

obejmujące tereny zieleni krajobrazowej, stanowiące fragment Zespołu Parków Krajobrazowych Nadwiślańskiego i Chełmińskiego oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy, rozciągające się wzdłuż krawędzi pradoliny od Fordonu do ul. Gdańskiej (S1) i dalej do ul. Smukalskiej (S2). W strefę tą włączono cały teren Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku w Myślęcinku;

▪ **strefy dolin rzek oznaczone literą „D” -**

obejmujące tereny położone wzdłuż rzeki Brdy - osiedla Piaski, Smukała i Oplawiec, w części objęte granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego (D1) oraz tereny wzdłuż rzeki Wisły - rejon Fordonu (D2) i Łęgowa (D3);

▪ **strefy lasów ochronnych oznaczone literą „L”**

obejmują tereny kompleksów leśnych położonych w północnej części miasta w rejonie ujęcia wodnego Las Gdański (L1) oraz w części południowej w rejonie Zachemu (L2), częściowo objęte granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko – Bydgoskiej.

Wyznaczone na rysunku studium kontury obszarów i terenów funkcjonalnych, oraz stref i korytarzy infrastruktury technicznej i transportowej miasta, nie stanowią ściśle określonych "linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania" stosowanych w miejscowych planach, a tym samym nie mogą przesądzać o niezgodności tych planów z niniejszym studium. Uściślenie granic wyodrębnionych terenów funkcjonalnych powinno nastąpić w ramach analiz, o których mowa w artykule 14 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

MAPA - PODZIAŁ NA STREFY (PDF_K_3)

[PDF_kier\PDF_K_3.PDF](#)



3.2 Główne kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Realizacja strategicznych celów rozwoju miasta wymaga zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej polegających na:

- **ukształtowaniu strefy śródmiejskiej z obszarem centralnym, w tym:**
 - intensyfikacji funkcji centrotwórczych,
 - poprawie dostępności komunikacyjnej z preferencją dla komunikacji zbiorowej i pieszej,
 - waloryzacji obszaru, ochronie i wzbogaceniu cech identyfikacyjnych centrum;
- **rewaloryzacji i rewitalizacji strefy śródmiejskiej, w tym:**
 - preferencji lokalizacyjnych dla funkcji usługowo-mieszkaniowych,
 - budowie obwodnic śródmiejskich z parkingami wielopoziomymi,
 - dyslokacji funkcji produkcyjno-składowych, adaptacji terenów przemysłowych na cele usługowo-mieszkaniowe;
- **rozwoju obszarów koncentracji usług publicznych, prestiżowych dla miasta i regionu z zakresu:**
 - nauki (ośrodki akademickie w strefie śródmiejskiej i w Fordonie),
 - zdrowia (ośrodki kliniczne i specjalistyczne szpitale – Skrzetusko, Wzgórze Wolności, Kapuściska, Błonie, Fordon),
 - kultury i sportu (Leśny Park Kultury i Wypoczynku w Myślęcinku, ośrodki sportów wodnych przy torze regatowym na Brdujściu i na Babiej Wsi, modernizacja istniejących stadionów zlokalizowanych przy osiedlach mieszkaniowych i w sąsiedztwie ośrodków akademickich -"Polonia" na Skrzetusku, przy ATR w Fordonie po rekultywacji terenów eksploatacyjnych);
- **rozwoju obszarów koncentracji usług niekwalifikujących się do lokalizacji w strefie śródmiejskiej w drodze przekształceń terenów, głównie przemysłowych, położonych w rejonach węzłów komunikacyjnych:**
 - Węzła Zachodniego - ZNTK,
 - Bydgoszczy Wschód w rejonie przystanku kolejowego z przyległym terenem ograniczonym projektowaną trasą W_Z, ul. Fordońska, ul. Łęczycką,
 - Glinki - Szwederowo (w rejonie ul. Kujawskiej);
- **rozwoju mieszkalnictwa poprzez:**
 - modernizację i intensyfikację istniejących osiedli z wielorodzinną zabudową wieloblokową otaczających strefę śródmiejską, zlokalizowanych na Skarpie Południowej i na Dolnym Tarasie w Fordonie,
 - modernizację i intensyfikację istniejących osiedli zabudowy jednorodzinnej w zachodniej i północnej części miasta,
 - realizację nowych zespołów mieszkaniowych: o wysokiej intensywności zabudowy oraz zróżnicowanej strukturze Fordon , o średniej intensywności zabudowy Jachcice (teren byłego poligonu)
 - realizację nowych zespołów mieszkaniowych o niskiej intensywności zabudowy, zintegrowanych z krajobrazem, głównie w północno-zachodniej części miasta: Smukała, Opławiec, Piaski, częściowo Jachcice, Myślęcinek-Zamczysko, Prądy,
 - przekształcenia funkcjonalne terenów pod budownictwo mieszkaniowe na obszarach o ograniczonej czasowo dostępności, (tereny składów i ogrodów działkowych przy ul. Inwalidów, tereny wojskowe na Jachcicach, tereny rolne w rejonie oczyszczalni Osowa Góra);

nych, o podobnych wymaganiach przestrzennych i środowiskowych, stanowią obszary funkcjonalne zgrupowane w strefach.

Do użytkowania uzupełniającego w strefach zalicza się elementy miejskich systemów przyrodniczego i infrastruktury technicznej, w tym transportu i uzbrojenia.

Podstawowe parametry i wskaźniki stosowane w Studium dla stref i obszarów funkcjonalnych:

- w zakresie zagospodarowania i zabudowy terenów:
 - wielkości graniczne powierzchni terenów lub działek budowlanych przewidzianych do wydzielenia,
 - stosunek powierzchni zabudowy (definicja powierzchni zabudowy wg PN-ISO 9836 z października 1997) do powierzchni terenu lub intensywność zabudowy wysoka, średnia, niska),
 - intensywność zabudowy (netto) określa stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu zabudowy netto; teren zabudowy netto obejmuje powierzchnię działki budowlanej oraz powierzchnię pasa ulic okalających liczoną do krawędzi jezdni,
 - wielkość powierzchni niezabudowanej w granicach terenu - rozumianej jako powierzchnia biologicznie czynna z wyłączeniem zieleni na tarasach i stropodachach,
 - stosunek miejsc postojowych do ilości mieszkań lub powierzchni użytkowej obiektów o określonych funkcjach,
 - wielkość dopuszczalnych powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
 - dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy wyrażona w ilości kondygnacji lub w metrach,
 - ograniczenia dla zabudowy wynikające z warunków szczególnych (położenie w sąsiedztwie lotniska lub innych źródeł uciążliwości),
 - parametry dotyczące gabarytów (proporcji i formy) zabudowy;
- w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - wymogi wynikające z obowiązujących aktów prawnych i rozporządzeń: (zakazy i nakazy w wyznaczonych granicach stref ochronnych, obszarów chronionych, stref konserwatorskich),
 - warunki kształtowania miejskiego systemu przyrodniczego w celu zachowania ciągłości i spójności współtworzących go elementów (obszarów, terenów, korytarzy) w strukturze miejskiej oraz ekspozycji szczególnych walorów krajobrazowych,
 - zasady rewitalizacji wartościowych zespołów urbanistycznych i przestrzeni publicznych;
- w zakresie systemu transportowego:
 - parametry funkcjonalne i techniczne ulic, tras kolejowych i tramwajowych, podstawowych ścieżek rowerowych, szlaku żeglownego,
 - zróżnicowane zasady dostępności komunikacyjnej obszarów w wyodrębnionych strefach, w tym wskaźniki dotyczące parkowania;
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zasady uzbrojenia wyodrębnionych obszarów,
 - wymogi wynikające z obowiązujących aktów prawnych, rozporządzeń i programów inwestycyjnych dotyczące parametrów sieci i ewentualnych stref ograniczonego użytkowania wokół obiektów i sieci magistralnych (korytarze techniczne).

Określenie standardów urbanistycznych w niniejszym Studium nie jest równoznaczne z obowiązkiem ścisłego zastosowania ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte parametry i wskaźniki winny być pomocne w dążeniu do osią-

gnięcia strategicznych celów przyjętych w polityce przestrzennej samorządu miejskiego, w tym zasadniczego - poprawy jakości życia mieszkańców.

Porównanie powierzchni poszczególnych obszarów i terenów w odniesieniu do powierzchni miasta w latach 1999 i 2004.

L.p.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	rok 1999		rok 2004	
		Pow. w ha	%	Pow. w ha	%
1.	Obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum	88,79	0,51%	165,06	0,95%
2.	Obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności	184,42	1,06%	223,14	1,28%
3.	Obszary koncentracji usług ponadlokalnych prestiżowych z zakresu nauki, kultury, zdrowia, sportu	265,83	1,52%	228,55	1,31%
4.	Obszary mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym	1797,05	10,3%	1640,02	9,4%
5.	Obszary mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinym	1391,29	7,97%	1587,38	9,1%
6.	Obszary mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem	326,88	1,87%	488,31	2,8%
7.	Obszary koncentracji usług komercyjnych	403,37	2,31%	408,55	2,34%
8.	Obszary aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej	2736,19	15,68%	1874,41	10,74%
9.	Tereny zamknięte			1047,62	6%
10.	Lotnisko	431,32	2,47%		
11.	Tereny obsługi transportu	86,99	0,5%	9,76	0,06%
12.	Tereny eksploatacji powierzchniowej	43,93	0,25%	46,08	0,26%
13.	Tereny obiektów technicznej obsługi miasta / obsługi transportowej	359,70	2,06%	520,44	2,98%
14.	Zieleń : parkowa, krajobrazowa, ochronna	1816,50	10,41%	1941,28	11,13%
15.	Obszary rekreacji i sportu	922,42	5,29%	764,02	4,38%
16.	Cmentarze	95,11	0,55%	113,16	0,65%
17.	Lasy ochronne	3232,88	18,53%	3598,85	20,63%
18.	Obszary rolne	1036,78	5,94%	859,68	4,93%
19.	Wody powierzchniowe	647,71	3,71%	668,94	3,83%
20.	Komunikacja	1580,84	9,06%	1262,74	7,24%
Powierzchnia całkowita miasta		17448,00	100,00%	17448,00	100,00%

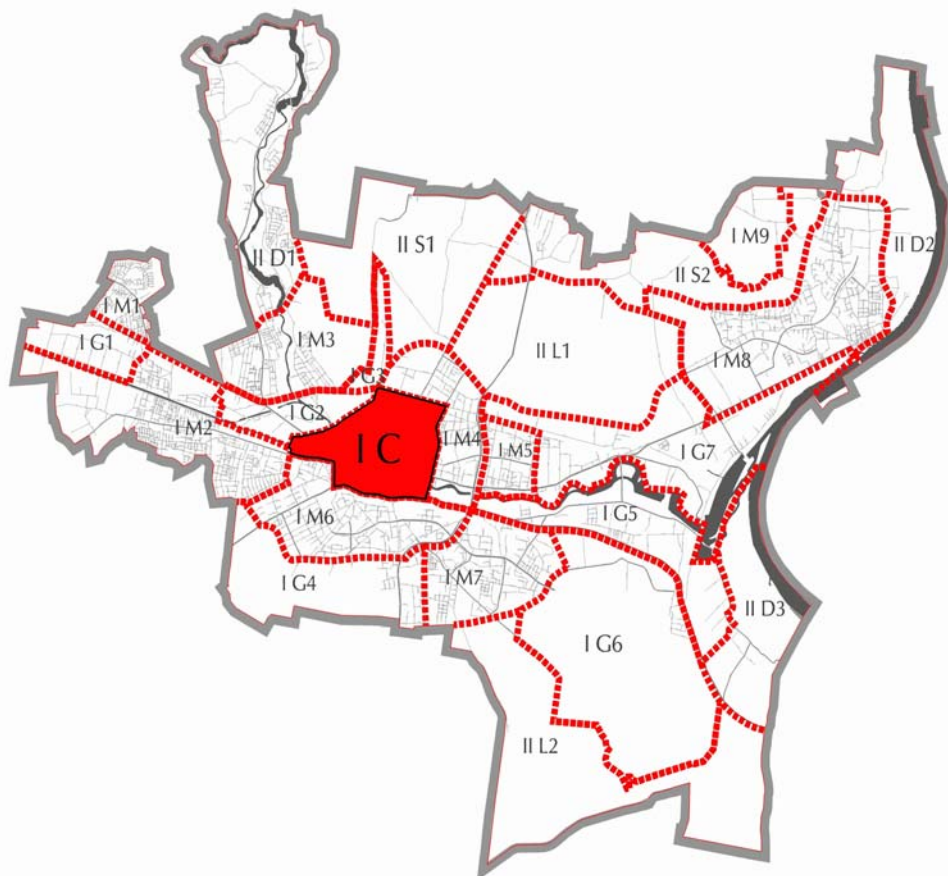
Powierzchnie poszczególnych obszarów i terenów w wyodrębnionych w studium strefach miasta

Obszary funkcjonalno-przestrzenne	STREFY ZABUDOWY																	STREFY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY					pow. w ha			
	IC	IM1	IM2	IM3	IM4	IM5	IM6	IM7	IM8	IM9	IG1	IG2	IG3	IG4	IG5	IG6	IG7	II D1	II D2	II D3	II L1	II L2		II S1	II S2	
	Obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum	165,06																								
Obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnicwa o wysokiej intensywności	151,96			52,83	18,35																				223,14	
Obszary koncentracji usług ponadlokalnych przyszłych z zakresu nauki, kultury, zdrowia, sportu	31,82			43,00	13,02	4,83	127,40											8,48							228,55	
Obszary mieszkalnicwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym				31,32	118,27	283,14	432,39	289,61	525,29																1640,02	
Obszary mieszkalnicwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym	159,40	506,38	253,59			11,45	95,52	157,01	221,37	2,22	29,09						75,42	62,37						13,57	1587,38	
Obszary mieszkalnicwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem		46,03	24,12												2,99			290,94						124,23	488,31	
Obszary koncentracji usług komercyjnych				23,95	16,95	24,23	33,28	61,59			12,53	79,18	5,52				151,32								408,55	
Obszary aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej										23,95	19,65	1,32	71,97	278,01	1142,56	336,95									1874,41	
Tereny zamknięte	19,32		8,93	116,91	70,03	7,56	0,82	12,44		6,27	67,44	405,15			38,88	106,20					5,35	60,74	121,58		1047,62	
Tereny obsługi transportu								46,08			9,7614														9,76	
Tereny eksploatacji powietrzniowej											6,87			61,19	212,28	14,40									48,08	
Tereny obiektów obsługi technicznej miasta / obsługi transportowej				1,68		4,67	0,37	5,61									62,67	14,93	69,04	54,54					520,44	
Zieleni : parkowa, krajobrazowa, ochronna	42,52		82,27	49,14	43,64	14,67	39,02	84,14	172,35	31,50	8,16	7,09	134,35	52,72	147,09	249,32	155,27	42,47	29,89				74,74	500,93	1941,28	
Obszary rekreacji i sportu	2,21		31,45	6,41	20,03					21,51				6,97		13,44								620,06	41,94	764,02
Cmentarze	1,48		10,00	12,64	5,84			2,31			15,88				65,01										113,16	
Lasy ochronne		15,24	64,38	10,56				33,41	14,67	44,56				10,97	8,84	66,18	304,78								3598,85	
Obszary rolne			81,30					26,22		22,73								376,37	353,06						859,68	
Wody powierzchniowe	17,42		15,50	6,00	6,41	2,36	0,97				12,56			77,93			171,99	80,58	162,55	101,55			13,12		688,94	

3.4 Ustalenia dla wyodrębnionych stref

3.4.1 Strefa I C

I C STREFA ŚRÓDMIEJSKA OBEJMUJĄCA :
ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ CZĘŚĆ BABIEJ WSI I OKOŁA I BOCIANOWA



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy śródmiejskiej I.C wyznacza się:

■ **obszary:**

- koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum;
- usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy;
- koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, zdrowia i sportu;
- koncentracji usług komercyjnych;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- rekreacji i sportu;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ **tereny:**

- cmentarzy,
- zamknięte;
- wód powierzchniowych;

■ **elementy systemów:**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

■ **ukształtowanie obszaru Centrum miasta, poprzez ochronę i wzbogacenie wartości kulturowych obszaru oraz intensyfikację funkcji centrotwórczych, tj. funkcji usługowych i administracyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim, regionalnym i krajowym, w tym:**

- prestiżowych funkcji publicznych z zakresu administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, zdrowia, sportu i turystyki;
- funkcji usługowych komercyjnych, charakteryzujących się atrakcyjnym programem i wysokim standardem architektury.

W studium wyznacza się obszar identyfikowany jako centrum miasta, położony w centralnej części Śródmieścia, w granicach ulic: Warszawskiej, Fredry, Mazowieckiej, Świętojańskiej, Al. Mickiewicza, Al. Ossolińskich, Piotrowskiego, Toruńskiej, Wałów Jagiellońskich, Poznańskiej, Świętej Trójcy, Królowej Jadwigi, Dworcowej;

■ **zachowanie i wzbogacenie wartościowego zainwestowania terenów zabudowy śródmiejskiej poprzez:**

- dostosowanie nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej; wymagana restauracja i modernizacja techniczna wartościowej zabudowy historycznej z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów, wskazane zachowanie lub odtworzenie detalu elewacyjnego, odzwierciedlenie historycznych podziałów geodezyjnych, wielkości otworów okiennych, kształtu dachów, tradycyjnej kolorystyki itp.;
- rewitalizację istniejącej zabudowy, w tym całych kwartałów lub zespołów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, polegającą na remontowaniu, konserwacji i restauracji wartościowej zabudowy historycznej znajdującej się w złym stanie technicznym, wprowadzenie uzupełniającej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, budowę wielofunkcyjnych obiektów usługowo-rekreacyjno-handlowych (typu domy towarowe) wzdłuż ciągów handlowych, o atrakcyjnym programie centrotwórczym, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²(z wyjątkiem terenów u zbiegu ulic: Gdańskiej, Jagiellońskiej, M.Focha), z obowiązkiem dostosowania kubatury i formy architektonicznej do specyfiki terenu i historycznego charakteru istniejącej wartościowej zabudowy (zabudowa pierzejowa z wkomponowanymi parkingami), likwidację istniejących substandardów architektonicznych z zagospodarowaniem wewnątrz kwartałów zielenią i urządzeniami małej architektury, zabezpieczeniem miejsc parkingowych itp.;
- zakaz lokalizacji terenochłonnych obiektów handlowych, jednokondygnacyjnych z parkingami w poziomie terenu, o monolitycznej, typowej dla hiper i supermarketów formie architektonicznej, stanowiących dysonans przestrzenny w historycznej zabudowie śródmiejskiej;
- utrzymanie rezerw terenowych przeznaczonych na cele nauki i szkolnictwa wyższego w rejonie ul. Chodkiewicza i Berlińskiego;
- rewitalizację wartościowych układów urbanistycznych, której efektem będzie podniesienie standardu architektoniczno-estetycznego istniejącego zainwestowania oraz ożywienie i rozwój społeczno-gospodarczy obszaru; w strefie śródmiejskiej przewiduje się do rewitalizacji następujące obszary:
 - Wyspę Młyńską,
 - "Wenecję Bydgoską",

- obszar Bocianowa wraz z terenem „Londynka”,
- obszar śródmiejski ograniczony ulicami: Dworcową, Matejki, Lipową, Zduny i Pomorską,
- obszar śródmiejski ograniczony ulicami: Obrońców Bydgoszczy, Warmińskiego, Marszałka Focha obejmujący Plac Teatralny,
- teren położony w rejonie dworca kolejowego Bydgoszcz Główna,
- wartościowe pod względem historycznym i architektonicznym zespoły zabudowy przemysłowej np. przy ul. Świętej Trójcy 4 (Pralchem), Marcinkowskiego 6 (Fabryka Narzędzi), Jagiellońskiej 45-47 (Zakłady Mięsne), Grunwaldzkiej 207;

■ przekształcenie terenów zdegradowanych:

- likwidację, dyslokację i przekształcenie na cele zabudowy usługowej o znaczeniu centrotwórczym i usługowo-mieszaniowej dawnych obiektów przemysłowych, rzemieślniczo-produkcyjnych, warsztatowych i innych, stanowiących uciążliwość dla podstawowych funkcji terenu i dysonans przestrzenny, zlokalizowanych przy ul. Bocianowo-Raławickiej Świeckiej (Famor), Kościuszki (Kobra), Gdańskiej-19 marca 1981r. - Jagiellońskiej (Zakłady Graficzne), Jagiellońskiej 45-47 (Zakłady Mięsne), Unii Lubelskiej (Eltra), rejon ul. Focha-Marcinkowskiego-Warmińskiego;
- w ramach przekształceń wymienionych terenów na cele usług publicznych i komercyjnych, charakteryzujących się atrakcyjnym i bogatym programem usługowo-rekreacyjnym, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wyjątkiem terenu przy ulicach Gdańskiej, Jagiellońskiej (byłe Zakłady Graficzne KEN), pod warunkiem dostosowania kubatury i formy architektonicznej nowej zabudowy do specyfiki terenu i historycznego charakteru istniejącej wartościowej zabudowy śródmiejskiej oraz zagospodarowania części terenu dla celów zieleni rekreacyjnej;
- likwidację lub przekształcenie dla funkcji usługowych obiektów magazynowo-składowych, hurtowni i innych obiektów obsługiwanych ciężkim transportem o dużej częstotliwości dojazdów, położonych m.in. w rejonie ulic Bocianowo, Podolskiej, Zduny, M. Focha, Marcinkowskiego;
- przekształcenie na cele usługowe, w tym dla usług komercyjnych z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² terenów położonych w rejonie dworca PKP przy ul. Zygmunta Augusta; tereny zlokalizowane przy ul. Zygmunta Augusta i Ludwikowo (obecne przedsiębiorstwo Pojazdy Szynowe PE-SA S.A., dawne ZNTK) stanowią potencjalny obszar lokalizacji nowego dworca autobusowego i centrum wystawienniczego;
- przekształcenie na cele usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa wielorodzinnego terenów położonych w rejonie dworca PKS przy ul. Jagiellońskiej, po jego dyslokacji;
- przekształcenie na cele usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy terenów zamkniętych, położonych w rejonie ul. Artyleryjskiej; pozostałe, istniejące tereny zamknięte stanowią własność MON-u oraz związane są z przebiegiem dróg kolejowych;

■ podniesienie jakości przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców miasta poprzez:

- koncentrację atrakcyjnych funkcji usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych oraz uzyskanie reprezentacyjnego, zgodnego z rangą miejsca wyglądu głównych tras komunikacyjno-handlowych i placów miejskich, modernizację nawierzchni, wprowadzenie elementów małej architektury, stylowego oświetlenia, zieleni a także wprowadzenie ograniczeń dla lokalizacji obiektów tymczasowych, o niskim standardzie architektonicznym oraz poprawę warunków obsługi komunikacyjnej;
- ograniczenie ruchu kołowego na rzecz komunikacji zbiorowej; wyznaczenie ulic handlowych o dominacji ruchu pieszego;
- utrzymanie i zagospodarowanie dla celów rekreacji i wypoczynku terenów położonych nad Brdą i Starym Kanałem przy zachowaniu ich ciągłości i zwartości prze-

strzennej oraz funkcjonalnej; realizacja bulwarów i tras spacerowych wzdłuż brzegów rzeki Brdy, wyznaczenie ścieżek rowerowych i punktów widokowych, wyposażenie w obiekty małej architektury ogrodowej itp.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Dla strefy I C ustala się następujące graniczne wartości budowlanego użytkowania terenów netto:

■ intensywność zabudowy:

- dla obszaru centrum - min. 1.5 - max 4.0;
- dla pozostałych obszarów położonych w strefie śródmiejskiej - min. 1.0 - maks. 2,5;

■ maksymalna powierzchnia zabudowy działek:

- dla obszaru centrum - 80-100% w zależności od intensywności zabudowy istniejącej;
- dla pozostałych obszarów położonych w strefie śródmiejskiej - 70-80% w zależności od intensywności zabudowy istniejącej;

■ minimalna powierzchnia niezabudowana działek:

- dla obszaru centrum - 0-20% w zależności od intensywności istniejącego zagospodarowania;
- dla pozostałych obszarów położonych w strefie śródmiejskiej -10-30% w zależności od intensywności istniejącego zagospodarowania;

■ wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych

ustala się zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w ustaleniach studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

W strefie I C występują elementy współtworzące Miejski System Przyrodniczy, które wymagają ochrony oraz ich atrakcyjnego zagospodarowania. Dotyczy to terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej, w tym parków, zieleńców, terenów rekreacyjno-sportowych, zadrzewionych alei i ulic, bulwarów nadrzecznych a także cmentarzy. Warunkiem prawidłowego funkcjonowania, stabilności i odporności przyrodniczej terenów zieleni jest zapewnienie ciągłości przestrzenno-funkcjonalnej obszarów zagospodarowanych zielenią oraz ich wzajemne powiązanie w spójny system terenów biologicznie czynnych.

Wymagane jest prowadzenie polityki w zakresie kształtowania terenów zieleni zmierzającej do:

- utrzymania i ochrony istniejących terenów zieleni, stanowiących publiczne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe; wykreowania stylu, charakteru i atmosfery poszczególnych parków miejskich poprzez np. urządzenie ogrodów tematycznych, reprezentujących różne style sztuki ogrodowej itp.;
- przywrócenia równowagi przyrodniczej na terenach zdegradowanych z uwzględnieniem zasad:
 - racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego i jego kształtowaniem zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
 - przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego;
 - ochrony istniejących pomników przyrody;
- zachowania możliwie dużego udziału terenów zagospodarowanych zielenią w granicach obszarów zainwestowanych, przeznaczonych na cele rekreacji, sportu, kultury, zdrowia itp., włączonych do miejskiego systemu przyrodniczego;

- utrzymania i atrakcyjnego zagospodarowania terenów położonych nad Brdą i Starym Kanałem, przy zachowaniu ich ciągłości i zwartości przestrzennej jak i funkcjonalnej;
- urządzenia parku o bogatym programie rekreacyjno-wypoczynkowym na Wyspie Młyńskiej;
- modernizacji istniejących i budowy nowych obiektów sportowo-rekreacyjnych z towarzyszącą bazą gastronomiczną i wypożyczalnią sprzętu sportowego, w tym przystani dla pływających jednostek sportowo-rekreacyjnych nad Brdą, w rejonie Babiej Wsi i Wyspy Młyńskiej;
- ochrony istniejącego cmentarza Starofarnego przy ul. Grunwaldzkiej, jako obiektu zabytkowego wraz ze strefami ochrony sanitarnej określonymi odrębnymi przepisami;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefy "A" i "B" ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, określone na rysunku Studium, w granicach których ochronie podlegają elementy historycznego układu przestrzennego, w zakresie rozplanowania ulic, skali i charakteru zabudowy, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

Ochroną należy objąć także wyróżniające się wysoką wartością artystyczną lub historyczną obiekty, założenia urbanistyczne, wartościowe założenia parkowo-ogrodowe, obiekty pamięci narodowej zaliczone do dóbr kultury współczesnej, zawarte w punkcie 7.2 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- poprawa dostępności komunikacyjnej do strefy śródmiejskiej i wprowadzenie ograniczeń dla ruchu samochodowego w strefie centralnej poprzez:
 - przekształcenie i rozwój sieci ulicznej w kierunku układu pierścieniowego tj. obwodnic śródmiejskich i lokalizację parkingów wielopoziomowych na obrzeżach obszaru;
 - segregacji ruchu kołowego i pieszego, wyodrębnieniu głównych ulic o dominacji ruchu pieszego z ograniczeniami dla ruchu samochodowego: ul. Gdańska, - Stare Miasto - ul. Długa, ul. Dworcowa - Dworzec PKP;
 - realizacji bezkolizyjnego powiązania obszaru Starego Miasta i ulicy Mostowej z głównym szlakiem handlowym w mieście – ul. Gdańską;
- realizacja polityki transportowej miasta w wyznaczonych strefach dostępności komunikacyjnej:
 - strefa komunikacyjna A obejmująca obszar ograniczony ulicami: Wały Jagiellońskie, Toruńska, Nowoogińskiego, Ogińskiego, Sułkowskiego, trasa W-Z; Zygmunta Augusta, Graniczna, Grunwaldzka, Kruszwicka, Grudziądzka:
 - ograniczanie ruchu samochodowego; utworzenie strefy limitowanego dostępu i ograniczanie czasu parkowania poprzez wprowadzanie opłat za parkowanie,
 - priorytet dla transportu publicznego i ruchu pieszego;
 - strefa komunikacyjna B obejmująca obszar zawarty pomiędzy ul. Graniczną; Grunwaldzką Nakielską, Czarna Droga, a torami kolejowymi - równowaga w traktowaniu transportu indywidualnego i publicznego;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego w tym:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy";
 - stworzenie czytelnego układu obwodnic śródmiejskich;

- mała obwodnica – Królowej Jadwigi, Focha, 3 Maja, Paderewskiego, Mickiewicza, Hetmańska – Mazowiecka, Fredry;
- duża obwodnica – trasa W-Z, Zygmunta Augusta, Graniczna, Grunwaldzka, Kruszwicka, Grudziądzka – Poznańska, Wały Jagiellońskie, Toruńska, Ogińskiego, Sułkowskiego;
- eliminacja ruchu tranzytowego – zmiana przebiegu drogi krajowej nr 80 (docelowy przebieg trasą W-Z);
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego w tym:
 - utrzymanie i rozbudowa sieci tramwajowej – główne założenia przedstawia rysunek „Podsystem transportu szynowego”- a w szczególności utrzymanie linii tramwajowych w ulicach Gdańska, Nakielska, Focha, Jagiellońska i równoległej do ul. Toruńskiej;
 - budowa połączenia do Dworca Głównego PKP alternatywne rozwiązania to: Graniczna, Zygmunta Augusta – Naruszewicza -Dworcowa;
 - budowa linii tramwajowej w ul. Ogińskiego, Mickiewicza i alternatywne połączenie do ul. Chodkiewicza w ul. Sułkowskiego;
 - budowa linii tramwajowej w ul. Kujawskiej;
 - budowa linii tramwajowej w ul. Kruszwickiej;
- utrzymanie w niezbędnym zakresie sieci linii autobusowych - na ulicach układu podstawowego, a w szczególności: dyslokacja przystanków początkowo – końcowych z rejonu Placu Kościeleckich.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora B istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną; przewiduje się:
 - budowę dalszego odcinka kolektora B wzdłuż bulwaru Brdy dla przejęcia dopływu ścieków z rejonu Jachcie, Piaski, Smukała,
 - budowę pompowni PK1 wraz z przewodami zrzutowymi, pompowni PK2, pompowni PK6 dla odciążenia kanalizacji w zlewni kolektora B oraz pompowni na Wyspie Młyńskiej;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy i Kanału Bydgoskiego istniejącą siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi. Przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia. Zapotrzebowanie w gaz dla celów grzewczych pokryte będzie z projektowanej sieci średniego ciśnienia. Przewiduje się spięcie północnej i południowej magistrali gazu średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z istniejącej komunalnej sieci ciepłowniczej z EC1 i EC-2. Dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej z sieci gazowej. Przewiduje się sukcesywną likwidację ogrzewania paliwem stałym;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Śródmieście ” i GPZ „Bydgoszcz Północ” oraz projektowanego GPZ „Piękna” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia.

8. Inwestycje celu publicznego:

▪ **inwestycje o znaczeniu lokalnym:**

- utrzymanie oraz budowa i rozbudowa układu drogowego, oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego, szczegółowo określone w ustaleniach studium dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym między innymi:
 - rozbudowa sieci drogowej w systemie układu obwodnic śródmiejskich - rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy",
 - rozwój transportu publicznego - rozbudowa sieci tramwajowej – główne założenia przedstawia rysunek „Podsystem transportu szynowego”,
 - rozbudowa systemu ścieżek rowerowych;
- utrzymanie oraz budowa i rozbudowa urządzeń, przewodów, obiektów infrastrukturalnych, szczegółowo określone w ustaleniach studium dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, między innymi realizacja sieci kanalizacyjnej – budowa odcinka kolektora B wzdłuż bulwaru Brdy, oraz pompowni PK1, PK2, PK6 na Wyspie Młyńskiej, realizacja sieci gazowej średniego ciśnienia, realizacja sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- utrzymanie oraz budowa i rozbudowa obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;
- utrzymanie i ochrona istniejących, oraz zakładanie nowych terenów zieleni urządzonej, w tym obszarów wypoczynku, rekreacji i sportu, zgodnie z rysunkiem studium i tekstem dotyczącym terenów wypoczynku i sportu, zieleni i rekreacji, oraz utrzymania i ochrony form zieleni stanowiących pomniki przyrody;
- opieka nad nieruchomościami i obiektami stanowiącymi zabytki (w tym opieka nad obszarami wyznaczonymi jako strefy ochrony konserwatorskiej), ochrona obiektów stanowiących dobra kultury, oraz ochrona miejsc pamięci narodowej, zgodnie z kierunkami zawartymi w tekście Studium dotyczącym dziedzictwa kulturowego;
- budowa i utrzymanie obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- budowa i utrzymanie obiektów oraz urządzeń służących potrzebom obronności państwa i bezpieczeństwa publicznego;
- inne określone w odrębnych ustawach;

▪ **Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym -**

- zadania o znaczeniu krajowym rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju:
 - komunikacja
 - modernizacja linii kolejowej nr 18 – zadanie nr 21;
- zadania o znaczeniu wojewódzkim
 - środowisko przyrodnicze i kulturowe:
 - rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (60 miast i miejscowości – w tym Bydgoszcz) – zadanie nr 53;
 - wyprowadzanie tranzytowego ruchu kołowego poza zabytkowe układy urbanistyczne miast - zadanie nr 54;
 - sieć osadnicza:
 - utworzenie Uniwersytetu w Bydgoszczy – zadanie nr 61;
 - budowa Centrum Kongresowo – Turystycznego w Bydgoszczy – zadanie nr 65;
 - budowa Opery "Nova" w Bydgoszczy – zadanie nr 67;
 - komunikacja
 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 223 - zadanie nr 142;

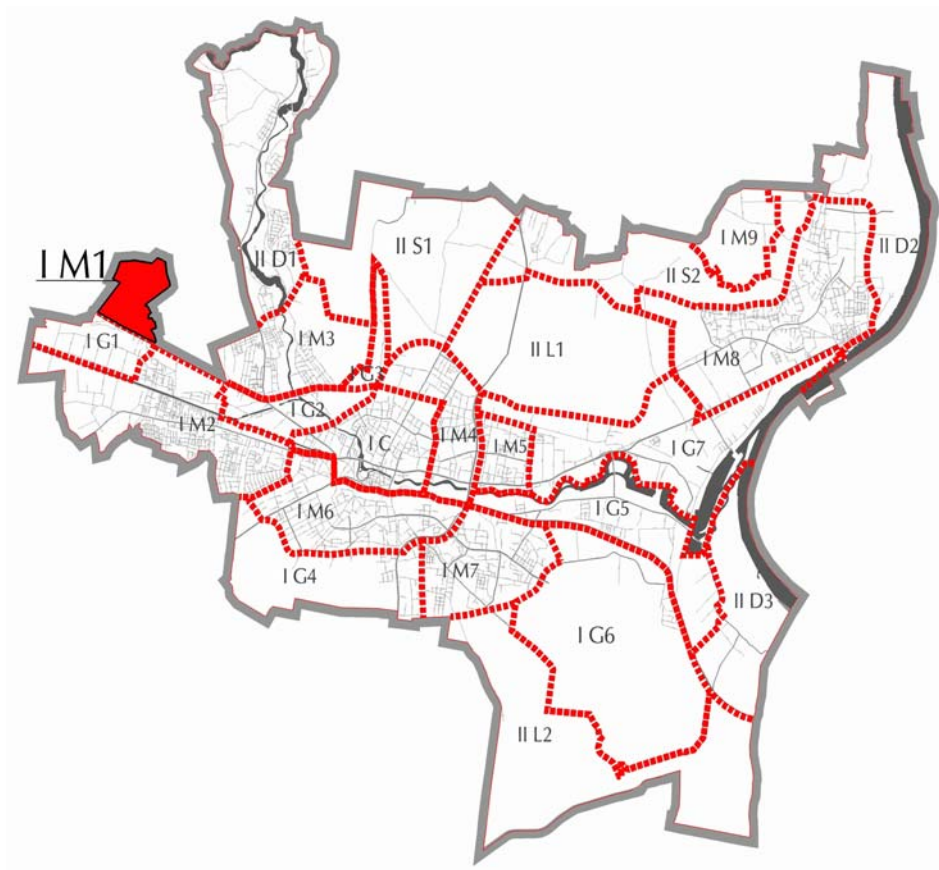
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

Znacząca część strefy, szczególnie tereny położone na zachód od ul. Gdańskiej, usytuowana jest na obszarze płytkiego występowania ekspansywnych iłóv trzeciorzędowych (0,0-3,5 m p.p.t), co ma istotny wpływ na bezpieczeństwo realizacji obiektów budowlanych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Przed realizacją inwestycji wymagane jest rozpoznanie geologiczno-inżynierskie gruntów oraz określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów.

3.4.2 Strefa I M1

I M1

STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ OSOWEJ GÓRY



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej I.M1 wyznacza się:

■ obszary:

- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym;
- lasów ochronnych;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

■ W granicach obszaru mieszkalnictwa ustala się:

- utrwalanie i rozwój zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uzupełniającej wielorodzinnej oraz modernizacja w celu zapewnienia ładu przestrzennego, szczególnie w zakresie architektury i otoczenia zabudowy;
- poprawa standardów zamieszkania - jakości życia mieszkańców, w tym: remonty, modernizacje, podnoszenie standardów technicznych i walorów architektonicznych istniejącej zabudowy, modernizacja istniejącej i realizacja uzupełniającej infrastruktury społecznej - osiedlowych usług podstawowych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwych usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową, oświaty i wychowania, kultury;
- zagospodarowanie terenu zielenią towarzyszącą zabudowie
- kształtowanie osiedlowych ciągów przyrodniczych, pieszych i rowerowych
- realizację obiektów i urządzeń codziennej rekreacji i sportu;
- realizację infrastruktury technicznej zgodnie z programami rozwoju poszczególnych branż;

■ W granicach obszaru lasów ochronnych:

- zachowanie kompleksów lasów ochronnych pełniących jednocześnie funkcje izolacyjne na terenie strefy

■ W granicach zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym:

- ochronę osiedlowych terenów zieleni ogólnodostępnej urządzonej i naturalnej o funkcjach krajobrazowych, zagospodarowanie urządzeniami sportu i rekreacji oraz ukształtowanie powiązań przestrzennych pomiędzy elementami współtworzącymi Miejski System Przyrodniczy;
- zachowanie wartościowego drzewostanu i zbiorników wodnych (m.in. podlegający ochronie prawnej użytk ekologiczny) oraz wyeksponowanie ich walorów krajobrazowych;
- ukształtowanie systemu zieleni osiedlowej, wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Dla strefy I.M1 ustala się następujące graniczne wartości użytkowania terenów:

■ Intensywność zabudowy netto:

- dla zabudowy wielorodzinnej wynosi min. 0,5; max. 0,9
- dla zabudowy jednorodzinnej min. 0,2; max. 0,6

■ minimalna powierzchnia niezabudowana:

- dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 30%
- dla zabudowy wielorodzinnej 25%

■ dopuszczalna liczba kondygnacji naziemnych

- dla zabudowy jednorodzinnej - 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe)
- dla zabudowy wielorodzinnej - 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe)

■ wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych

ustala się zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w cz. II w punkcie 3.5.2.4. niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska - kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- podjęcie działań, wpływających na zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, z uwzględnieniem:

- racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- ochrony pomników przyrody;
- zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni krajobrazowej a także zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, określoną na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej -
strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego, w tym:
utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy" a w szczególności:
 - utrzymanie ulicy O.M.Kolbego w klasie ulicy zbiorczej,
 - rozbudowa ulicy Grunwaldzkiej do parametrów ulicy głównej ruchu przyspieszonego dwujezdniowej z planowanymi węzłami komunikacyjnymi: Wróblowa i Osowa Góra,
 - rozbudowa sieci ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego, w tym:
utrzymanie i rozwój sieci linii autobusowych na ulicach układu podstawowego a w szczególności utrzymanie pętli autobusowej w rejonie skrzyżowania ulic Kolbego - Rekinowa.
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności ścieżek rowerowych wzdłuż ulic układu podstawowego i połączenie ich z kompleksami leśnymi;
- w rejonie skrzyżowania Grunwaldzka - Łowiskowa preferowana lokalizacja parkingu dla samochodów ciężarowych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I i II strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącą siecią kanalizacyjną do zlewni kolektora A poprzez pompownię PK3, projektowany rurociąg tłoczny i projektowany kolektor A4, przejęcie ścieków z gminy Sicienko wymaga budowy niezależnego układu przesyłowego (rurociąg tłoczny);
- odprowadzenie ścieków deszczowych do Kanału Bydgoskiego istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepi-

sami szczególnie; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;

- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z komunalnej sieci ciepłowniczej kotłowni "Osowa Góra"; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Osowa Góra” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia.

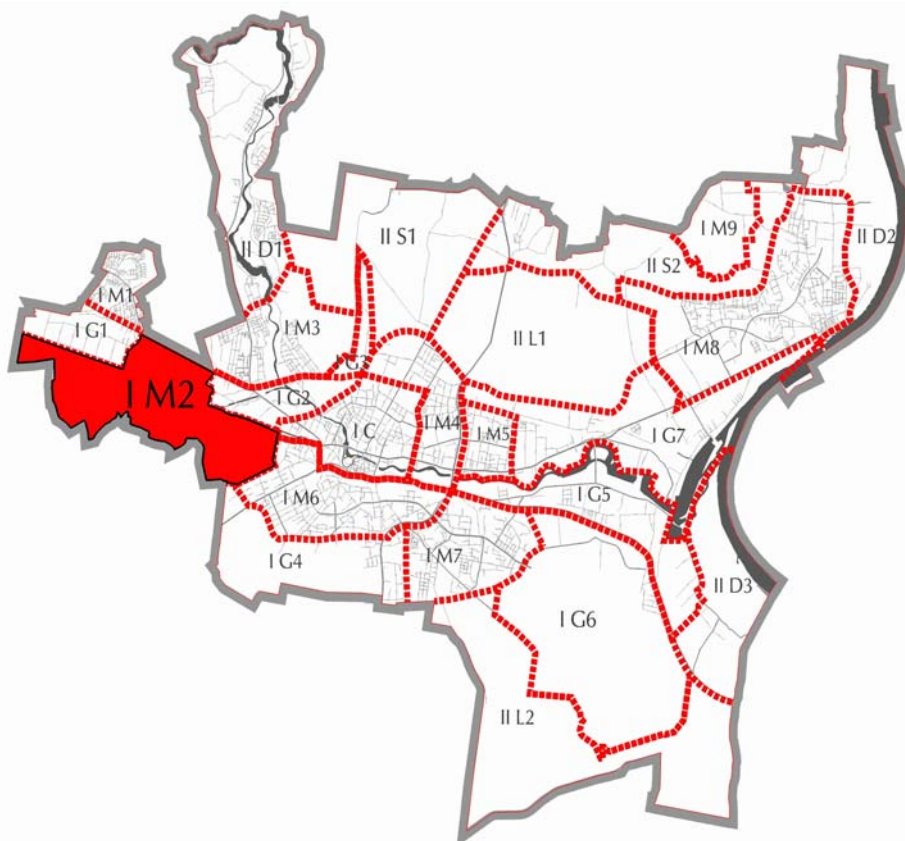
8. Inwestycje celu publicznego:

- **Inwestycje o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym** - nie występują w granicach strefy.

3.4.3 Strefa I M2

I M2

- STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA POŁUDNIOWĄ CZĘŚĆ OSOWEJ GÓRY, FLISY, JARY, MIEDZYŃ, PRĄDY



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej I M2 wyznacza się:

■ obszary:

- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym;
- mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanego z krajobrazem;
- zieleni parkowej i krajobrazowej;
- rekreacji i sportu;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- rolne bez prawa zabudowy;
- lasów ochronnych;

■ tereny:

- cmentarzy;
- wód powierzchniowych;
- zamknięte;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

■ dla obszarów istniejącej zabudowy mieszkaniowej (Jary, Miedzyń, Prądy, Flisy – Zachód i Osowa Góra - Wschód), ustala się:

- utrzymanie i intensyfikację podstawowej funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego ze szczególnym uwzględnieniem poprawy ładu przestrzennego i architektury obiektów poprzez staranne i jednoznaczne ustalanie w decyzjach administracyjnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przez sporządzanie miejscowych planów dla obszarów problemowych;
- utrzymanie istniejących zespołów zabudowy wielorodzinnej;
- rozwój usług podstawowych i towarzyszących w zakresie handlu, gastronomii, nieuciążliwych usług rzemiosła, kultury, oświaty i wychowania, rekreacji i sportu;
- ograniczenie funkcji konfliktowych w obszarach mieszkaniowych (uciążliwości usług rzemiosła i funkcji produkcyjno - technicznych);
- realizację uzupełniającej infrastruktury technicznej zgodnie z programami rozwoju poszczególnych branż;
- modernizację sieci ulicznej, podwyższenie standardów ulic i ograniczenie uciążliwości komunikacyjnej poprzez realizację zieleni izolacyjnej i ciągów rowerowych;
- utrzymanie terenów zieleni ogólnodostępnej oraz kształtowanie powiązań z elementami współtworzącymi Miejski System Przyrodniczy, w tym:
 - parku o charakterze leśnym z terenowymi urządzeniami sportu wzdłuż Kanału Bydgoskiego,
 - skarpy południowej oddzielającej Wysoczyznę od pradoliny Brdy,
 - pasa zieleni wzdłuż Strugi Młyńskiej,
 - szpalerów towarzyszących ciągom pieszym o kierunku północ - południe;
- utrzymanie cmentarzy w południowej części obszaru (Jary i Prądy);
- udostępnienie i wyeksponowanie ciągów widokowych wraz z punktami widokowymi, zlokalizowanych na krawędzi skarpy południowej;
- utrzymanie terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowych.

■ tereny rozwojowe wyznacza się w obszarze ograniczonym od strony północnej – Kanałem Bydgoskim, od wschodniej – ul. Sicieńską i ul. Łochowską, od południowej – granicą miasta i kompleksem terenów leśnych oraz od zachodniej – granicą miasta i terenami upraw rolnych (Prądy), dla którego ustala się:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zintegrowanej z krajobrazem wraz z usługami rzemiosła i handlu, po zniesieniu strefy ograniczonego użytkowania w związku z przewidywaną likwidacją oczyszczalni ścieków Osowa Góra i budową na tym terenie przepompowni ścieków (rejon ulic: Sicieńskiej, Szmaragdowej, Rubinowej i Biskupińskiej); ze względu na rolniczy charakter obszaru wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- możliwość przekształcenia części terenu leśnego w rejonie ulicy Grzybowej, Porzeczkowej i Wiśniowej, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zintegrowanej z krajobrazem naturalnym;
- możliwość lokalizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (rejon ul. Lisiej i Prądy);
- rozwój usług podstawowych w obszarach mieszkalnictwa;
- utrzymanie obszarów rolnych z zabudową siedliskową do czasu przekształceń na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zintegrowanej z krajobrazem; na obszarach tych dopuszcza się utrzymanie, z możliwością modernizacji i rozbudowy, istniejących siedlisk (obszar w zachodniej części między Kanałem Bydgoskim i ul. Lisią); obowiązuje zakaz realizacji nowych siedlisk rolnych;

- utrzymanie obszarów rolnych bez prawa zabudowy obiektami mieszkalnymi w rejonie zachodniej obwodnicy miasta (teren przed i za obwodnicą); dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych związanych z obsługą komunikacyjną obwodnicy;
- utrzymanie terenów zieleni – części ogrodów działkowych oraz pasa zieleni o szerokości 50 m wzdłuż Strugi Młyńskiej i 100 m wzdłuż Kanału Bydgoskiego;
- utrzymanie zbiornika wodnego przy ul. Lisiej oraz wkomponowanie go w Miejski System Przyrodniczy;
- utrzymanie cmentarzy w zachodniej i południowej części obszaru;
- realizację uzupełniającej infrastruktury technicznej zgodnie z programami rozwoju poszczególnych branż;
- realizację osiedlowych terenów sportowo-rekreacyjnych.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie powinna przekraczać 40%;
- w planie zagospodarowania terenu zabudowy wielorodzinnej należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego w tym min. 50% mają stanowić tereny rekreacyjne;
- w planie zagospodarowania terenu o średniej intensywności zabudowy, z dominującym budownictwem jednorodzinnym należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu niezabudowanego;
- w planie zagospodarowania terenu o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanego z krajobrazem należy zapewnić nie mniej niż 80% powierzchni terenu niezabudowanego;
- w planie zagospodarowania terenu zabudowy użyteczności publicznej należy zapewnić nie mniej niż 50% powierzchni terenu niezabudowanego;
- w planie zagospodarowania terenów sportowo-rekreacyjnych należy zapewnić nie mniej niż 60% powierzchni terenów niezabudowanych;
- wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych ustala się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.
-

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej, w tym parków, zieleńców, bulwarów, zadrzewionych alei i ulic oraz ich atrakcyjnego zagospodarowania w powiązaniu z obiektami położonymi w sąsiedztwie; wymagane jest zagospodarowanie terenów nad Kanałem Bydgoskim i Starym Kanałem Bydgoskim poprzez budowę bulwaru i realizację ciągów rowerowych;
- uwzględnienie rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego, poprzez zagwarantowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwości odpowiedniego zagospodarowania stref brzegowych wraz z terenami przyległymi;
- utrzymanie terenów zieleni – kompleksu leśnego w północnej części terenu, skarpy południowej oddzielającej Wysoczyznę od pradoliny Brdy oraz pasa zieleni wzdłuż Kanału Bydgoskiego, Strugi Młyńskiej i Strugi Flis;
- włączenie w Miejski System Przyrodniczy oczek i cieków wodnych poprzez zagospodarowanie na potrzeby rekreacji i wypoczynku wód i terenów do nich przyległych;
- zachowanie i ochrona pomników przyrody.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- wyznacza się strefy "A", "B", "AW" i "W" ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, określone na rysunku Studium, w granicach których ochronie podlegają elementy historycznego układu przestrzennego, w zakresie rozplanowania ulic, skali i charakteru zabudowy, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w ustaleniach Studium dotyczących stref konserwatorskich zawartych w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.
- realizacja ustaleń obowiązujących w strefie ochrony ekspozycji Kanału Bydgoskiego – strefa o szerokości ok. 100 m wzdłuż kanału powinna pozostać wolna od zabudowy przemysłowo-rzemieślniczej i gospodarczej, dopuszczalna jest zabudowa o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnie związana z kanałem (np. rekreacyjno-turystyczna) przy jednoczesnej rewaloryzacji zieleni – wszelkie działania w tej strefie należy uzgadniać pod względem konserwatorskim;
- rewaloryzacja istniejącej zabudowy, polegająca na remontowaniu, konserwacji i restauracji wartościowej zabudowy historycznej, znajdującej się w złym stanie technicznym.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej:
 - strefa komunikacyjna B – obejmująca obszar Jarów - równowaga w traktowaniu transportu indywidualnego i publicznego;
 - strefa komunikacyjna C – pozostała część strefy I.M2 - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku „Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy” a w szczególności:
 - podniesienie parametrów technicznych obwodnicy Bydgoszczy do parametrów drogi ekspresowej jako drogi ekspresowej S-10,
 - rozbudowa ulicy Grunwaldzkiej do parametrów dwujezdniowej ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - budowa trasy komunikacyjnej – ulicy głównej z terenu Gminy Białe Błota (Lisi Ogon) i obrzeżnie po południowej stronie Miedzynia do ul. Szubińskiej,
 - rozbudowa ulicy Nakielskiej (zbiorczej - powiatowej) do układu dwujezdniowego,
 - rozbudowa ulicy Mińskiej do parametrów ulicy zbiorczej,
 - budowa połączenia drogowego w klasie ulicy zbiorczej od ul. Grunwaldzkiej wzdłuż ulicy Plażowej i trasą Nowopijarów w kierunku południowym do ulicy Szubińskiej,
 - budowa połączenia drogowego w klasie ulicy zbiorczej od ul. Podmiejskiej do ul. Nakielskiej,
 - rozbudowa i modernizacja sieci ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego:
 - utrzymanie i rozbudowa sieci tramwajowej – główne założenia przedstawia rysunek „Podsystem transportu szynowego”, a w szczególności utrzymanie linii tramwajowej w ulicy Nakielskiej;
 - utrzymanie i rozwój sieci linii autobusowych na ulicach układu podstawowego, a w szczególności:
 - utrzymanie linii autobusowych w ulicy Nakielskiej i Grunwaldzkiej,

- możliwość wprowadzenia linii autobusowej w ciąg ulicy Mińskiej i Nowopijarów z pętlą w rejonie skrzyżowania ulic: Nakielskiej – Plażowej;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych - wg rysunku „Drogi rowerowe”, a w szczególności - realizacja ciągów rowerowych nad Brdą i Kanałem Bydgoskim;
- utrzymanie odcinka skanalizowanego Brdy w II klasie technicznej - rozbudowa infrastruktury hydrotechnicznej wg opracowania "Bydgoski Węzeł Wodny";
- utrzymanie przebiegu linii kolejowych:
 - Nr 131 Chorzów Batory – Tczew – linia ta została objęta umową międzynarodową AGTC, wchodząc w skład Korytarza Transportowego VI, jako linia CE65 (w opracowaniu studium wykonalności określona zostanie ewentualna potrzeba zabezpieczenia rezerw terenowych dla modernizacji linii);
 - Nr 18 Kutno – Piła;
 - Nr 356 Poznań Wsch. – Bydgoszcz;
 - planowana budowa przystanku kolejowego "Błonie".

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia; zasilanie gminy Białe Błota z magistrali wodociągowej w ul. Lisiej; przewiduje się spięcie pierścieniowe magistral wodociągowych w ul. Lisiej i ul. Mińskiej;
- odprowadzenie ścieków istniejącymi i projektowanymi kanałami do zlewni kolektora A projektowanym kolektorem A4 wzdłuż Kanału Bydgoskiego; przewiduje się likwidację oczyszczalni ścieków "Osowa Góra", budowę przepompowni PK-13, zmianę kierunku tłoczonych ścieków z przepompowni PK-13, PK-12, do kolektora A4 oraz dodatkowe rurociągi tłoczne; teren po oczyszczalni Osowa Góra wykorzystany będzie na zaplecze techniczne MWiK oraz lokalizację przepompowni PK-13; przewiduje się przejęcie ścieków z gminy Białe Błota oraz gminy Sicienko;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do Kanału Bydgoskiego istniejącą i projektowaną siecią kolektorów deszczowych z oczyszczaniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz zabudowy istniejącej siecią niskiego ciśnienia; dla nowych terenów zasilanie w gaz z sieci istniejącej i projektowanej średniego ciśnienia; powiązanie istniejącej sieci średniego ciśnienia z projektowaną siecią gminy Białe Błota;
- dla obszaru poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej przewiduje się zasilanie w ciepło z wykorzystaniem sieci gazowej lub innych ekologicznych nośników energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ "Osowa Góra" i GPZ "Błonie" istniejącą i projektowaną siecią średniego napięcia; przewiduje się likwidację linii 110 kV w rejonie ul. Tetmajera oraz powiązanie linii 110 kV Osowa Góra - Nakło z GPZ "Bydgoszcz Zachód"; alternatywnie dla zasilania GPZ "Piękna" likwidowaną linię 110 kV w rejonie ul. Tetmajera przewiduje się skablować na odcinku od GPZ „Błonie” do projektowanego GPZ „Piękna”.

8. Inwestycje celu publicznego:

- **inwestycje o znaczeniu lokalnym:**
 - adaptacja oczyszczalni ścieków „Osowa Góra” na przepompownię,
 - wielofunkcyjne centra kultury obsługujące osiedla Miedzyń, Flisy i Prądy,
 - inne określone w odrębnych ustawach;

- **inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym-**
- przebudowa drogi wodnej: Kanał Bydgoski - J. Gopło - rz. Warta – zadanie nr 155.

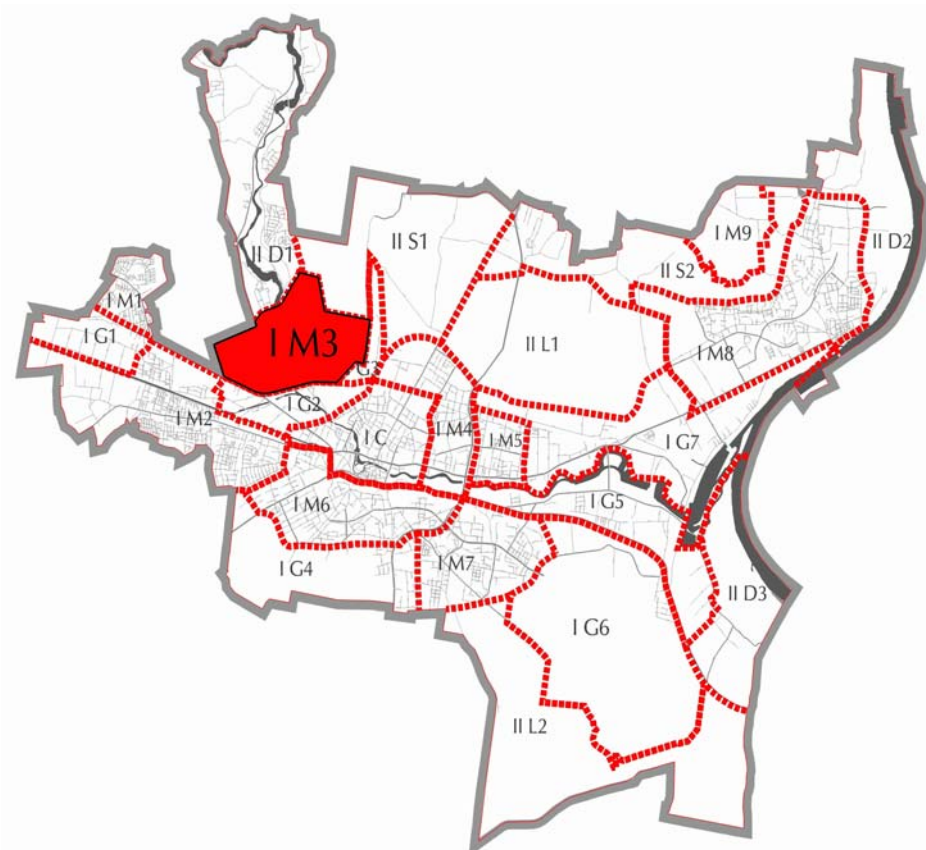
-
-

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

- na etapie sporządzania planu miejscowego wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia wskazanych gruntów leśnych na cele nieleśne (w rejonie ulicy Grzybowej, Porzeczkowej i Wiśniowej) oraz gruntów rolnych na cele nierolnicze (w rejonie ulicy Noteckiej i Janowieckiej);
- obowiązują strefy uciążliwości akustycznej wyznaczone przez linie poziomu hałasu lotniczego oraz linie nalotów ograniczające wysokość budynków.

3.4.4 Strefa I M3

I M3 - STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA CZYŻKÓWKO I JACHCICE



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej I.M3 wyznacza się:

■ obszary:

- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodziennym;
- mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanego z krajobrazem;
- koncentracji usług komercyjnych;
- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- rekreacji i sportu;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- lasów ochronnych, stanowiących fragmenty przylegających kompleksów leśnych;

■ tereny:

- zamknięte;
- cmentarza;
- wód powierzchniowych;

■ elementy systemów:

- transportowego;

- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

■ w granicach obszarów mieszkalnictwa:

- intensyfikacja istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na Czyżkówku i Jachcicach oraz uzupełniającej wielorodzinnej - rejon ul. Karolewskiej; modernizacja pod kątem ładu przestrzennego, szczególnie w zakresie architektury i otoczenia zabudowy, poprzez staranne i jednoznaczne ustalanie w decyzjach administracyjnych i egzekwowanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przez sporządzanie miejscowych planów dla obszarów problemowych;
- poprawa standardów zamieszkania - jakości życia mieszkańców, w tym:
 - modernizacja istniejącej i realizacja uzupełniającej infrastruktury społecznej - osiedlowych usług podstawowych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwych usług rzemiosła, oświaty i wychowania, kultury,
 - realizacja obiektów i urządzeń codziennej rekreacji i sportu z zielenią towarzyszącą, w tym w rejonie ul.: Czolgistów, Saperów, Zagłoby.
 - realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z programami rozwoju poszczególnych branż,
 - modernizacja istniejących ulic, w tym: realizację sieci ulic ruchu uspokojonego, osiedlowych bezkolizyjnych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych powiązanych z siecią układu podstawowego wyznaczonego na rysunku Studium, oraz z terenami rekreacyjnymi,
 - ograniczenie funkcji konfliktowych w obszarach mieszkaniowych: uciążliwych zakładów usługowo-produkcyjnych i usług generujących ruch kołowy, szczególnie transport o dużym tonażu, poprzez lokalizację tych funkcji na działkach o dużej powierzchni, gwarantującej zabezpieczenie otoczenia przed potencjalną uciążliwością,
 - rekultywacja terenu i waloryzacja istniejących obiektów usługowo – produkcyjnych przy ul. Żeglarskiej 71,
 - ograniczenie uciążliwości komunikacyjnej poprzez realizację zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych: głównie dla zespołów zabudowy położonych wzdłuż ulic: Nad Torem, Grunwaldzkiej (Czyżkówko) i wzdłuż planowanej trasy W-Z,
 - ochrona osiedlowych terenów zieleni ogólnodostępnej i naturalnej o funkcjach krajobrazowych (terenów otwartych), zagospodarowanie urządzeniami sportu i rekreacji oraz ukształtowanie powiązań przestrzennych z elementami współtworzącymi Miejski System Przyrodniczy: tereny zieleni przybrzeżnej wzdłuż Brdy (Czyżkówko i zachodnia część Jachcic), zieleń skarpowa pradoliny Brdy i przylegające kompleksy leśne (Jachcice);
- realizacja nowych zespołów mieszkaniowych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym na terenach nie zainwestowanych we wschodniej części Jachcic (poligon),
 - mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanego z krajobrazem w obszarze doliny Brdy na Jachcicach,
 - uzupełniającej zabudowy jednorodzinnej w północnej części Czyżkówka, w rejonie ulicy Wrzosowej i Byszewskiej;
- podjęcie działań umożliwiających pozyskanie potencjalnego obszaru mieszkaniowego na terenie zamkniętym (użytkowanym przez wojsko), przylegającym do wyznaczonego obszaru mieszkaniowego na terenie byłego poligonu na Jachcicach;

■ **w granicach obszarów koncentracji usług komercyjnych -**

- przekształcenie na cele usług komercyjnych, jako wielofunkcyjne centrum osiedlowe, terenów położonych w rejonie Węzła Zachodniego, pod warunkiem powiązania terenów inwestycyjnych z układem komunikacyjnym miasta; dopuszcza się odstępianie od realizacji skoncentrowanego, wielofunkcyjnego centrum usług komercyjnych w obszarze ograniczonym ulicą Nad Torem, trasą W-Z oraz rzeką Brdą do wysokości ul. Świekatowskiej i przekształcenie tego terenu dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej (wskazana wielorodzinna), z towarzyszącymi usługami i zielenią, realizowaną zwłaszcza wzdłuż rzeki Brdy i jako strefa izolacyjna od strony trasy W-Z. Wskazana realizacja zabudowy mieszkaniowej w północnej części terenu z dopuszczeniem lokalizacji usług w strefach przylegających do tras komunikacyjnych.

Warunkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej jest powiązanie terenu inwestycji z układem komunikacyjnym miasta oraz sytuowanie zabudowy poza strefami uciążliwości np. od tras komunikacyjnych;

■ **w zakresie aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej:**

- przekształcanie istniejących terenów przemysłowo-składowych i usługowych o niskich wartościach użytkowo-eksploatacyjnych (niewielkie, rozproszone, w złym stanie technicznym obiekty, małe nieruchomości, o utrudnionej obsłudze komunikacją i infrastrukturą techniczną) poprzez likwidację istniejących obiektów i urządzeń oraz odtworzenie struktury przemysłowej (usługowo-technicznej) w sposób zorganizowany funkcjonalnie i przestrzennie celem podwyższenia walorów ekonomicznych przestrzeni;
- modernizacja, podnoszenie standardów technicznych i technologicznych oraz walorów architektonicznych i estetycznych istniejących obiektów;
- prowadzenie działań zmierzających do pozyskania i scalenia gruntów różnych własności, celem utworzenia zwartych i atrakcyjnych pod względem wielkości oraz dostępu do komunikacji i uzbrojenia;
- podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów aktywności gospodarczej poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych (kolorystyka); stosowanie indywidualnych form budynków i konstrukcji, pozwalających na identyfikację obiektów oraz ich zharmonizowanie z otoczeniem (z zabudową i środowiskiem naturalnym);

■ **w granicach obszaru rekreacji i sportu wyznaczonego na Jachcicach:**

- podstawowa funkcja i forma zagospodarowania: ośrodek rekreacyjno - sportowy w strefie miejskiego systemu przyrodniczego o walorach krajobrazowych, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne (minigolf, boiska i place do gier, otwarte baseny kąpielowe), aleje spacerowe i ciągi piesze spinające zespoły istniejącej i projektowanej zabudowy, ścieżki rowerowe, urządzenia małej architektury; dopuszczalna powierzchnia zabudowy, stanowiącej zaplecze kubaturowe funkcji wiodącej, do 20% powierzchni całego terenu; dopuszczalne funkcje uzupełniające przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, gastronomii i kultury;
- zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, systemu cieków wodnych i stawów z nakazem rekultywacji; dopuszcza się powiększenie istniejących zbiorników wodnych celem przystosowania do funkcji rekreacyjnych z bezwzględnym wymogiem zachowania ciągłości systemu melioracyjnego oraz wyeksponowania walorów krajobrazowych (kompozycji linii brzegowej itp.);

■ **w obszarach zieleni: parkowej, krajobrazowej i ochronnej:**

- utrzymanie wzdłuż nadbrzeży Brdy, w granicach oznaczonych na rysunku Studium, terenów bez prawa zabudowy, stanowiących integralne części działek budowlanych zagospodarowanych w formie ogrodów przydomowych;
 - wyznaczenie ogólnodostępnego terenu wzdłuż rzeki, z dopuszczeniem realizacji rekreacyjnych ścieżek pieszo-rowerowych z towarzyszącą małą architekturą, punktów widokowych, infrastruktury technicznej;
 - utrzymanie istniejących ogrodów działkowych z możliwością przekształcenia na cele rekreacji zbiorowej;
 - zalecana realizacja obiektów i urządzeń rekreacji i sportów wodnych wraz z kąpieliskiem – w północnej części osiedla Czyżkówko, poniżej planowanego stopnia piętrzącego poza granicami stref ochronnych ujęcia wody na rzece Brdzie;
 - utrzymanie i wzbogacenie naturalnej zieleni ochronnej i krajobrazowej na zboczach skarpy otaczającej pradolinę Brdy (rejon ul. Okrężnej) na Jachcicach;
 - ustala się wymóg wprowadzenia aktami prawnymi zakazu zabudowy obszarów zieleni, rekultywacji, utrzymania istniejących zbiorników wodnych i naturalnej zieleni, oraz dopuszczenia realizacji ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych z towarzyszącymi obiektami małej architektury o funkcjach rekreacyjnych: ławki, punkty widokowe, parkingi rowerowe a także urządzeń infrastruktury technicznej;
- **w obszarze zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym:**
- dopuszcza się realizację obiektów usługowych na działkach z dużym udziałem zieleni: oświaty (szkoła), obiekty kultury, urządzenia sportu i rekreacji;
 - ustala się wymóg wprowadzenia aktami prawnymi obowiązku zapewnienia powierzchni niezabudowanej o wielkości gwarantującej zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego;
- **w obszarze lasów ochronnych, przylegających do kompleksów leśnych:**
- utrzymanie terenów leśnych oraz zagospodarowanie na podstawie planów urządzenia lasów i przepisów odrębnych;
 - w rejonie ul. Smukalskiej dopuszcza się możliwość lokalizacji „GPZ Czyżkówko”;
 - wszelkie inwestycje na gruntach leśnych będą wymagały uzyskania stosownych zgód;
- **w granicach terenów zamkniętych:**
- utrzymanie terenów zamkniętych położonych w kompleksach leśnych na Jachcicach ze wskazaniem przekształcenia, w perspektywie, części terenu (po likwidacji obiektów wojskowych) na cele mieszkaniowe;
 - wymagane zniesienie klauzuli terenu zamkniętego w części oznaczonej na rysunku Studium w celu realizacji głównej ulicy osiedlowej, spinającej trasę W-Z z osiedlami Piaski, Smukała, Opławiec, infrastruktury technicznej oraz utrzymania zieleni izolacyjnej;
- **teren cmentarza -**
- utrzymanie istniejącego cmentarza na Czyżkówku w rejonie ulic Podniebnej Chojnickiej, ze strefą ochrony sanitarnej określonej odrębnymi przepisami;
- **tereny wód powierzchniowych:**
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych na rzece Brdzie w tym: m.in. obiektów i urządzeń piętrzących wodę, sztucznych zbiorników wodnych, hydroelektrowni, umocnień i obwałowań brzegów itp. z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istnienia ujęcia wody;
 - lokalizacja przeprawy drogowo-mostowej na rzece Brdzie na wysokości ul. Chmielnej, łączącej Czyżkówko i Jachcice;
 - lokalizacja przeprawy drogowej spinającej Jachcice w rejonie ulic: Komandosów i Saperów oraz Czyżkówko w rejonie ul. Karolewskiej;

- obowiązuje utrzymanie i rekultywacja systemu wód powierzchniowych, w tym cieków, rowów melioracyjnych i stawów oraz umacnianie i regulacja brzegów.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

■ graniczne wartości użytkowania terenów w zabudowie wielorodzinnej:

- intensywność zabudowy o wysokości do 4 kondygnacji (w tym poddaszy użytkowych) netto: 0,5 - 0,9;
- dopuszczalna zabudowa powierzchni terenu/działek: maks. 40%;
- powierzchnia nie zabudowana terenu/działki min. 40%.

■ graniczne wartości użytkowania terenów w zabudowie jednorodzinnej:

- intensywność zwartej zabudowy (szeregowej) netto: 0,3 - 0,8;
- dopuszczalna powierzchnia zabudowana działek: maks. 30% - nie większa niż 400 m²;
- powierzchnia niezabudowana działek: min. 60%;
- mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanego z krajobrazem w obszarze pradoliny Brdy na Jachcicach - o powierzchni działek co najmniej 2500 m².

■ wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych -

ustala się zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

■ zalecane założenia programowe dla obszaru projektowanej zabudowy:

- we wschodniej części osiedla Jachcice (na terenie byłego poligonu) - standardy wyposażenia i wskaźniki:

Ilość mieszkańców - ok. 3 000 - 3 500

Ilość mieszkań w zabudowie jednorodzinnej - ok. 1 000

▪ usługi na wydzielonych działkach

- szkoła podstawowa - 2,5 ha
- ośrodek usługowy z przestrzenią publiczną - 1,5 ha
- (handel, administracja, finanse, bank, poczta, kluby itp.)
- targowisko - 1,0 ha
- kościół - 1,0 ha
- przedszkole - 0,4 ha
- zespół zakładów usługowo-technicznych z parkingami - 3,5 ha
- usługi opieki zdrowotnej - adaptacja istniejącego ośrodka przy ul. Czołgistów,

usługi uzupełniające – wbudowane w budynki mieszkalne: handlu, gastronomii, usług bytowych, rzemiosła, usług zdrowia i innych (gabinety prywatne);

- zalecany wskaźnik dla zabudowy jednorodzinnej (szeregowej) - 120 Mk / ha netto

Zalecane formy projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa jednorodzinna szeregową i uzupełniająca bliźniacza - min. pow. działek 300 m²;
- zabudowa jednorodzinna wolno stojąca - śr. pow. działek 600 m².

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- wyznacza się elementy miejskiego systemu przyrodniczego wymagające utrzymania, wzbogacenia i wzajemnego powiązania przestrzennego: Brda z nadbrzeżami, naturalne skarpy, zieleń leśna naturalna oraz o funkcji parkowej i izolacyjnej;
- maksymalna ochrona istniejącego, wartościowego drzewostanu i krzewów na terenach zainwestowanych: w zespołach zabudowy jak i na terenach komunikacji;
- zachowanie i ochrona gleb organicznych i organiczno-mineralnych na niskich terasach Brdy;
- zachowanie i rekultywacja systemu wód powierzchniowych, w tym cieków, rowów melioracyjnych i stawów, oraz ochrona towarzyszącej naturalnej zieleni;
- ograniczenie zabudowy terenów wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych w pasie o szerokości co najmniej 10 m oraz grodzienia działek w odległości mniejszej niż 3-5 m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych;
- zachowanie strefy ogólnodostępnej wzdłuż Brdy o szerokości co najmniej 5,0 m;
- ograniczenie zabudowy stref zboczy terasów oraz terenów zieleni ochronnej i krajobrazowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefy: „W” ochrony archeologicznej, „OW” - obserwacji archeologicznej, „B” - ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

Zaleca się utrzymanie jednorodnej formy architektonicznej istniejącej, historycznej (z przełomu XIX-XX w.) zabudowy mieszkaniowej usytuowanej przy ul. Średniej i Niecałej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta - oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej – strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
- utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku „Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy” a w szczególności:
 - rozbudowa trasy W-Z i ul. Grunwaldzkiej do parametrów dwujezdniowej ulicy głównej ruchu przyspieszonego (docelowy przebieg drogi krajowej nr 80),
 - utrzymanie ulicy Nad Torem w klasie ulicy głównej – przebieg drogi krajowej nr 25,
 - budowa ulicy zbiorczej w planowanej do zabudowy części osiedla Jachcice Poligon,
 - budowa ulicy zbiorczej – ulicy Deszczowej i jej przedłużenia do ulicy Grunwaldzkiej,
 - budowa ulicy zbiorczej z przeprawą mostową nad Brdą od ul. Nad Torem do ul. Smukalskiej,
- rozbudowa sieci ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego:
- utrzymanie i rozwój sieci linii autobusowych na ulicach układu podstawowego i obsługującego;

- możliwość kierunkowego rozwoju trakcji tramwajowej z rejonu Dworca Głównego PKP;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
 - ciągów rowerowych nad Brdą,
 - ciągów rowerowych wzdłuż ulicy Nad Torem,
 - połączeń rowerowych w kierunku Myślęcinka i Smukały;
- rozwój turystycznego wykorzystania rzeki Brdy.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia; przewiduje się powiązanie magistrali wodociągowej od ul. Żnińskiej do ul. Komandosów projektowaną magistralą przez rzekę Brdę;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora A i kolektora B istniejącej i projektowanej siecią kanalizacyjną; przewiduje się budowę przepompowni PK9 oraz rozbudowę lokalnych układów sieci grawitacyjno - pompowych;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy i Kanału Bydgoskiego istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- dla nowych terenów zainwestowania przewiduje się budowę kanałów deszczowych; istnieje możliwość przejścia wyrównanych (po retencji) odpływów deszczowych z zachodniej części gminy Osielsko;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia; dla nowych terenów zainwestowania projektuje się zasilanie w gaz z sieci średniego ciśnienia; przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjną I stopnia w rejonie ulic Zagłoby – Ludwikowo;
- zasilanie w ciepło z komunalnej sieci ciepłowniczej zasilanej z EC-1; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Jachcice” oraz projektowanego GPZ „Czyżkówko” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia; przewiduje się:
 - likwidację linii 30 kV z przebudową na linię kablową,
 - budowę linii 110 kV relacji GPZ "Jachcie", GPZ "Czyżkówko", GPZ "Niemcz",
 - powiązanie GPZ "Czyżkówko" linią napowietrzną 110 kV z GPZ "Osowa Góra".

8. Inwestycje celu publicznego:

- **Inwestycje o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - elementy i urządzenia infrastruktury społecznej,
 - inne określone w odrębnych ustawach;
 -
- **Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym:**
 - w zakresie infrastruktury - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV "Bydgoszcz Czyżkówko" wraz z linią zasilającą 110 kV z GPZ "Bydgoszcz Zachód" – zadanie nr 162,
 - w zakresie komunikacji – przebudowa drogi krajowej nr 80 – zadanie nr 13 - budowa trasy średnicowej w Bydgoszczy.

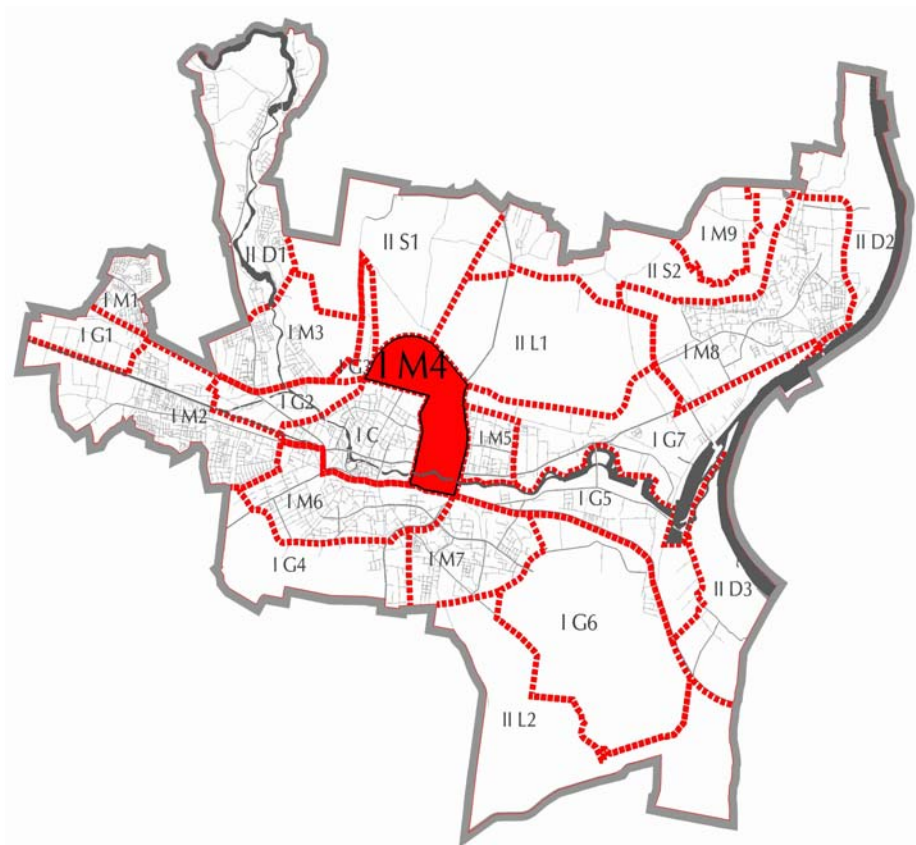
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

Kontrolowany zrzut wody ze zbiornika w Pieczyskach może spowodować zagrożenie powodziowe.

3.4.5 Strefa I M4

I M4

- STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA: OSIEDLE LEŚNE, ZAWISZĘ, BIELAWY, SKRZETUSKO I CZĘŚĆ BABIEJ WSI



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej I M4 wyznacza się:

■ obszary:

- usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy;
- mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym;
- koncentracji usług ponadlokalnych, prestiżowych z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, zdrowia, sportu;
- koncentracji usług komercyjnych;
- rozmieszczenia obszarów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- rekreacji i sportu;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ tereny:

- cmentarzy;
- zamknięte;
- wód powierzchniowych;

■ **elementy systemów:**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

■ **w granicach obszarów usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym:**

- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo- mieszkaniowej oraz jej intensyfikacja, przy założeniu lokalizacji miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych i nie obniżania standardów jakości życia mieszkańców w zakresie udziału terenów zagospodarowanych zielenią;
- dopuszcza się intensyfikację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie m.in. nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz poprzez realizację nowej zabudowy uzupełniającej;
- dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących z zakresu usług podstawowych m.in. handlu, szkolnictwa, służby zdrowia, kultu religijnego, wypoczynku, sportu oraz innych funkcji usługowych nie powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych;
- dopuszcza się remonty, modernizację istniejącej zabudowy wielorodzinnej wraz z podniesieniem standardów technicznych i estetycznych budynków i położeniem nacisku na zróżnicowanie architektoniczne i estetyczne poszczególnych zespołów zabudowy;
- wymagane utrzymanie układu kompozycji urbanistycznej osiedla Leśnego jako obszaru współtworzącego zasób dóbr kultury współczesnej miasta z uwagi na spójność układu urbanistycznego (w zakresie rozplanowania budynków w połączeniu z zielenią towarzyszącą zabudowie i systemowi komunikacji publicznej) oraz jednolitą architekturę (sposób usytuowania, gabaryty i forma oraz detal i kolorystyka budynków);
- na obszarach osiedli z dużym udziałem zabudowy historycznej np. Bielawkach i Skrzetusku, wymagane dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i charakteru zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, a także rewaloryzacja istniejącej zabudowy, wprowadzenie uzupełniającej zabudowy usługowo- mieszkaniowej oraz likwidacja istniejących substandardów architektonicznych;
- dopuszcza się utrzymanie istniejących enklaw zabudowy mieszkaniowej o średniej i małej intensywności zabudowy na Bielawkach, Skrzetusku oraz na Osiedlu Leśnym w rejonie ul Jodłowej;
- w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych o charakterze podstawowym jako funkcji wbudowanych lub towarzyszących, a także w formie oddzielnego budynku, o ile wielkość działki, charakter zagospodarowania oraz obsługa techniczna i komunikacyjna, pozwalają na takie rozwiązanie;
- koncentracja funkcji administracyjnych i usługowych – publicznych i komercyjnych przy głównych ciągach komunikacyjnych, charakteryzujących się dużą intensywnością ruchu samochodowego, przede wszystkim w rejonie ul. Jagiellońskiej, Kamiennej, Chodkiewicza, Sułkowskiego, Powstańców Wielkopolskich, Skłodowskiej-Curie; na terenie ABW ustala się wyłącznie funkcje administracyjne, do czasu pozostawania tego terenu w zarządzie trwałym Delegatury ABW w Bydgoszczy;
- ograniczenie lub wyeliminowanie lokalizacji obiektów i funkcji uciążliwych dla podstawowych funkcji terenu;
- wymagana rewitalizacja wartościowej pod względem historycznym i architektonicznym zabudowy przemysłowej przy ul. Jagiellońskiej 96 (dawne PZZ);
- przekształcenia na cele mieszkaniowe terenów zamkniętych, położonych w rejonie ul. Powstańców Warszawy; zagospodarowanie pozostałych istniejących terenów zamkniętych, stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w zarządzie:

MON-u, MSWiA, ABW oraz związanych z przebiegiem dróg kolejowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- ochrona i zagospodarowanie terenów zieleni parkowej i osiedlowej, z wyposażeniem ich w urządzenia rekreacyjno-sportowe, służące wypoczynkowi codziennemu mieszkańców – konieczna jest budowa boisk, ścieżek rowerowych i spacerowych, urządzenia atrakcyjnych zieleńców, placów zabaw dla dzieci;
- wymagane ograniczenie lokalizacji wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych oraz jednokondygnacyjnych zespołów zabudowy garażowej usytuowanych w poziomie terenu oraz realizacja garaży wielopoziomowych na obrzeżach poszczególnych osiedli mieszkaniowych, w strefach uciążliwości komunikacyjnej;

■ **w granicach obszarów koncentracji usług ponadlokalnych, prestiżowych z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, zdrowia, sportu:**

- zachowanie istniejących obiektów i funkcji usług zdrowia o znaczeniu ponadlokalnym z możliwością ich rozbudowy, remontów i modernizacji oraz realizacji nowej zabudowy dla potrzeb rozwoju tych usług, a także funkcji towarzyszących i pokrewnych tj. zamieszkania zbiorowego, gastronomii, szkoleniowo-konferencyjnych, opieki społecznej itp.;
- zachowanie istniejących obiektów i funkcji z zakresu usług sportu o znaczeniu ponadlokalnym z możliwością ich rozbudowy, remontów i modernizacji z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy służącej rozwojowi tych usług oraz funkcji towarzyszących z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego;

■ **w granicach koncentracji usług komercyjnych:**

- kształtowanie i rozwój obszarów wzdłuż głównych tras komunikacyjnych (ul. Kamiennej, Sułkowskiego, Ogińskiego, Curie-Skłodowskiej);
- dopuszcza się przekształcenie na cele usług komercyjnych i mieszkalnictwa wielorodzinnego terenu przemysłowego, położonego w rejonie ul. Kamiennej- Sułkowskiego-Leśnej;
- dopuszcza się przekształcenie terenu położonego w rejonie ul. Ogińskiego-Chopina na cele zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- dla w/w terenów obowiązuje dostosowanie kubatury i formy architektonicznej nowej zabudowy do specyfiki terenu, przy założeniu lokalizacji miejsc parkingowych w parkingach podziemnych lub wielopoziomowych; dla powyższych terenów ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- utrzymanie istniejącego obiektu handlowego o powierzchni powyżej 2000m² przy ul. Curie-Skłodowskiej;

■ **w granicach obszarów zieleni parkowej i krajobrazowej, rekreacji i sportu oraz obszarów zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym :**

- zachowanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni parkowej i krajobrazowej oraz zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni zlokalizowanych nad Brdą, poprzez:
 - budowę tras spacerowych i poprowadzenie ścieżek rowerowych;
 - modernizację istniejących i budowę nowych obiektów sportowo-rekreacyjnych nad Brdą, przystani z wypożyczalniami sprzętu i towarzyszącą bazą gastronomiczną.
 - kształtowanie osiedlowych ciągów przyrodniczych, pieszych i rowerowych stanowiących elementy miejskiego systemu przyrodniczego, w tym połączeń z rzeką;

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Dla strefy I M4 ustala się następujące graniczne wartości użytkowania terenów netto:

■ **intensywność zabudowy:**

- dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - do 4 kondygnacji - min. 0,5 - max 0,9,
 - od 4 do 9 kondygnacji - min. 0,7 – maks. 1,4,
 - powyżej 9 kondygnacji - min. 1,1 – maks. 2,0,
- dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze śródmiejskim: min. 1,0 maks 2,5;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 0,2 – maks.0,8;

■ **maksymalna powierzchnia zabudowana działek:**

- dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - do 4 kondygnacji - 45%,
 - od 4 do 9 kondygnacji - 40%,
 - powyżej 9 kondygnacji - 35%,
- dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze śródmiejskim - 70%;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 45%.

■ **minimalna powierzchnia niezabudowana działek:**

- dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25%;
- dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze śródmiejskim - 10-30% w zależności od intensywności istniejącego zagospodarowania;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40%;

■ **wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych -**

ustala się zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium.

4. Zasady ochrony środowiska - kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

W strefie I M4 występują elementy współtworzące Miejski System Przyrodniczy, które wymagają ochrony oraz ich atrakcyjnego zagospodarowania. Dotyczy to terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej, w tym parków, zieleńców, terenów rekreacyjno-sportowych, zadrzewionych alei i ulic, bulwarów nadrzecznych a także cmentarzy. Warunkiem prawidłowego funkcjonowania, stabilności i odporności przyrodniczej terenów zieleni jest zapewnienie ciągłości przestrzenno-funkcjonalnej obszarów zagospodarowanych zielenią oraz wzajemne ich powiązanie w spójny system terenów biologicznie czynnych.

Wymagane jest prowadzenie polityki w zakresie kształtowania terenów zieleni zmierzającej do:

- utrzymania i ochrony istniejących terenów zieleni, stanowiących publiczne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym parku im. płk. Załuskiego na Osiedlu Leśnym i parku przy ul Toruńskiej (w rejonie hali widowiskowo-sportowej Łuczniczka);
- przywrócenia równowagi przyrodniczej na terenach zdegradowanych z uwzględnieniem zasad:
 - racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego i jego kształtowaniem zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
 - przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego;
 - ochrony istniejących pomników przyrody;
- na terenach zainwestowanych, przede wszystkim terenach rekreacji, sportu, kultury, zdrowia itp., włączonych do miejskiego systemu przyrodniczego jako formy uzupełniające, wymagane zachowanie maksymalnie dużego udziału zieleni;
- zagospodarowania terenów położonych nad Brdą przy zachowaniu ich ciągłości i zwartości przestrzennej jak i funkcjonalnej; zapewnienie przejścia wzdłuż brzegów

rzeki Brdy, wyznaczenie ścieżek rowerowych i punktów widokowych, wyposażenie w obiekty małej architektury ogrodowej itp., budowę przystani dla pływających jednostek sportowo-rekreacyjnych itp.;

- modernizacji istniejących i budowy nowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, zlokalizowanych na osiedlu Zawisza oraz nad rzeką Brdą;
- ochrony istniejącego cmentarza Nowofarnego i Ewangelickiego przy ul. Zaświat i Artyleryjskiej, jako obiektów stanowiących dobro kultury oraz stanowiących element systemu przyrodniczego;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefę 'B' ochrony konserwatorskiej, określoną na rysunku studium, w granicach, której ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego układu przestrzennego, zgodnie z szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

Ochroną należy objąć także zaliczone do dóbr kultury współczesnej jako wartościowe założenie urbanistyczne Osiedla Leśnego oraz zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Płockiej, Wawrzyniaka, Litewskiej i Kilińskiego na Bielawach, wyróżniający się wysoką wartością estetyczną i historyczną, zgodnie z ustaleniami studium dotyczącymi dóbr kultury współczesnej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej - strefa komunikacyjna B - równowaga w traktowaniu transportu indywidualnego i publicznego
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy", a w szczególności:
 - przebudowa Al. Kardynała Wyszyńskiego do parametrów trasy ekspresowej jako trasy ekspresowej S-5,
 - rozbudowa trasy W-Z do parametrów dwujezdniowej ulicy głównej ruchu przyspieszonego – docelowy przebieg drogi krajowej nr 80,
 - utrzymanie i przebudowa ulic zbiorczych: ul. Sułkowskiego ulicy jako dwujezdniowej, Gdańskiej; Powstańców Warszawy, Modrzewiowej, Powstańców Wielkopolskich, Moniuszki, M. Curie – Skłodowskiej, Jagiellońskiej, ul. Zaświat do parametrów ulicy zbiorczej;
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego:
 - utrzymanie i rozbudowa sieci tramwajowej – główne założenia przedstawia rysunek „Podsystem transportu szynowego”- a w szczególności:
 - utrzymanie linii tramwajowych w ulicy Gdańskiej;
 - utrzymanie linii tramwajowej w ulicy Jagiellońskiej;
 - utrzymanie i rozwój linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego wraz z przystankami początkowo – końcowymi;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:

- ciągów rowerowych na Brdą
- wyprowadzenie ciągu rowerowego z obszaru centrum w kierunku Myślęcinka wzdłuż ulicy Gdańskiej;
- realizacja ciągów rowerowych wzdłuż trasy W-Z

- utrzymanie odcinka skanalizowanego Brdy w II klasie technicznej,
- utrzymanie linii kolejowych znaczenia państwowego:
 - Nr 131 Chorzów Batory – Tczew,
 - Nr 18 Kutno – Piła,
 - Nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port;
- oraz przystanków osobowych – Bydgoszcz Leśna;

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora B, tereny prawobrzeżne Brdy do kolektora A istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną; dla przerzutu ścieków do oczyszczalni Fordon projektuje się rurociągi tłoczne w ul. Kamiennej, ul. Jagiellońskiej i ul. Kard. Wyszyńskiego;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji. Projektuje się budowę kolektorów deszczowych z wylotami do rzeki Brdy dla obsługi zlewni ul. Gdańskiej i ul. Armii Krajowej;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia; przewiduje się spięcie istniejącej magistrali gazu średniego ciśnienia w ul. Gdańskiej z siecią gminy Osielesko;
- zasilanie w ciepło z istniejącej komunalnej sieci z EC-2; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Bydgoszcz Północ” i GPZ „Śródmieście” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia.

8. Inwestycje celu publicznego:

- **Inwestycjami o znaczeniu lokalnym są inwestycje z zakresu:**
- utrzymania oraz budowy i rozbudowy układu drogowego, oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego szczegółowo określone w ustaleniach studium dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym między innymi:
 - rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku „Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy”,
 - rozbudowa systemu transportu publicznego - rozwój sieci linii autobusowych, oraz sieci tramwajowej – główne założenia przedstawia rysunek „Podsystem transportu szynowego”,
 - rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe”;
- utrzymania oraz budowy i rozbudowy urządzeń, przewodów, obiektów infrastrukturalnych, szczegółowo określone w ustaleniach studium dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury techniczne, między innymi: realizacja sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- utrzymania oraz budowy i rozbudowy obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;
- utrzymania i ochrony istniejących, oraz zakładania nowych terenów zieleni urządzonej, w tym obszarów wypoczynku, rekreacji i sportu, zgodnie z rysunkiem studium i

- tekstem dotyczącym terenów wypoczynku i sportu oraz zieleni i rekreacji, oraz utrzymania i ochrony form zieleni stanowiących pomniki przyrody;
- opieki nad nieruchomościami i obiektami stanowiącymi zabytki (w tym opieki nad obszarami wyznaczonymi jako strefy ochrony konserwatorskiej), ochrony obiektów stanowiących dobra kultury, oraz ochrony miejsc pamięci narodowej, zgodnie z kierunkami zawartymi w tekście studium dotyczącym dziedzictwa kulturowego;
 - budowy i utrzymania obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
 - budowy i utrzymania obiektów oraz urządzeń służących potrzebom obronności państwa i bezpieczeństwa publicznego;
 - inne określone w odrębnych ustawach.
- **Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym -**
- zadania o znaczeniu krajowym rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju:
komunikacja
 - modernizacja linii kolejowej nr 18 – zadanie nr 21;
 - przebudowa w mieście Bydgoszczy istniejącej drogi krajowej nr 5 (pierwszy etap), – zadanie nr 8:

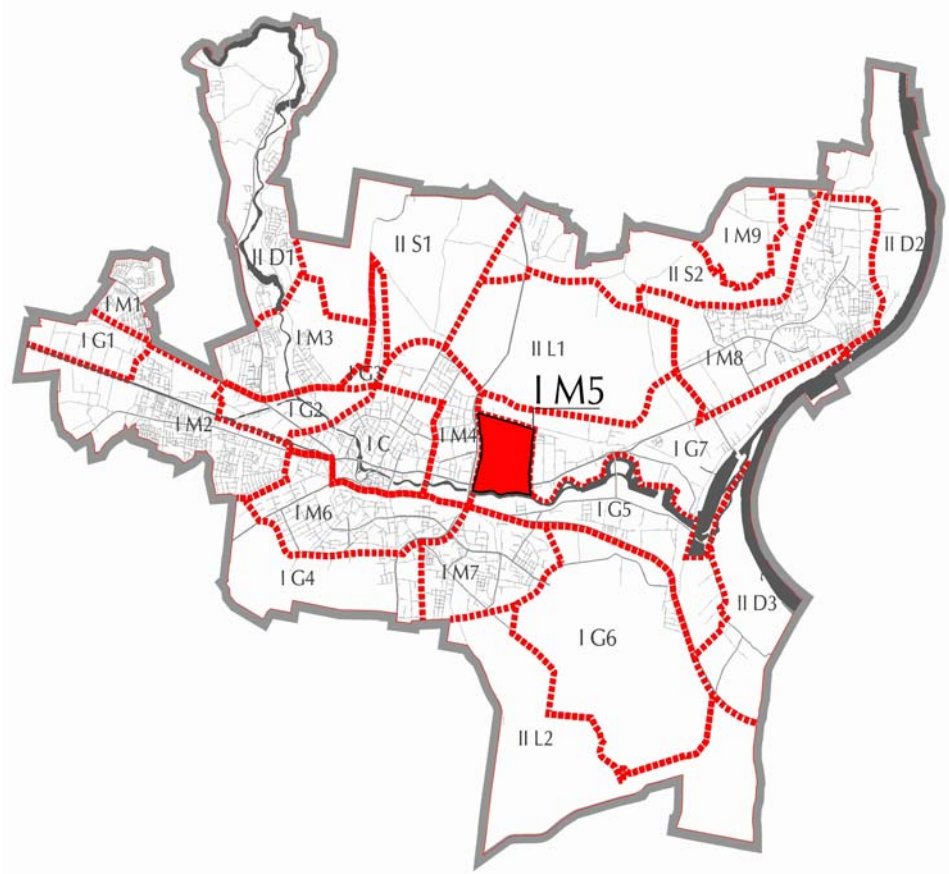
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

Znacząca część strefy, a w szczególności tereny osiedla Bielawy i Skrzetusko, usytuowana jest na obszarze płytkiego występowania ekspansywnych iltów trzeciorzędowych (0,0-3,5 m p.p.t), co ma istotny wpływ na bezpieczeństwo realizacji obiektów budowlanych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Przed realizacją inwestycji wymagane jest rozpoznanie geologiczno-inżynierskie gruntów oraz określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów.

3.4.6 Strefa I M5

I M5

- STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA BARTODZIEJE



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej I M5 wyznacza się:

■ obszary:

- mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym;
- koncentracji usług komercyjnych;
- zieleni: parkowej, krajobrazowej, ochronnej;
- rekreacji i sportu;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ tereny:

- zamknięte

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

■ w granicach obszarów mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym:

- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo- mieszkaniowej oraz jej intensyfikację, przy założeniu lokalizacji miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych i nie obniżenia standardów jakości życia mieszkańców w zakresie udziału terenów zagospodarowanych zielenią; dopuszcza się intensyfikację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie m.in. nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz poprzez realizację nowej zabudowy uzupełniającej;
- dopuszcza się remonty, modernizację istniejącej zabudowy wielorodzinnej wraz z podniesieniem standardów technicznych i estetycznych budynków i położeniem nacisku na zróżnicowanie architektoniczne i estetyczne poszczególnych zespołów zabudowy;
- dopuszcza się utrzymanie istniejących enklaw zabudowy mieszkaniowej o średniej i małej intensywności zabudowy, w rejonie ul. Sopockiej, Fromborskiej, Swarzewskiej, Puckiej, Brodnickiej;
- realizacja uzupełniającej infrastruktury społecznej z zakresu usług podstawowych m.in. handlu, szkolnictwa, służby zdrowia, kultu religijnego, wypoczynku, sportu oraz innych funkcji usługowych niepowodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych;
- ograniczenie lub wyeliminowanie lokalizacji obiektów uciążliwych dla podstawowych funkcji terenu;
- koncentracja funkcji usługowych przy głównych ciągach komunikacyjnych, charakteryzujących się dużą intensywnością ruchu samochodowego, przede wszystkim w rejonie ul. Jagiellońskiej, Kamiennej, Curie-Skłodowskiej, Łęczyckiej, Kijowskiej, Gajowej;
- utrzymanie i atrakcyjne zagospodarowanie terenów zieleni parkowej i osiedlowej, z wyposażeniem ich w urządzenia rekreacyjno-sportowe i objekty małej architektury ogrodowej, służące wypoczynkowi codziennemu mieszkańców – konieczna jest budowa boisk, ścieżek rowerowych i spacerowych, urządzenie atrakcyjnych zieleńców, placów zabaw dla dzieci;
- wymagane ograniczenie lokalizacji wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych oraz jednokondygnacyjnych zespołów zabudowy garażowej usytuowanych w poziomie terenu oraz realizacja garaży wielopoziomowych na obrzeżach poszczególnych osiedli mieszkaniowych, w strefach uciążliwości komunikacyjnej;

■ w granicach koncentracji usług komercyjnych:

- kształtowanie i rozwój obszarów usług komercyjnych wzdłuż głównej trasy komunikacyjnej - ul. Jagiellońskiej;
- wymagane dostosowania kubatury i formy architektonicznej nowej zabudowy usługowej do specyfiki terenu, przy założeniu lokalizacji miejsc parkingowych w parkingach podziemnych lub wielopoziomowych;

■ w granicach obszarów zieleni parkowej i krajobrazowej, rekreacji i sportu oraz obszarów zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym :

zachowanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni parkowej i krajobrazowej oraz zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

- przeznaczenie na cele budowy kompleksu sportowo-rekreacyjnego o znaczeniu osiedlowym terenu istniejących ogrodów działkowych przy ul. Skłodowskiej-Curie i Połczyńskiej, po ich ewentualnej likwidacji;
- ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni zlokalizowanych nad Brdą, poprzez:
 - budowę tras spacerowych i poprowadzenie ścieżek rowerowych;
 - modernizację istniejących i budowę nowych obiektów sportowo-rekreacyjnych nad Brdą, przystani z wypożyczalnią sprzętu i towarzyszącą bazą gastronomiczną.

kształtowanie osiedlowych ciągów przyrodniczych, pieszych i rowerowych stanowiących elementy miejskiego systemu przyrodniczego, w tym połączeń z rzeką;

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Dla strefy I.M5 ustala się następujące graniczne wartości użytkowania terenów netto:

■ intensywność zabudowy:

- dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - do 4 kondygnacji - min. 0,5 - maks. 0,9;
 - od 4 do 9 kondygnacji - min. 0,7 – maks. 1,4,
 - powyżej 9 kondygnacji - min. 1,1 – maks.2,0,
- dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - min. 1,0 – maks. 2,5;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min.0,2 – maks. 0,8,

■ maksymalna powierzchnia zabudowana działek:

- dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - do 4 kondygnacji - 45%,
 - od 4 do 9 kondygnacji - 40%,
 - powyżej 9 kondygnacji - 35%,
- dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 70%,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 45.

■ minimalna powierzchnia niezabudowana działek:

- dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25%;
- dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 10-30%;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40%.

■ wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych -

zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium.

W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagane zabezpieczenie min. 1 miejsca parkingowego przypadającego na 1 mieszkanie.

Konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji usługowych w granicach działki.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego.

W strefie I M5 występują elementy współtworzące Miejski System Przyrodniczy, które wymagają ochrony oraz ich atrakcyjnego zagospodarowania. Dotyczy to terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej, w tym parku nad zbiornikiem wodnym Balaton, zieleńców, terenów rekreacyjno-sportowych, bulwarów nadrzecznych. Warunkiem prawidłowego funkcjonowania, stabilności i odporności przyrodniczej terenów zieleni jest zapewnienie ciągłości przestrzenno-funkcjonalnej obszarów zagospodarowanych zielenią oraz wzajemne ich powiązanie w spójny system terenów biologicznie czynnych.

Wymagane jest prowadzenie polityki w zakresie kształtowania terenów zieleni zmierzającej do :

- utrzymania i ochrony istniejących terenów zieleni, stanowiących publiczne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, o znaczeniu lokalnym, służących wypoczynkowi codziennemu mieszkańców osiedla;
- ochrony istniejących pomników przyrody zlokalizowanych przy ul. Fordońskiej 6-8;

- zachowania na terenach zainwestowanych, przede wszystkim terenach rekreacji, sportu, kultury, zdrowia itp., włączonych do miejskiego systemu przyrodniczego możliwie dużego udziału zieleni;
- zagospodarowania terenów położonych nad Brdą przy zachowaniu ich ciągłości i zwartości przestrzennej jak i funkcjonalnej; zapewnienie przejścia wzdłuż brzegów rzeki Brdy, wyznaczenie ścieżek rowerowych i punktów widokowych, wyposażenie w obiekty małej architektury ogrodowej itp.;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obszar strefy I.M5 nie jest objęty zasięgiem stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej - strefa komunikacyjna B -- równowaga w traktowaniu transportu indywidualnego i publicznego,
- utrzymanie i rozwój układu drogowego w tym:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy" a w szczególności:
 - rozbudowa trasy W-Z do parametrów dwujezdniowej ulicy głównej ruchu przyspieszonego – docelowy przebieg drogi krajowej nr 80,
 - utrzymanie i rozbudowa ulicy głównej – ulicy Fordońskiej,
 - utrzymanie i przebudowa ulic zbiorczych: Powstańców Wielkopolskich, M. Curie – Skłodowskiej, Jagiellońskiej,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego w tym:
 - utrzymanie i rozbudowa sieci tramwajowej – główne założenia przedstawia rysunek „Podsystem transportu szynowego” – a w szczególności:
 - utrzymanie linii tramwajowej w ulicy Fordońskiej,
 - ewentualna realizacja alternatywnego połączenia tramwajowego na przedłużeniu ul. Perłowej w rejonie ul. Bałtyckiej,
 - utrzymanie i rozwój linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego wraz z przystankami początkowo – końcowymi;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe”, a w szczególności:
 - ciągów rowerowych na Brdą,
 - ciągów rowerowych wzdłuż trasy W-Z;
- utrzymanie odcinka skanalizowanego Brdy w II klasie technicznej;
- utrzymanie linii kolejowych znaczenia państwowego:
 - nr 18 Kutno – Piła,
 - nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port,
 - oraz przystanków osobowych – Bydgoszcz Bielawy.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni projektowanego kolektora E istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną; przewiduje się budowę:
 - przepompowni PK5 z rurociągami tłocznymi,
 - rurociągów tłocznych z PK 1 do oczyszczalni Fordon,
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi. Przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z istniejącej komunalnej sieci ciepłowniczej z EC-2;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Bydgoszcz Wschód” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia.

8. Inwestycje celu publicznego

- **Inwestycje o znaczeniu lokalnym w strefie mieszkaniowej I M5 to inwestycje z zakresu:**
 - utrzymania oraz budowy i rozbudowy układu drogowego, oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego szczegółowo określone w ustaleniach studium dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym między innymi:
 - rozbudowa podstawowego układu drogowego do parametrów określonych na rysunku” Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy”,
 - rozbudowa sieci tramwajowej – główne założenia przedstawia rysunek „Podsystem transportu szynowego”,
 - rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe”;
 - utrzymania oraz budowy i rozbudowy urządzeń, przewodów, obiektów infrastrukturalnych, szczegółowo określone w ustaleniach studium dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, między innymi:
 - budowa przepompowni PK5 z rurociągami tłocznymi,
 - budowa rurociągów tłocznych z PK-1 do oczyszczalni Fordon,
 - realizacja sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
 - utrzymania oraz budowy i rozbudowy obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;
 - utrzymania i ochrony istniejących, oraz zakładania nowych terenów zieleni urządzonej, w tym obszarów wypoczynku, rekreacji i sportu, zgodnie z rysunkiem studium i tekstem dotyczącym terenów wypoczynku i sportu oraz zieleni i rekreacji, oraz utrzymania i ochrony form zieleni stanowiących pomniki przyrody;
 - ochrony obiektów stanowiących dobra kultury zgodnie z wymienionymi w studium obiektami i terenami;
 - budowy i utrzymania obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
 - budowy i utrzymania obiektów oraz urządzeń służących potrzebom obronności państwa i bezpieczeństwa publicznego.
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym -**
zostały wyszczególnione w punkcie 2.1.4 w części II niniejszego Studium.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

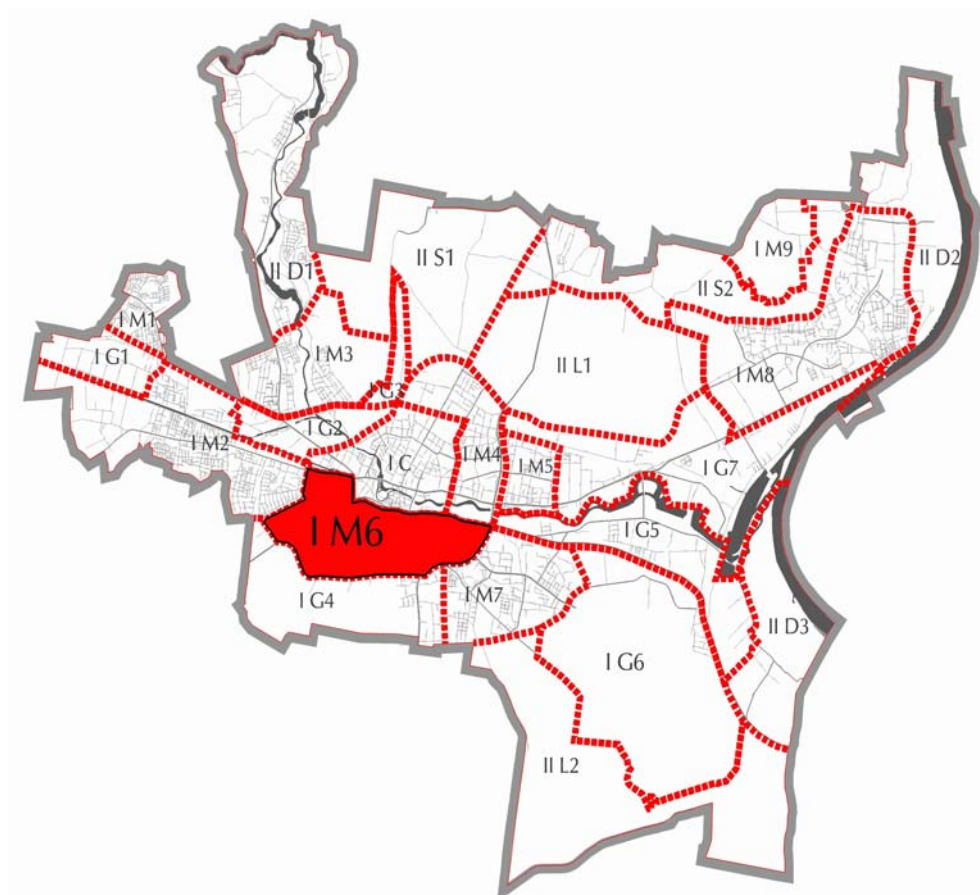
Przeważająca część obszaru strefy, usytuowana jest na obszarze płytkiego występowania ekspansywnych iłów trzeciorzędowych (0.0-3.5 m p.p.t), co ma istotny wpływ na bezpieczeństwo realizacji obiektów budowlanych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Przed realizacją inwestycji wymagane jest rozpoznanie geologiczno-inżynierskie gruntów oraz określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów.

W rejonie ulicy Gajowej 20, Żmudzkiej 28, Ceramicznej znajdują się nieruchomości użytkowane jako ogrodnictwa i punkty sprzedaży materiału roślinnego i szkółkarskiego, stanowiące grunty rolne wymagające uzyskania odpowiednich zgód na zmianę przeznaczenia na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana przeznaczenia tych terenów na cele nierolnicze będzie wymagało objęcia ich opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.4.7 Strefa I M6

I M6

- STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA: WILCZAK, BŁONIE, GÓRZYSKOWO, SZWEDEROWO, WZGÓRZE WOLNOŚCI I POŁUDNIOWĄ CZĘŚĆ BABIEJ WSI



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej I M6 wyznacza się:

■ obszary:

- mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującą zabudową mieszkaniową wielorodzinną i uzupełniającą zabudową jednorodziną;
- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującą zabudową jednorodziną;
- koncentracji usług komercyjnych – w tym z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu zdrowia;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ **tereny:**

- cmentarzy;
- zamknięte;
- obiektów technicznej obsługi miasta, obsługi transportowej;

■ **elementy systemów:**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

■ **tereny mieszkalnictwa:**

- utrzymanie podstawowej funkcji – zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, stanowiącą ukształtowane zespoły z usługami podstawowymi: szkołami, ośrodkami zdrowia, obiektami kultury, centrami usługowymi;
- wzbogacenie terenów zabudowy mieszkaniowej o funkcje nieuciążliwe przede wszystkim w zakresie szkolnictwa, handlu, gastronomii itp.;
- utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako uzupełniającej funkcję dominującą;
- adaptacja i rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności wraz z wbudowanymi usługami;
- modernizacja zainwestowanych osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy, mająca na celu:
 - podniesienie standardów architektonicznych i jakości życia mieszkańców,
 - realizację uzupełniającej infrastruktury społecznej w zakresie usług podstawowych i wypoczynku codziennego,
 - waloryzację osiedli mieszkaniowych pod kątem ład przestrzennego w zakresie architektury i otoczenia zabudowy,
 - zagospodarowanie terenów zielenią z urządzeniami rekreacji – podstawowymi elementami wypoczynku codziennego mieszkańców, którą należy kształtować w formie ciągów o kierunku zbliżonym do południkowego, łączących teren osiedlowych usług, parków oraz zieleni przybrzeżnej (rzeki Brdy) i zieleni przyskarpowej Tarasu Południowego i Północnego,
 - ograniczenie uciążliwości komunikacyjnej przez realizację stref uspokojonego ruchu, parkingów wielopoziomowych, ekranów akustycznych przy trasach tranzytowych;
- realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności ze znacznym udziałem terenów zagospodarowanych zielenią, położonych:
 - na terenie nie użytkowanego stadionu przy ul. Żwirki i Wigury,
 - w rejonie ulicy Kcyńskiej, Strzeleckiej, Jaskółczej i Kruczej (postulowana likwidacja części zabudowy o niewielkiej wartości architektonicznej lub złym stanie technicznym),
 - w rejonie ulicy Inowrocławskiej, Halickiej i Sokołów Bydgoskich,
 - w rejonie ulic: Orlej, Dąbrowskiego, ks. Skorupki, Leszczyńskiego, Nowej, Nowodworskiej, Kossaka,
 - w rejonie Wojska Polskiego,
- rozwój podstawowych funkcji strefy poprzez wzbogacenie wartości istniejącego zainwestowania, w tym:
 - funkcji usługowych, komercyjnych, charakteryzujących się atrakcyjnym programem i wysokim standardem architektury,
 - modernizacja istniejących oraz budowa nowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych z funkcjami towarzyszącymi, tym m.in. na terenie przy ul. Kossaka na Górzyskowie stanowiącym obszar przestrzeni publicznej

■ **tereny prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu zdrowia**

- utrzymanie z możliwością rozwoju istniejących obiektów w rejonie ul. Gimnazjalnej i Ujejskiego

■ tereny usług komercyjnych:

- przekształcenie i rehabilitacja terenów przemysłowych na cele usługowe z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z wymogiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - "Modus" położony przy ul. Solskiego i Konopnickiej,
 - "Ortis" S.A przy ul. Wojska Polskiego,
 - "Foton" S.A. przy ul. Pięknej;
- lokalizacja nowych usług i rozwój istniejących o znaczeniu ogólnomiejskim z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych oraz identyfikacyjnych projektowanej zabudowy: "Geant" przy ul. Kruszwickiej, zespoły usługowe przy ul. Żwirki i Wigury oraz Solskiego;
- prowadzenie działań zmierzających do ograniczenia rozbudowy istniejących obiektów produkcyjno – składowych (Foton przy ul. Pięknej);
- likwidacja, dyslokacja lub przekształcenie na cele zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim obiektów przemysłowych, produkcyjnych, warsztatowych i innych, stanowiących uciążliwość (zagrożenie od toksycznych środków przemysłowych np. amoniaku) dla podstawowych funkcji terenu;

■ tereny zieleni:

- ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej, w tym parków, zieleńców, zadrzewień wzdłuż ulic oraz ich atrakcyjne zagospodarowanie w powiązaniu z obiektami położonymi w sąsiedztwie;
- zagospodarowanie terenów Skarpy Południowej od Wzgórza Dąbrowskiego po Wzgórze Wolności do ul. Ujejskiego i poprowadzenie ścieżek rowerowych;
- utworzenie punktów widokowych na Skarpie Południowej z towarzyszącą bazą gastronomiczną;
- ochrona i wyeksponowanie pomników przyrody na Wzgórzu Dąbrowskiego przy ul. Filareckiej oraz przy ul. Konopnej;
- zagospodarowanie zieleńca miejskiego na osiedlu Błonie poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, stylowego oświetlenia itp.;
- ochrona istniejących zbiorników wodnych w Dolinie Pięciu Stawów;
- zachowanie i utrzymanie istniejących cmentarzy przy ul. Kcyńskiej i Jaskółczej oraz cmentarza historycznego na Wzgórzu Wolności; podjęcie działań zmierzających do podkreślenia walorów przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych; wykształcenie elementów identyfikacji miejsca (brama, ogrodzenie, dom pogrzebowy, kaplica), stworzenie czytelnej kompozycji przestrzennej, która podkreślałaby charakter miejsca i jego znaczenie oraz porządkowała przestrzeń w sposób jasny i przejrzysty np. poprzez tworzenie czytelnego układu głównych alei i kompozycji roślinnych, w nawiązaniu do symboliki sakralnej; wymagana prawidłowa konserwacja (nagrobki, drogi, ogrodzenia, miejsca gromadzenia odpadków, itp.) i pielęgnacja zwłaszcza zieleni;
- dopuszcza się zachowanie ogrodów działkowych na osiedlu Górzyskowo lub przekształcenie na cele rekreacji i zabudowy mieszkaniowej na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

■ tereny zamknięte -

w granicach strefy obowiązuje utrzymanie terenów zamkniętych będących we władaniu Ministerstwa Obrony Narodowej, są to:

- teren w rejonie ulicy Szubińskiej i Wysokiej (Wilczak),
- teren w rejonie ulicy Szubińskiej i Stromej (Szwederowo),
- teren w rejonie ulicy Szubińskiej i Orłowskiego (Górzyskowo),

oraz terenów kolejowych w granicach Wilczaka;

■ **tereny obiektów technicznej obsługi miasta -**

obowiązuje zachowanie istniejących oraz możliwość rozbudowy i realizacji nowych obiektów technicznej obsługi miasta, obsługi transportowej np. w rejonie ul. Wojska Polskiego i Alei Jana Pawła II.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Dla strefy mieszkaniowej I.M6 należy przyjąć graniczne wartości użytkowania terenów netto:

■ **w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej wysokości:**

- do 4 kondygnacji:
 - wskaźnik intensywności zabudowy - min 0,5 / maks. 0,9,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu - 40%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki /terenu - 35%,
- od 4 do 9 kondygnacji:
 - wskaźnik intensywności zabudowy - min 0,7, maks. 1,4,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu - 35%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki /terenu - 40%,
- powyżej 9 kondygnacji:
 - wskaźnik intensywności zabudowy - min 1,1, maks. 2,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu - 30%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki /terenu - 45%,

■ **w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- na terenach skanalizowanych:
 - wskaźnik intensywności zabudowy - min 0,2, maks. 0,6,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu - 35%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki /terenu - 50%,
- na terenach nieskanalizowanych (część Górzyskowa przy granicy z lotniskiem):
 - wskaźnik intensywności zabudowy - min 0,2 / maks. 0,6,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu - 35%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki - 60%.

■ **wskaźniki miejsc parkingowych -**

zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- prowadzenie działań zmierzających do zachowania lub przywrócenia równowagi przyrodniczej z uwzględnieniem:
 - racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
 - przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego;
- zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej, a także zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- zachowanie i ochrona pomników przyrody.
- stopniowe przekształcanie i wycofywanie funkcji uciążliwych, modernizacja obiektów fabrycznych i technologii produkcji zmierzająca do poprawy warunków ochrony środowiska, ograniczenia zanieczyszczeń i uciążliwości hałasu;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefy "B" i "W" ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, określone na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium:

- w granicach strefy „B” ochronie podlegają elementy historycznego układu przestrzennego, w zakresie rozplanowania ulic, skali i charakteru zabudowy, a w granicach strefy „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi – zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego”;
- strefą „B” objęty jest teren na północ od ul. Stawowej, Wysokiej, Pięknej, Solskiego oraz na północ od Skarpy Południowej; strefą „W” objęty jest teren w rejonie Ronda Kujawskiego, w obszarze ulic: Tucholskiej, Sokolej, Wojska Polskiego i Karpackiej;
- do obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków należy kaplica i układ cmentarza przy ul. Kcyńskiej, budynek – Wieży Ciśnień przy ul. Filareckiej oraz dom przy ul. Kujawskiej 4;
- do dóbr kultury związanych z założeniem urbanistycznym zaliczyć należy układ przestrzenny osiedla Błonie oraz zespół zabudowy Wojewódzkiego Szpitala Gruźlicy i Chorób Płuc przy ul. Seminaryjnej 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej - strefa komunikacyjna B - równowaga w traktowaniu transportu indywidualnego i publicznego;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
- utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy" a w szczególności:
 - przebudowa Al. St. Kard. Wyszyńskiego do parametrów drogi ekspresowej jako trasy S-5,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic głównych – Szubińskiej, Nowostromej, L.Solskiego, Wojska Polskiego; Nowoogińskiego,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic zbiorczych do układu dwujezdniowego: Kujawskiej, Pięknej, trasa przy lotnisku od ul. Szubińskiej do ul. Inowrocławskiej, Nowobrzozowej (ul.nowoprojektowana), połączenie Wojska Polskiego – Gliniki, Bielicka, ks. J. Schulza oraz jako jednojezdniowe utrzymanie ulicy ks. I.Skorupki, Stawowej i nowego połączenia Stawowa – Piękna;
- utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego:
- utrzymanie i rozbudowa sieci tramwajowej – główne założenia przedstawia rysunek „Podsystem transportu szynowego”, a w szczególności:
 - utrzymanie linii tramwajowych w ulicy Wojska Polskiego,
 - budowa linii tramwajowej w ulicach: Kujawska, L. Solskiego, Piękna, Szubińska,
 - utrzymanie pętli tramwajowej Wojska Polskiego - Karpacka,
 - planowana budowa pętli tramwajowej w rejonie skrzyżowania ulic: L. Solskiego - St.Leszczyńskiego;
- utrzymanie linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego wraz z przystankami początkowo – końcowymi – rejon ul. Szubińskiej – ks. J. Schulza i planowana lokalizacja Bielicka – Inowrocławska;

- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych - wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - oraz wzdłuż południowej skarpy w zieleni.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z II strefy ciśnienia wodociągu komunalnego a na obszarze od rzeki Brdy do krawędzi skarpy południowej z I strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora A0 i A istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy i Kanału Bydgoskiego istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z komunalnej sieci ciepłowniczej z ciepłowni Błonie, Białe Błota, EC1 i EC2; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Rupienica”, „Błonie” projektowanego GPZ „Piękna”; projektuje się powiązanie GPZ „Błonie”, GPZ „Śródmieście” z projektowanego GPZ „Piękna” linią dwutorową 110kV lub linią kablową 110 kV.

8. Inwestycje celu publicznego:

- **inwestycje o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy G (główne), Z (zbiorcze), L (lokalne), D (dojazdowe),
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obiekty infrastruktury społecznej,
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym -**
zadanie nr 168 – o znaczeniu wojewódzkim w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące budowy stacji transformatorowej 110/15 kV Bydgoszcz Piękna oraz powiązań liniami 110kV.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

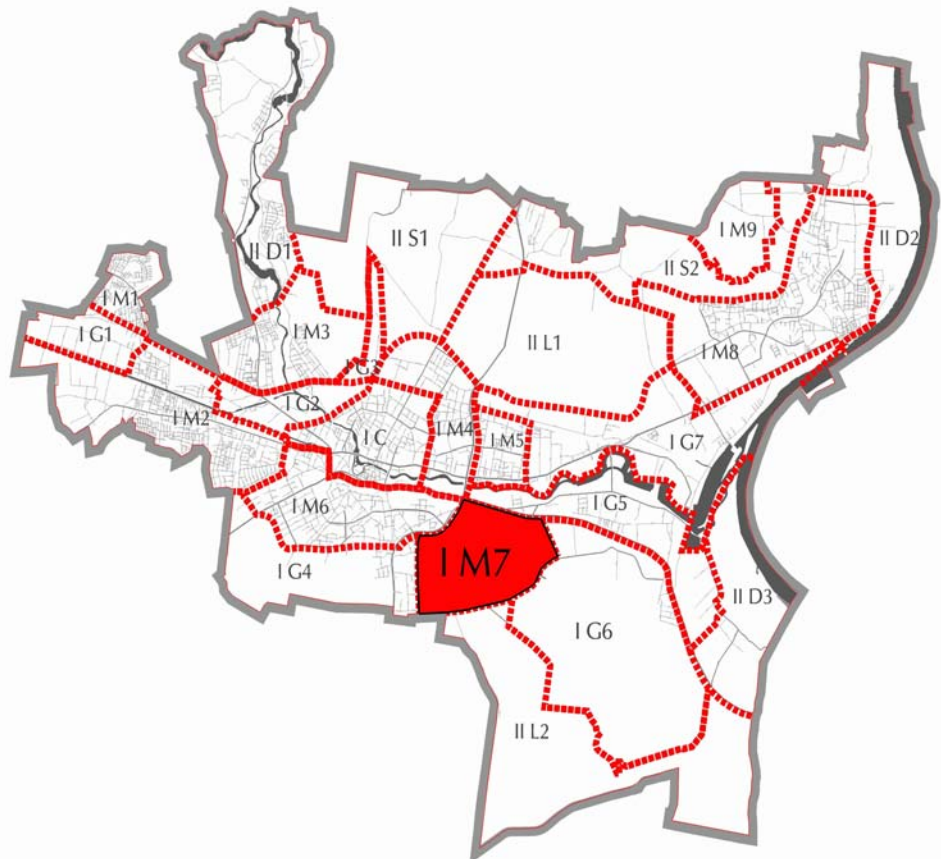
Obowiązują:

- strefy uciążliwości akustycznej – linie poziomu hałasu lotniczego;
- linie nalotów ograniczające wysokość budynków i budowli;
- korytarze techniczne wyznaczone na rysunku Studium.
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny rekreacji i sportu przy ul. Kossaka na - Górzyskowie stanowiącego obszar przestrzeni publicznej, w granicach określonych na rysunku Studium.

3.4.8 Strefa I M7

I M7

- **STREFA MIESZKANIOWA** OBEJMUJĄCA WSCHODNIĄ CZĘŚĆ GLINEK OD UL. CMENTARNEJ ORAZ WYŻYNY I KAPUŚCISKA



1. Podstawowe funkcje.

W granicach strefy mieszkaniowej I M7 wyznacza się:

■ **obszary:**

- mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym;
- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym;
- aktywności gospodarczej usługowo – produkcyjnej;
- koncentracji usług komercyjnych, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, kultury, zdrowia i sportu;
- rekreacji i sportu;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- lasów ochronnych, stanowiących fragmenty przyległych kompleksów leśnych;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

- **tereny:**
 - cmentarza;
 - zamknięte;
- **elementy systemów:**
 - transportowego;
 - infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

- **tereny mieszkalnictwa:**
 - utrzymanie podstawowej funkcji – zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, stanowiącej ukształtowane zespoły z usługami podstawowymi: szkołami, ośrodkami zdrowia, obiektami kultury, centrami usługowymi;
 - wzbogacenie terenów zabudowy mieszkaniowej o funkcje nieuciążliwe przede wszystkim w zakresie szkolnictwa, handlu, gastronomii itp.;
 - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako uzupełniającej funkcję dominującą;
 - utrzymanie, modernizacja i rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności wraz z wbudowanymi usługami;
 - modernizacja zainwestowanych osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy, mająca na celu:
 - podniesienie standardów architektonicznych i jakości życia mieszkańców,
 - realizację uzupełniającej infrastruktury społecznej w zakresie usług podstawowych i wypoczynku codziennego,
 - waloryzację osiedli mieszkaniowych pod kątem ład przestrzennego w zakresie architektury i otoczenia zabudowy,
 - zagospodarowanie terenów zielenią z urządzeniami rekreacji – podstawowymi elementami wypoczynku codziennego mieszkańców, którą należy kształtować w formie ciągów o kierunku zbliżonym do południkowego, łączących teren osiedlowych usług, parków oraz miejskiej zieleni przybrzeżnej (rzeki Brdy) i zieleni przyskarpowej Tarasu Południowego i Północnego,
 - ograniczenie uciążliwości komunikacyjnej przez realizację stref uspokojonego ruchu, parkingów wielopoziomowych, ekranów akustycznych przy trasach tranzytowych;
 - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności ze znacznym udziałem terenów zagospodarowanych zielenią, położonych w rejonie:
 - ul. Glinki, Łomżyńska, w sąsiedztwie ul. Białostockiej,
 - ul. Dąbrowa, Bohaterów Kragujewca;
 - wzbogacenie terenów zabudowy mieszkaniowej o funkcje nieuciążliwe przede wszystkim w zakresie szkolnictwa, handlu, gastronomii;
 - wyznaczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej brakujących miejsc parkingowych;
 - rozwój podstawowych funkcji strefy poprzez wzbogacenie wartości istniejącego zainwestowania, w tym:
 - funkcji usługowych, komercyjnych, charakteryzujących się atrakcyjnym programem i wysokim standardem architektury,
 - modernizacji istniejących obiektów oraz infrastruktury z zakresu sportu i rekreacji związanych z istniejącym stadionem KS Chemik, w tym m.in. obiektów klubowych, treningowych, zaplecza technicznego, gospodarczego, hotelowo – gastronomicznego z zachowaniem znacznego udziału terenów zieleni towarzyszącej zabudowie,
 - rehabilitacja istniejącego zainwestowania w strukturach przestrzennych o szczególnych walorach kulturowych, celem utrzymania zasadniczych elementów zabudowy decydujących o tożsamości układu urbanistycznego np. osiedle Kapuściska;

- rewitalizacja wartościowych układów urbanistycznych, której efektem będzie podniesienie standardu architektoniczno-estetycznego istniejącego zainwestowania; do rewitalizacji przeznaczają się np. obszar osiedla Kapuściska ograniczony ulicami: Planu 6 letniego, K. Baczyńskiego i Wojska Polskiego;
- waloryzacja obszaru osiedla Kapuściska polegająca na:
 - zachowaniu istniejącego układu urbanistycznego osiedla, jego podkreślenie poprzez modernizację zabudowy, nawierzchni ulic i chodników, przy zachowaniu dużego udziału zieleni towarzyszącej,
 - modernizacji architektury istniejących obiektów budowlanych oraz podniesienie ich standardu,
 - dopuszczeniu nadbudowy budynków mieszkalnych dwu – i trzypiętrowych (na podstawie ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego) z uwzględnieniem istniejącego układu urbanistycznego i jednolitej stylistyki architektonicznej, z wprowadzeniem loggii lub balkonów, np. w budynkach przy ul. Kapuściska, Wojska Polskiego, Betoniarzy, Łukasiewicza,
 - zmianie przekrojów ulicznych celem lokalizacji miejsc postojowych np. ulice: Kapuściska, Noakowskiego,
 - wymianie nawierzchni ulic, realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - wzbogaceniu ulic o nowe nasadzenia drzew, uzupełnienie istniejących ciągów zieleni,
 - wyposażeniu wewnątrz międzyblokowych w place zabaw i miejsca do wypoczynku i rekreacji z aranżacją zieleni,
 - realizacji parkingów kubaturowych, częściowo zagłębionych,
 - budowie nowych sieci infrastruktury technicznej;
- **tereny prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu zdrowia :**
 - utrzymanie z możliwością rozwoju istniejących obiektów (zespołu szpitalnego) w rejonie ul. Szpitalnej.
- **tereny usług komercyjnych:**
 - przekształcenie i rehabilitacja terenu z istniejącymi substandardami architektonicznymi na cele usługowo – handlowe, z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na osiedlu Wyżyny w rejonie ulicy Wojska Polskiego i Modrakowej);
 - utrzymanie, modernizacja i rozwój usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym i ogólnomiejskim:
 - w rejonie ul. Glinki, Magnuszewska i Bohaterów Kragujewca,
 - przy ul. Nowotoruńskiej,
 - w rejonie ul. Planu 6 letniego;
- **tereny aktywności gospodarczej usługowo – produkcyjnej:**
 - utrzymanie i rozwój nowych funkcji aktywności gospodarczej:
 - w rejonie ulic: Dobrzyńskiej, Cmentarnej i Lubranieckiej, z dużą ilością zieleni,
 - w rejonie ulic: Jelenia, Dąbrowa i Glinki,
 - w rejonie ul. Hubala Dobrzyńskiego, w sąsiedztwie Łęgnowa.
 - utrzymanie i modernizacja obiektów służby zdrowia i nauki przy ul. Wojska Polskiego i projektowanej obwodnicy
- **tereny zieleni:**
 - ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej, osiedlowej i krajo-brazowej, w tym parków, zieleńców, zadrzewionych ulic oraz ich atrakcyjnego zagospodarowania w powiązaniu z obiektami położonymi w sąsiedztwie; wymagane jest:
 - zagospodarowanie terenów Skarpy Południowej na odcinku od ul. Władysława Bełzy do ul. Perłowej oraz w rejonie ul. Sandomierskiej,

- utworzenie punktów widokowych na Skarpie Południowej z towarzyszącą bazą gastronomiczną,
- zagospodarowanie zieleńców osiedlowych poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, stylowego oświetlenia itp.;
- rekultywacja terenów zieleni;
- zachowanie i utrzymanie istniejącego cmentarza przy ul. Toruńskiej; podjęcie szeregu działań zmierzających do podkreślenia walorów przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych; wykształcenie elementów identyfikacji miejsca (brama, ogrodzenie, dom pogrzebowy, kaplica), stworzenie czytelnej kompozycji przestrzennej, która podkreślałaby charakter miejsca i jego znaczenie oraz porządkowała przestrzeń w sposób jasny i przejrzysty np. poprzez tworzenie czytelnego układu głównych alei i kompozycji roślinnych, w nawiązaniu do symboliki sakralnej; wymagana prawidłowa konserwacja (nagrobki, drogi, ogrodzenia, miejsca gromadzenia odpadków, itp.) i pielęgnacja zwłaszcza zieleni,
- zachowanie istniejących ogrodów działkowych przy ul. Chemicznej; dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w obiekty, zlokalizowanej u podnóża skarpy wzdłuż ulicy W. Bełzy na odcinku Rondo Toruńskie Spokojna.

■ **tereny zamknięte -**

w granicach strefy obowiązuje utrzymanie terenu zamkniętego w rejonie ulicy Generalskiej i Bydgoskiego Batalionu Obrony Narodowej (Kapuściska), będącego we władaniu Ministerstwa Obrony Narodowej.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Dla strefy mieszkaniowej I M7 należy przyjąć graniczne wartości użytkowania terenów netto:

■ **w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej wysokości:**

- do 4 kondygnacji:
 - wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 / maks. 0,9,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu - 40%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki / terenu - 35%,
- od 4 do 9 kondygnacji:
 - wskaźnik intensywności zabudowy - min 0,7 / maks. 1,4,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu - 35%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki / terenu - 40%,
- powyżej 9 kondygnacji:
 - wskaźnik intensywności zabudowy - min 1,1 / maks. 2,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu - 30%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki / terenu - 45%;

■ **w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- na terenach skanalizowanych:
 - wskaźnik intensywności zabudowy - min 0,2 / maks. 0,6,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu - 35%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki - 50%,
- na terenach nieskanalizowanych (południowa część Glinek):
 - wskaźnik intensywności zabudowy - min 0,2 / maks. 0,6,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu - 35%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki - 60%.

■ **wskaźniki miejsc parkingowych -**

przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium

dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- kształtowanie miejskiego systemu zieleni w formie zapewniającej ciągłość przestrzenno – funkcjonalną obszarów środowiska naturalnego i zieleni urządzonej w strefach zurbanizowanych; powiększenie terenów niezabudowanych, w tym realizacji ciągów zieleni tzw. korytarzy ekologicznych, np. w formie alei z ciągami pieszo – rowerowymi;
- ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej, z nasadzeniami o funkcji izolacyjnej na terenach sąsiadujących z Zachemem;
- ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni krajobrazowej, w tym skarpy zalesionej położonej na wschód od ul. Sandomierskiej;
- adaptacja terenów lasów ochronnych – w południowej części terenu, przy ul. Jeleniej, Solnej i w rejonie ulic Szpitalnej – Hubala Dobrzyńskiego;
- zachowanie pomnika przyrody nieożywionej na Wyżynach.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Wyznacza się strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, określone na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium:

- w granicach strefy „B” ochronie podlegają elementy historycznego układu przestrzennego, w zakresie rozplanowania ulic, skali i charakteru zabudowy, a w granicach strefy „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi – zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego”;
- strefą „B” objęty jest teren ograniczony ulicami: Planu 6 letniego, K. Baczyńskiego, Wojska Polskiego (Kapuściska); strefą „W” objęte są tereny przy ul. Dobrzyńskiej i Lubrańckiej przy granicy miasta oraz przy ul. Dobrzyńskiej na południe od ul. Cmentarnej;
- do stanowisk archeologicznych objętych strefą ochrony konserwatorskiej „W” należą stanowiska archeologiczne Bydgoszcz – Glinki o funkcji osady z okresu późnego średniowiecza nowożytnego;
- do obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków należy kościół przy ul. Toruńskiej 166 oraz budynek tzw. ochronka przy ul. W. Bełzy 9;
- do dóbr kultury związanych z założeniem urbanistycznym zaliczyć należy zespół zabudowy i układ przestrzenny osiedla Kapuściska.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej:
 - strefa komunikacyjna B – Wyżyny, Kapuściska - równowaga w traktowaniu transportu indywidualnego i publicznego;
 - strefa komunikacyjna C – Glinki - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku „Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy” a w szczególności:

- utrzymanie i rozbudowa ulicy głównej –Wojska Polskiego oraz budowa obrzeżnej południowej obwodnicy Glinek, Wyżyn i Kapuścisk,
- utrzymanie i rozbudowa ulic zbiorczych Magnuszewska, Planu 6-letniego oraz Szpitalna, Bełzy, budowa ulicy od ulicy Magnuszewskiej przez osiedle Glinki; do południowej obwodnicy miasta;
- utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego:
- utrzymanie i rozbudowa sieci tramwajowej – główne założenia przedstawia rysunek „Podsystem transportu szynowego” a w szczególności:
 - utrzymanie linii tramwajowych w ulicy Wojska Polskiego,
 - utrzymanie pętli tramwajowej Wojska Polskiego – Chemiczna, Wojska Polskiego – Magnuszewska i Szpitalna,
 - planowana budowa pętli tramwajowej w rejonie skrzyżowania ulic: L.Solskiego - St. Leszczyńskiego;
- utrzymanie linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych - wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - oraz wzdłuż południowej skarpy w zieleni.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociagowych II strefy ciśnienia; dla drugostronnego zasilania II strefy ciśnienia przewiduje się budowę zbiorników retencyjnych i pompowni wody w rejonie ulicy Ogrody;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora A0 i A01 istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem, zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia, a dla obszarów projektowanych z istniejącej sieci średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z istniejącej komunalnej sieci ciepłowniczej; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Rupienica” i GPZ Bydgoszcz Południe siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia.

8. Inwestycje celu publicznego:

- **inwestycje o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy G (główne), Z (zbiorcze), L (lokalne), D (dojazdowe),
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obiekty infrastruktury technicznej,
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym** - nie przewiduje się.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy.

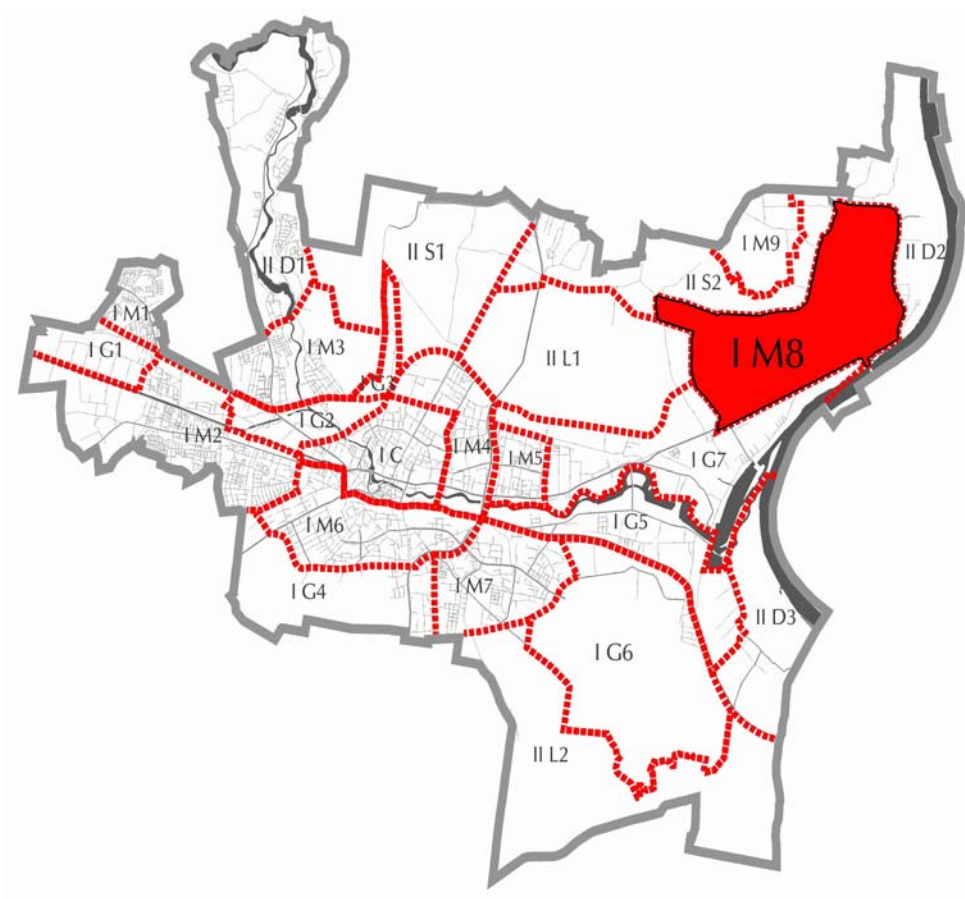
Obowiązują:

- strefy uciążliwości akustycznej – linie poziomu hałasu lotniczego,

- linie nalotów ograniczające wysokość budynków i budowli,
- korytarze techniczne wyznaczone na rysunku Studium.

3.4.9 Strefa I M8

I M8 - STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA FORDON DOLNY TARAS, Z WYŁĄCZENIEM OBSZARÓW NADWIŚLAŃSKICH



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej I.M8 wyznacza się:

■ obszary:

- mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym;
- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym;
- koncentracji usług ponadlokalnych, prestiżowych z zakresu: nauki, kultury, zdrowia, sportu;
- koncentracji usług komercyjnych;
- zieleni parkowej i krajobrazowej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- lasów ochronnych;
- rolne;

■ **tereny:**

- cmentarzy;
- zamknięte;
- eksploatacji powierzchniowej;

■ **elementy systemów:**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

■ **w granicach obszarów mieszkaniowych:**

- utrzymanie i rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, staromiejskiej, jednorodzinnej);
- zachowanie, remonty, modernizacje, podnoszenie standardów technicznych oraz walorów architektonicznych i estetycznych istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz towarzyszących obiektów funkcji usługowych;
- dopuszcza się intensyfikację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie m.in. nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków wielorodzinnych oraz poprzez realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej jako zabudowy uzupełniającej;
- dopuszcza się przebudowę istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej (nadbudowa, rozbudowa, przekształcanie) wyznaczonych w oparciu o czytelne granice funkcjonalne, przestrzenne, kompozycyjne itp.; powyższe działania inwestycyjne nie powinny obejmować pojedynczych obiektów zlokalizowanych w granicach większego zespołu zabudowy oraz nie mogą powodować zakłócenia w funkcjonowaniu systemów przyrodniczych, technicznych, komunikacyjnych itp.;
- postulowana realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym także w formie małych domów rodzinnych;
- wymagane zachowanie układu, skali i staromiejskiego charakteru zabudowy Starego Fordonu - prowadzenie rekonstrukcji, budowy, odbudowy, remontów i modernizacji zabudowy staromiejskiej z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich oraz w nawiązaniu do eksponowanego położenia w dolinie rzeki Wisły;
- nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną usytuowaną w sąsiedztwie zespołów zieleni urządzonej (parków, skwerów, ciągów przyrodniczych), kompleksów parkowo-leśnych lub leśnych, skarp i zbiorników wodnych, należy realizować poprzez gradację wysokości i intensywności zabudowy tj. od najniższej - zbliżonej do obszaru przyrodniczego, do najwyższej – oddalonej od niego; usytuowanie budynku komponować i orientować w nawiązaniu do warunków i elementów przyrodniczych;
- dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejących w granicach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i staromiejskiej, obiektów usługowych oraz zmianę profilu usług - rozwój funkcji usług podstawowych (w tym funkcji usługowych wbudowanych, przybudowanych w bryły wielorodzinnych budynków mieszkalnych), o ile nie spowoduje to pogorszenia warunków i standardów życia mieszkańców;
- preferuje się rozwój funkcji usług podstawowych, zwłaszcza wzdłuż głównych ulic;
- postulowana lokalizacja wielofunkcyjnych ośrodków kultury pełniących funkcję lokalnych centrów w zakresie animacji kultury, sportu, wypoczynku, oświaty, na osiedlu Tatrzańskim (ul. Pelplińska-Orląt Lwowskich), Szybowników (Skarżyńskiego - Twardzickiego), Przylesie (Bołtucia);
- nową zabudowę usługową (w tym zwłaszcza dla potrzeb usług ogólnoośiedlowych) preferuje się jako obiekty samodzielne (wydzielone) z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, tworzące wielofunkcyjne zespoły usługowe, o ile nie spowoduje ona zakłóceń w funkcjonowaniu systemów przyrodniczych, technicznych, komunikacyjnych itp.;

- dopuszcza się realizację funkcji usługowych (zwłaszcza usług podstawowych) jako wbudowanych w wielorodzinne budynki mieszkalne (pierwsza kondygnacja nadziemna), lub w zabudowę o charakterze staromiejskim;
 - ogranicza się sytuowanie nowych, pojedynczych pawilonów usługowych o niewielkiej powierzchni zabudowy (do 50 m²) lub niestanowiących większego, zwartej zespołu usługowego, bądź mieszkalno-usługowego;
 - nową zabudowę garażową i pomocniczą realizować w podpiwniczeniu lub przyziemiu wielorodzinnych budynków mieszkalnych i usługowych, albo w formie zwartej zespołów usytuowanych, pod powierzchnią terenu lub jako garaże wielopoziomowe, o ile nie będą powodować zakłócenia w funkcjonowaniu systemów przyrodniczych, technicznych, komunikacyjnych itp.;
 - ogranicza się realizację zabudowy garażowej jako zespołów jednokondygnacyjnych usytuowanych w poziomie terenu oraz zakazuje się ich realizacji na obszarach ekspozycyjnych w krajobrazie obszaru / osiedla (otwarcia widokowe, ciągi przyrodnicze); zakaz realizacji w strefie podstokowej Skarpy Północnej nowych zespołów garażowych i parkingów oddzielających zabudowę mieszkaniową od terenów skarpy;
 - zachowuje się i postuluje rozwój zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwłaszcza jako strefy przejściowej pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną o wysokiej intensywności i obszarami przyrodniczymi takimi jak Skarpa Północna (strefa II.S2), Dolina Wisły (strefa II.D2) oraz Las Gdański (strefa II.L1);
 - w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych o charakterze podstawowym jako funkcji wbudowanej, lub jako funkcji towarzyszącej np. w formie oddzielnego budynku, o ile wielkość działki, charakter zagospodarowania oraz obsługa techniczna i komunikacyjna, pozwalają na takie rozwiązanie;
 - wymagane działania ograniczające ewentualne uciążliwości związane z funkcjonowaniem usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej poprzez zmianę technologii, profilu usług, stosowanie korzystniejszych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej lub technicznej, zmianę organizacji procesu wytwórczego, stosowanie urządzeń oraz rozwiązań zabezpieczających i izolujących;
 - zakaz realizacji w granicach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zespołów garażowych nie służących obsłudze zabudowy zlokalizowanej w granicach tej działki;
 - kształtowanie osiedlowych ciągów przyrodniczych, pieszych i rowerowych stanowiących elementy miejskiego systemu przyrodniczego, poprzez zachowanie, ochronę i rozwój: istniejących, wydzielonych terenów zieleni osiedlowej np. parków o charakterze leśnym z terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji, kompleksów leśnych, zieleni wzdłuż Skarpy Północnej wraz z ciągami pieszymi (promenada podskarpowa), ścieżkami rowerowymi oraz boiskami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym stanowiącej ciągi przyrodnicze-rekreacyjne zwłaszcza te prostopadłe do Skarpy Północnej i do koryta rzeki Wisły;
 - podjęcie działań mających na celu wprowadzenie niewielkich cieków wodnych spływających ze Skarpy Północnej na teren zabudowy mieszkaniowej, dla podniesienia potencjału krajobrazowego oraz wzmocnienia systemów przyrodniczych trudnych do utrzymania ze względu na słabe siedliska i antropopresję.
- **w granicach obszarów koncentracji usług ponadlokalnych, prestiżowych z zakresu: nauki, kultury, zdrowia, sportu:**
- zachowanie istniejących obiektów i funkcji usług zdrowia o znaczeniu ponadlokalnym z możliwością ich rozbudowy, remontów i modernizacji oraz realizacji nowej zabudowy dla potrzeb rozwoju tych usług, a także funkcji towarzyszących i pokrewnych tj. zamieszkania zbiorowego, gastronomii, szkoleniowo-konferencyjnych, opieki społecznej itp.;

- zachowanie istniejących obiektów i funkcji usług nauki o znaczeniu ponadlokalnym z możliwością ich rozbudowy, remontów i modernizacji oraz realizacji nowej zabudowy dla potrzeb rozwoju tych usług, a także funkcji towarzyszących i pokrewnych tj.: zamieszkania zbiorowego, gastronomii, sportu (hale i boiska otwarte), ekspozycji, centrum innowacyjności itp.;
 - w kształtowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu obszarów usług ponadlokalnych należy uwzględnić istniejące, wartościowe kompleksy leśne i inne elementy środowiska przyrodniczego poprzez ich zachowanie i adaptowanie dla potrzeb funkcji podstawowej np. jako zieleń parkowa, krajobrazowa, izolacyjna, tereny sportowo-rekreacyjne (elementy kompozycji przestrzennej).
- **w granicach obszarów koncentracji usług komercyjnych:**
- kształtowanie i rozwój obszarów wzdłuż głównych tras komunikacji kołowej (ul. Fordońska - Akademicka) oraz w rejonie ulic Stanisława Skarżyńskiego, Józefa Twardzickiego, gen. Władysława Andersa i Leona Barciszewskiego
 - zakaz realizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²;
- **w granicach obszarów zieleni parkowej i krajobrazowej oraz zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym:**
- zachowanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni parkowej i krajobrazowej oraz zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
 - utrzymanie ciągłości i zwartości systemu przyrodniczego;
 - obowiązuje zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni urządzonej i krajobrazowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji, zwłaszcza jako przedłużenie układu naturalnych dolinek i rozcięć erozyjnych Skarpy Północnej np. w rejonie ulicy Matki Teresy z Kalkuty, Korfantego, Pawła z Łęczycy-Chołodzińskiego, Dolina Śmierci – ul. Bołtucia, Salezjańska, Bieszczadzka, rejon ul. Tatrzańskiej, teren sportu i rekreacji przy ul. Sielskiej - stanowiący obszar przestrzeni publicznej;
 - kształtowanie osiedlowych ciągów przyrodniczych, pieszych i rowerowych stanowiących elementy miejskiego systemu przyrodniczego, w tym połączeń relacji skarparzeka;
- **w granicach obszarach lasów ochronnych:**
zachowanie zwartych kompleksów lasów ochronnych, pełniących jednocześnie funkcje izolacyjne na terenie strefy;
- **w granicach obszarów rolnych:**
- dopuszcza się utrzymanie i gospodarcze wykorzystanie gruntów rolnych (w formie upraw polowych, łąk, pastwisk oraz upraw ogrodniczych na przykład o charakterze "ogrodów działkowych");
 - zakaz wprowadzania nowej zabudowy w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, tj. na wschód od linii poziomu wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat, w tym zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, gospodarczej, garaży i obiektów rekreacji indywidualnej;
 - na obszarach rolnych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej, usługowo-technicznej i pomocniczej, z możliwością realizacji bieżących remontów wynikających z konieczności utrzymania obiektów budowlanych w należyłym stanie technicznym (bez prawa rozbudowy, nadbudowy itp.);
 - w granicach obszarów rolnych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dopuszcza się zachowanie, remonty, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów i urządzeń

infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zwłaszcza związanych z ochroną przeciwpowodziową, obsługą oczyszczalni ścieków „Fordon”, odprowadzeniem wód deszczowych oraz budową napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- ustala się możliwość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych obszarów rolnych chronionych wałem ziemnym w kierunku realizacji zespołu zieleni parkowej o charakterze naturalnym, zieleni krajobrazowej, terenów rekreacji i sportu o charakterze otwartym (boiska, korty, place zabaw, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, tereny rekreacji konnej, tory przeszkód, pole golfowe-naturalne, urządzenia do hipoterapii, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne o charakterze tymczasowym, urządzenia do gier i zabaw terenowych, a także tymczasowe obiekty budowlane w formie małej architektury, itp. stanowiące zaplecze socjalno-magazynowe (szatnie, toalety, wypożyczalnie i magazyny sprzętu itp.), gastronomiczne (bary, kiosk, namioty, zadaszenia, ogródki letnie itp.) i administracyjne (kasa, stróżówka itp.) wraz z niezbędnym wyposażeniem uzbrojeniem terenu (parkingi terenowe wyłącznie dla obsługi funkcji rekreacji).
- dopuszcza się odstępstwa od powyższych zasad dotyczących zagospodarowania terenów położonych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub wprowadzenie innych form zagospodarowania tych terenów o ile będzie to wynikało z ustaleń specjalistycznych opracowań (Studium RZGW) o których mowa w ustawie Prawo Wodne;

■ **w granicach terenów cmentarzy:**

- zachowuje się istniejące, czynne cmentarze przy ulicy Samotnej i Cechowej - wraz ze strefami ochrony sanitarnej określonymi odrębnymi przepisami;
- tereny byłych cmentarzy do zagospodarowania zielenią;

■ **w granicach terenów zamkniętych:**

zachowuje się tereny zamknięte związane z przebiegiem linii kolejowych;

■ **w granicach terenów eksploatacji powierzchniowej:**

- ochrona i eksploatacja złoża kopalin naturalnych (złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Fordon”) zgodnie z dokumentacją geologiczną; przewidywana eksploatacja złoża zgodnie z koncesją; dopuszcza się korekty granic terenu i obszaru górniczego, zgodnie z dokumentacją geologiczną;
- zachowuje się strefy ochronne wyznaczone w złożu kopalin (filary ochronne) wzdłuż ulicy Rejewskiego i Akademickiej;
- w związku ze znaczącym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu grunty objęte eksploatacją powierzchniową w rejonie ulicy Rejewskiego i Akademickiej, należy poddać rekultywacji – zachowanie zbiornika wodnego;
- określa się kierunki przekształceń funkcjonalno-przestrzennych terenów poddanych rekultywacji jako tereny przeznaczone dla potrzeb rozwoju funkcji sportu i rekreacji z towarzyszącą zielenią i zbiornikiem wodnym (funkcje towarzyszące obiektom nauki i zabudowie mieszkaniowej).

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

■ **intensywność zabudowy:**

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - do 4 kondygnacji - min. 0,5 - maks. 0,9,
 - od 4 do 9 kondygnacji - min. 0,7 - maks. 1,4,
 - powyżej 9 kondygnacji - min. 1,1 - maks. 2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 0,2 - maks. 0,6;

■ **maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu:**

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - do 4 kondygnacji - 40%,
 - od 4 do 9 kondygnacji - 35%,
 - powyżej 9 kondygnacji - 30%,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40%,

■ **minimalna powierzchnia niezabudowana działki / terenu:**

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - do 4 kondygnacji - 40%,
 - od 4 do 9 kondygnacji - 45%,
 - powyżej 9 kondygnacji - 50%;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 45%;

■ **wskaźniki miejsc parkingowych**

przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni krajobrazowej, a także zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- zachowanie i ochrona pomników przyrody;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy – proponuje się wyłączyć z Obszaru Chronionego Krajobrazu tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej północnego Fordonu, zgodnie z mapą zamieszczoną w części I niniejszego Studium w pkt 3.1.8, z uwagi na zapewnienie spójnego systemu strefy objętej ochroną prawną.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej oraz strefę „B” ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej:
- częściowo strefa komunikacyjna B – równowaga w traktowaniu transportu indywidualnego i publicznego;
- częściowo strefa komunikacyjna C – ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
- utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku „Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy” a w szczególności:
 - utrzymanie i rozbudowa ulicy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Fordońska,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic głównych - do układu dwujezdniowego: Akademicka, Andersa, Rejewskiego, Kasztelańska, Ametystowa, Matki Teresy z Kalkuty; Sudeckiej,
 - utrzymanie, budowa i rozbudowa ulic zbiorczych:
 - do układu dwujezdniowego ul. Barciszewskiego,

- do układu jednojezdniowego: ul. ul. Prof. Kaliskiego, Korfantego, Kleina, Twardzickiego, Pelplińska, wschodnia obwodnica Fordonu, Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich, przedłużenie ul. Barciszewskiego na Górny Taras, ul. Wyzwolenia, ul. Ciszewskiego,
- utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego:
- utrzymanie i rozbudowa sieci tramwajowej – główne założenia przedstawia rysunek „Podsystem transportu szynowego” a w szczególności:
 - budowa linii tramwajowej w ul. Akademickiej, Andersa w pętli w rejonie skrzyżowań Piłsudskiego, Pelplińskiej,
 - budowa linii tramwajowej w ul. Akademickiej – od ul. Andersa w kierunku Starego Fordonu z pętlą w rejonie skrzyżowania z ul. Wyzwolenia,
 - alternatywne wykorzystanie linii kolejowej do Fordonu do integracji z linią tramwajową w ulicy Andersa i ul. Akademickiej,
 - lokalizacja zajezdni tramwajowo – autobusowej w rejonie skrzyżowania ulic: Andersa – Geodetów,
- utrzymanie sieci linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego wraz z przystankami początkowo – końcowymi- rejon ul. Piłsudskiego, Mariampol;
- utrzymanie przebiegu linii kolejowej:
- nr 209 Brodnica – Bydgoszcz Wschodnia;
- utrzymanie przystanków Bydgoszcz Akademia i Bydgoszcz Fordon;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
- wzdłuż ulic układu podstawowego;
- powiązań z Zespołem Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego, oraz z terenami nadwiślańskimi;

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia; przewiduje się dokończenie budowy drugostronnego zasilania osiedla Fordon;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora F istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną; przewiduje się przejście ścieków sanitarnych z prawobrzeżnej zlewni kanalizacji sanitarnej Bydgoszczy oraz z gmin Osielsko, Dobrcz i Dąbrowa Chełmińska;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Wisły istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- przewiduje się budowę kolektorów wzdłuż obwodnicy wschodniej Fordonu oraz przejście ścieków deszczowych z górnego tarasu;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia; przewiduje się rozbudowę sieci magistralnej we wschodniej i zachodniej części osiedla z powiązaniem z siecią gminy Osielsko oraz z górnym tarasem Fordonu;
- zasilanie w ciepło z istniejącej komunalnej sieci ciepłowniczej; przewiduje się budowę szczytowego źródła ciepła zasilanego z sieci gazowej; źródło to zabezpieczy zapotrzebowanie ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej w okresie letnim; przyjęto dwie wariantowe lokalizacje, przy ul. Łowickiej (teren byłego "Rometu") lub w północno-wschodniej części Fordonu przy projektowanej stacji red.-pom. I stopnia; źródło to jednocześnie może zabezpieczyć potrzeby cieplne górnego tarasu; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;

- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Fordon” i GPZ „Fordon ATR” i projektowanego GPZ „Fordon 2”, siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia. Przewiduje się:
 - budowę linii 400 kV Jasiniec – Grudziądz,
 - budowę wariantową linii napowietrznej lub kablowej 110 kV GPZ „Fordon”- GPZ „Fordon 2” u podnóża skarpy.

8. Inwestycje celu publicznego:

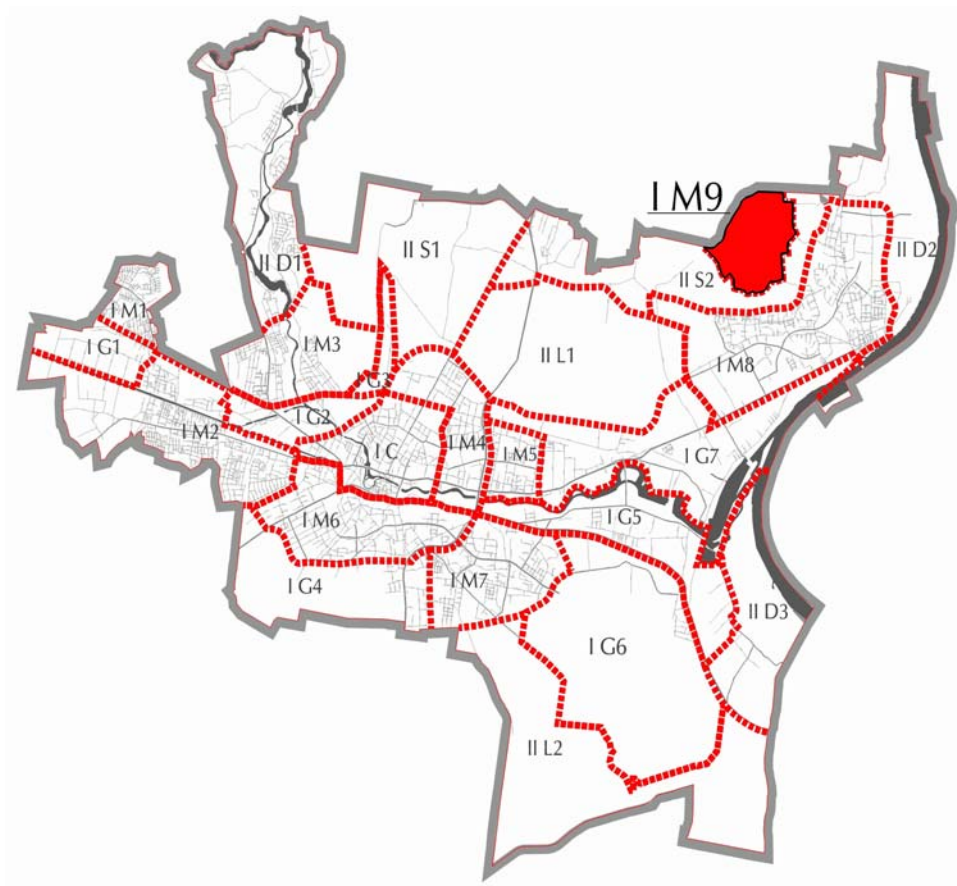
- **inwestycje o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obiekty infrastruktury społecznej w tym obiekty oświaty:
 - przy ulicy Zofińskiej – Bora – Komorowskiego,
 - przy ulicy Ryńskiego – Swobodnej;
 - pozyskiwanie rozpoznawanie i eksploatacja kopalni stanowiących własność Skarbu Państwa;
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **o znaczeniu ponadlokalnym:**
 - wojewódzkim:
 - w zakresie komunikacji – przebudowa linii kolejowej nr 209 – zadanie nr 153,
 - w zakresie infrastruktury – 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 – zadanie nr 166,
 - krajowym:
 - przebudowa drogi krajowej nr 80 – zadanie nr 13 – budowa trasy średnicowej w Bydgoszczy,
 - budowa linii 400 kV Grudziądz Węgrowo – Bydgoszcz – zadanie nr 25.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

- w związku z występowaniem i eksploatacją złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej „FORDON” zostały wyznaczone granice obszaru i terenu górniczego;
- w związku ze znaczącym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, grunty objęte eksploatacją powierzchniową w rejonie ulicy Rejewskiego i Akademickiej należy poddać rekultywacji pod kątem planowanych funkcji rekreacyjno-sportowych (zachowanie zbiornika wodnego).
- obowiązuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny rekreacji i sportu przy ul. Sielskiej, stanowiącego obszar przestrzeni publicznej, w granicach określonych na rysunku Studium.

3.4.10 Strefa I M9

I M9 STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA FORDON GÓRNY TARAS



1. Podstawowe funkcje.

W granicach strefy mieszkaniowej I M9 wyznacza się:

■ obszary:

- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym;
- lasów ochronnych;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

■ w granicach obszaru mieszkaniowego:

- projektowana zabudowa powinna uwzględniać wysokie walory krajobrazowe, w tym otwarcia widokowe na Wisłę i tereny dolinne oraz panoramę miasta;
- usytuowanie zabudowy, jej wielkość, forma oraz sposób zagospodarowanie otoczenia powinny nawiązywać do istniejących uwarunkowań przyrodniczych w tym występujących zadrzewień, kompleksów leśnych, oczek wodnych z otaczającą roślinnością a przede wszystkim do rzeźby terenu – zwłaszcza do przebiegu krawędzi skarpy, wypłaszczeń dolinnych i rozcięć erozyjnych - przyjęcie zasady tworzenia miasta w zieleni a nie zieleni w mieście;
- stosowanie zasady zmniejszania intensywności i wysokości zabudowy w miarę zbliżania się do krawędzi skarpy i lasu;
- wykształcenie ekstensywnych form zabudowy na obrzeżach obszaru;
- kształtowanie w ramach struktury obszaru różnych zespołów zabudowy pozwalających na ich identyfikację, na łatwiejsze odnalezienie w skali całego obszaru oraz na uzyskanie różnorodnych klimatów wewnętrznych poprzez układ zabudowy i terenów zieleni oraz przebieg komunikacji;
- zachować i podkreślić otwarcie widokowe obszaru (ukierunkowanie struktury osiedla) na dolinę Wisły (skarpe) i panoramę miasta oraz kompleksy leśne;
- wytworzenie klimatu osiedla poprzez zachowanie skali zabudowy oraz wprowadzenie klasycznych elementów urbanistycznych takich jak: place, ciągi spacerowe, osie kompozycji, dominanty itp.;
- w granicach obszaru mieszkaniowego zachowuje się i postuluje rozwój zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwłaszcza jako strefy przejściowej pomiędzy terenami o wyższej intensywności zabudowy (np. małe domy mieszkalne) a obszarami przyrodniczymi takimi jak Skarpa Północna (strefa II S2) czy las w gminie Osielesko;
- dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje, podnoszenie standardów technicznych oraz walorów architektonicznych i estetycznych istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o ile nie znajduje się w strefach uciążliwości (np. od komunikacji);
- zabudowę jednorodzinną projektować głównie na obrzeżach zespołów mieszkaniowych na styku z lasami oraz górnym załomem skarpy, a także jako uzupełnienie istniejącej już zabudowy jednorodzinnej;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dwu i jednokondygnacyjna, proponowane dachy strome, minimalna wielkość działki dla zabudowy szeregowej 350 m², natomiast pod zabudowę wolno stojącą - 800m²;
- w granicach obszaru mieszkaniowego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie małych domów mieszkalnych, ze stromymi dachami oraz zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 4 kondygnacji;
- nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną usytuowaną w sąsiedztwie zespołów zieleni urządzonej (parków, skwerów, ciągów przyrodniczych), kompleksów parkowo-leśnych lub leśnych, skarp i zbiorników wodnych, należy realizować poprzez gradację wysokości i intensywności zabudowy tj. od najniższej - zbliżonej do obszaru przyrodniczego, do najwyższej – oddalonej od niego; usytuowanie budynku komponować i orientować w nawiązaniu do warunków i elementów przyrodniczych;
- kwartały zabudowy wielorodzinnej leżące przy ciągach przyrodniczych projektować tak, aby wnętrza ich otwierały się na zieleni i tworzyły część ekosystemu;
- preferuje się rozwój funkcji usług podstawowych, zwłaszcza wzdłuż głównych ulic;
- przy głównych ciągach komunikacyjnych, a zwłaszcza ciągach pieszych, placach, rynkach, dopuszcza się realizację funkcji usługowych (zwłaszcza usług podstawowych) jako wbudowanych w wielorodzinne budynki mieszkalne (pierwsza kondygnacja nadziemna);

- ogranicza się sytuowanie nowych, pojedynczych pawilonów usługowych o niewielkiej powierzchni zabudowy (do 50 m²) lub niestanowiących większego, zwartego zespołu usługowego, bądź mieszkalno-usługowego;
- zabudowę dla potrzeb usług komercyjnych o charakterze ponadpodstawowym projektować w formie wydzielonych (samodzielnych) zespołów jako skoncentrowane centra usługowo-handlowe z wymaganą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- zabudowę garażową i pomocniczą realizować w podpiwniczeniu lub przyziemiu wielorodzinnych budynków mieszkalnych i usługowych, albo w formie zwartych zespołów usytuowanych pod powierzchnią terenu lub jako garaże wielopoziomowe, o ile nie będą powodować zakłócenia w funkcjonowaniu systemów przyrodniczych, technicznych, komunikacyjnych itp., - zakaz realizacji zabudowy garażowej w strefie przykrawędziowej Skarpy Północnej i granicy lasu;
- zakaz realizacji zabudowy garażowej jako zespołów jednokondygnacyjnych usytuowanych w poziomie terenu;
- postulowane powiązania drogowego z Osielskiem;
- kształtowanie ciągów przyrodniczo-krajobrazowych w powiązaniu i w oparciu o istniejące zespoły leśne, skarpe, zadrzewienia śródpolne i zbiorniki wód powierzchniowych, co gwarantuje ich ochronę i zabezpiecza przed degradacją oraz pozwala stworzyć stabilną i zdolną do samoregulacji strukturę terenów biologicznie czynnych; w ramach osiedla zapewnić możliwość realizacji zwartego zespołu parkowego o powierzchni min. 5 ha;
- w strukturze przestrzennej ciągów i obszarów przyrodniczych towarzyszącej zabudowie dopuszcza się wyznaczenie terenu dla założenia cmentarza;
- oparcie o istniejący i projektowany układ zieleni oraz rzeźby terenu systemu pasm rekreacyjnych z funkcjami sportu i wypoczynku (urządzenia terenowe, boiska, korty, place zabaw i gier, pola piknikowe, amfiteatry, aleje spacerowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, promenady i punkty widokowe, itp.) należy zagwarantować min. 2 m² terenów sportowych na mieszkańca, przy czym obowiązuje realizacja co najmniej jednego, zwartego zespołu sportowo-wypoczynkowego o powierzchni minimum 2 ha, wskazane przestrzenne i funkcjonalne połączenie z parkiem osiedlowym;
- wykorzystanie górnej krawędzi skarpy jako promenady osiedlowej, będącej miejscem wypoczynku i lokalizacji punktów widokowych na dolinę Wisły;
- zespoły zwartej zabudowy usługowej – centra osiedlowe – oddzielać od zabudowy mieszkaniowej kompleksami zieleni pełniącymi funkcje izolacyjne;
- zagospodarowanie obszaru realizować na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

■ w granicach obszarów lasów ochronnych:

- zachowanie istniejących kompleksów lasów gospodarczych, pełniących jednocześnie funkcje ochronne na terenie strefy;
- tworzenie zwartych kompleksów leśnych m.in. poprzez proces zamiany gruntów i zalesienia;
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu;
- utrzymanie w granicach lasów rezerw terenowych dla potrzeb realizacji dróg lokalnych;
- dopuszcza się przekształcenie wschodniej części kompleksu leśnego dla potrzeb osiedlowego parku leśnego lub założenia cmentarza.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Graniczne wartości budowlanego użytkowania terenów netto:

■ intensywność zabudowy

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji - min. 0,5 - maks. 0,9;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 0,1 - maks. 0,5;

■ **maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu:**

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji - 40%;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 35%;

■ **minimalna powierzchnia niezabudowana działki / terenu:**

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji - 40%;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50%;

■ **wskaźniki miejsc parkingowych -**

przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej.

4. Zasady ochrony środowiska i kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- w strefie należy uwzględniać ustalenia wynikające z położenia w obszarze Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy;
- w kształtowaniu systemu zieleni osiedlowej uwzględnić zasady zawarte w pkt. 2 ustaleń dla niniejszej strefy;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

Zabudowę realizowaną w strefie przyskarpowej powinny cechować szczególnie wysokie walory architektoniczne i estetyczne ze względu na eksponowane położenie terenu w dolinie Wisły.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej –
strefa komunikacyjna C – ruch samochodowy bez ograniczeń;
- rozwój układu drogowego:
 - budowa i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy", a w szczególności -budowa ulic układu podstawowego:
 - ulic głównych: przedłużenia ul. Matki Teresy z Kalkuty do ul. Sudeckiej oraz ul. Sudecka,
 - ulic zbiorczych – przedłużenie ulicy Barciszewskiego;
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- rozwój transportu publicznego -
obsługa transportem publicznym - preferowana sieć linii autobusowych;
- rozwój systemu ciągów rowerowych -
– wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - powiązań z Zespołem Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego oraz z kompleksami leśnymi;

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej II strefy ciśnienia; przewiduje się:
 - budowę pompowni II strefy ciśnienia w rejonie ul. Świętokrzyskiej,
 - budowę pompowni II strefy ciśnienia w rejonie istniejących zbiorników retencyjnych I strefy w Fordonie.
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora F projektowaną siecią kanalizacyjną; istnieje możliwość przejęcia ścieków z gminy Osielsko i Dobrcz;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Wisły projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji; przewiduje się:
 - rozbudowę kolektora A z wejściem na górny taras Fordonu,
 - rozbudowę kolektora B o nowe odcinków podkolektorów;
- zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia – przewiduje się powiązanie z siecią gminy Osielsko;
- zasilanie w ciepło z wykorzystaniem istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, gazu bezprzewodowego, prądu elektrycznego lub innego paliwa ekologicznego. Istnieje możliwość zasilania w ciepło terenów Górnego Fordonu z miejskiej sieci ciepłowniczej, po wybudowaniu pompowni sieciowej w rejonie ul. Bołtucia lub budowy elektrociepłowni szczytowej w rejonie ulic Sudeckiej – Świętokrzyskiej;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Fordon ATR”, GPZ „Fordon” i projektowanych Fordon 2” i „Fordon 3” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia; przewiduje się:
 - budowę linii napowietrznej 400 kV i 110 kV wzdłuż istniejących liniach 110 i 220 kV,
 - likwidację istniejącej linii 220 kV Jasiniec – Grudziądz oraz zmianę trasy jej przebiegu,
 - budowę linii 110 kV z GPZ „Fordon ATR” do GPZ „Fordon 3”.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

■ inwestycje o znaczeniu lokalnym:

- drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe;
- elementy i urządzenia infrastruktury technicznej;
- obiekty usług społecznych;
- inne określone w odrębnych ustawach;

■ inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym -

nie przewiduje się.

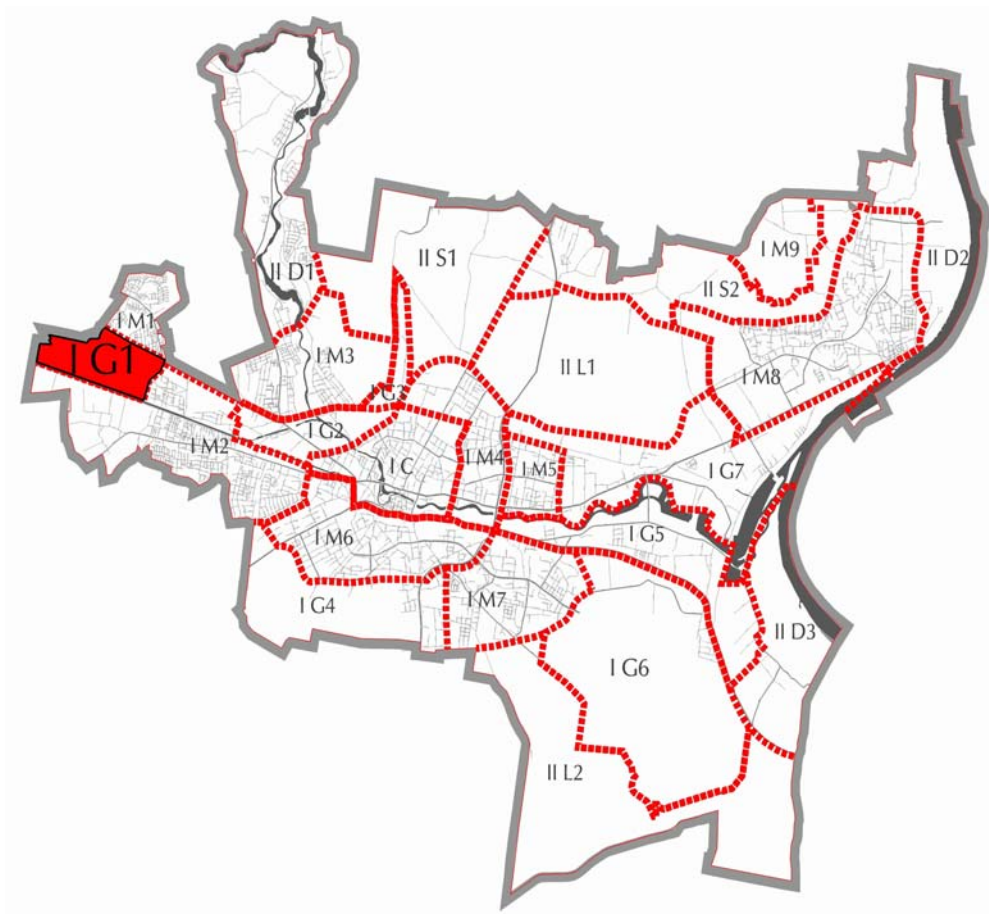
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

W strefie oraz wokół niej występują duże kompleksy leśne stąd obszary zainwestowane będące w bezpośrednim sąsiedztwie z lasami mogą być zagrożone występowaniem pożarów przestrzennych – wymagane stosowanie przepisów ochrony przeciwpożarowej w tym m.in. zachowanie stosownych odległości od ściany lasu.

Obszar wskazany do objęcia sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.4.11 Strefa I G1

I G1 - STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCA POŁUDNIOWĄ CZĘŚĆ OSOWEJ GÓRY



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej I G1 wyznacza się:

■ obszary:

- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- rolne;

■ tereny:

- zamknięte;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

■ w granicach obszaru aktywności gospodarczej:

- utrzymanie i rozwój istniejących struktur przemysłowo-składowych i usługowych poprzez: remonty, modernizacje, podnoszenie standardów technicznych i technologicznych oraz walorów architektonicznych i estetycznych istniejących obiektów przemysłowych, składowo-magazynowych, handlu hurtowego, zakładów produkcyjnych, obiektów i instalacji technicznych, obiektów usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła, baz transportowych, przeładunkowych i logistycznych, składów, drobnej wytwórczości, baz warsztatowych, obiektów ekspozycyjno-wystawienniczych, obiektów towarzyszących: administracyjnych, biurowych, socjalnych, gospodarczych i innych pomocniczych;
- intensyfikację zabudowy realizowaną w formie m.in. nowej zabudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach jw.;
- przekształcanie istniejących terenów przemysłowo-składowych i usługowych o niskich wartościach użytkowo-eksploatacyjnych (niewielkie, rozproszone, w złym stanie technicznym obiekty, małe nieruchomości, utrudniona obsługa komunikacyjna i infrastruktura techniczna) poprzez likwidację istniejących obiektów i urządzeń oraz odtworzenie struktury przemysłowo-składowej (usługowo-technicznej) w sposób zorganizowany funkcjonalnie i przestrzennie – podnoszenie walorów ekonomicznych przestrzeni;
- rozwój nowych aktywności gospodarczej;
- prowadzenie działań zmierzających do pozyskania i scalenia gruntów różnych własności, celem utworzenia zwartych i atrakcyjnych pod względem wielkości oraz dostępu do komunikacji i uzbrojenia, ofertowych terenów inwestycyjnych;
- podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów aktywności gospodarczej poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych (kolorystyka); stosowanie indywidualnych form budynków i konstrukcji, pozwalających na identyfikację obiektów oraz ich zharmonizowanie z otoczeniem (z zabudową, ze środowiskiem);
- dopuszcza się zachowanie pojedynczej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie strefy aktywności gospodarczej, wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej, o ile zabudowa ta znajdzie się poza strefami wykluczającymi utrzymanie lub rozbudowę funkcji mieszkaniowej (m.in. strefy uciążliwości np. od komunikacji, linii elektroenergetycznych, itp.);
- w strefie ochrony ekspozycji Kanału Bydgoskiego – strefa o szerokości ok. 100 m wzdłuż kanału obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z planami miejscowymi;
- wymagana jest jej rewaloryzacja i nadanie jej wysokich walorów estetycznych przy jednoczesnej rewaloryzacji zieleni – wszelkie działania w tej strefie należy uzgadniać pod względem konserwatorskim;
- w zachodniej części obszaru aktywności gospodarczej dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i usprawnienia obsługi komunikacyjnej;
- obsługa komunikacyjna od projektowanego węzła komunikacyjnego „Wróblowa”;
- zachowanie istniejących oraz możliwość rozbudowy i realizacji nowych obiektów technicznej obsługi miasta, w tym m.in.: obiektów i urządzeń głównego punktu zasilania GPZ-„Osowa Góra”;

■ w granicach zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym ustala się:

- zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących terenów zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

- zagospodarowanie zielenią naturalną i urządzoną terenów nadbrzeżnych nad Kanałem Bydgoskim, przy zachowaniu jej ciągłości i zwartości przestrzennej jak i funkcjonalnej; zapewnienie przejścia wzdłuż brzegu, wyznaczenie ścieżek rowerowych przy jednoczesnym dopuszczeniu zachowania istniejącej zabudowy;

■ **w granicach obszarów rolnych:**

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcją podstawową;
- utrzymanie funkcji rolniczej;
- eksploatację złóż torfów;

■ **w granicach terenów zamkniętych:**

zachowanie linii kolejowych stanowiących tereny zamknięte.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych ok. 2000 m²; wielkość ta jednak, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej lub produkcyjnej, może zostać odpowiednio zmodyfikowana;
- zabudowa na działce budowlanej powinna stanowić maks. 70% jej powierzchni,
- intensywność zabudowy netto – maks. 3.0;
- wielkość minimalna powierzchni niezabudowanej w strefie ekspozycji Kanału Bydgoskiego - 50% lub zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów; dla pozostałych terenów - 10%;
- wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych ustala się zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w ustaleniach Studium, dotyczących polityki parkingowej, zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- prowadzenie działań, wpływających na zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej z uwzględnieniem zasad:
 - racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania zasobami środowiska, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
 - przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
 - ochrony istniejących pomników przyrody;
- zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni (zwłaszcza przyrodnej), towarzyszącej terenom zainwestowanym.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wyznaczają się strefę „W” ochrony archeologicznej (rejon ul. Wróblowej), i strefę „B” ochrony konserwatorskiej (rejon Kanału Bydgoskiego), określone na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej – częściowo strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń;

- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
- utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy" a w szczególności:
 - podniesienie parametrów technicznych obwodnicy Bydgoszczy do parametrów drogi ekspresowej jako drogi ekspresowej S-10,
 - rozbudowa ulicy Grunwaldzkiej do parametrów dwujezdniowej ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - utrzymanie ulic zbiorczych: Podmiejska, Srebrna,
 - budowa połączenia drogowego w klasie ulicy zbiorczej od ul. Podmiejskiej do ul. Nakielskiej,
- utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;

- utrzymanie i rozwój transportu publicznego -
utrzymanie i rozwój linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego i obsługującego;

- utrzymanie przebiegu linii kolejowych:
- Nr 18 Kutno – Piła;
- utrzymanie przystanku kolejowego Bydgoszcz Osowa Góra;
- utrzymanie i rozbudowa systemu bocznowego;

- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych -
wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
- wzdłuż ulic układu podstawowego;
- wzdłuż Kanału Bydgoskiego;

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora A istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną; projektuje się przejście rurociągu tłoczego ścieków z gminy Siemienko;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do Kanału Bydgoskiego istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z komunalnej sieci ciepłowniczej z ciepłowni Osowa Góra; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Osowa Góra” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia; przewiduje się:
 - powiązanie linią napowietrzną 110 kV stacji Bydgoszcz Zachód w kierunku Nakła,
 - powiązanie GPZ „Osowa Góra” z projektowanym GPZ „Czyżkówko” linią napowietrzną 110 kV wzdłuż torów kolejowych Piła – Bydgoszcz,
 - likwidację odcinka linii napowietrznej 110 kV w kierunku Nakła.

8. Inwestycje celu publicznego:

- inwestycje o znaczeniu lokalnym:

- drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
- elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
- inne określone w odrębnych ustawach;
- **inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym – wojewódzkim:**
 - w zakresie komunikacji - przebudowa drogi wodnej - Kanał Bydgoski – J. Gopło – rz. Warta – zadanie nr 155,
 - w zakresie infrastruktury - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Łochowice wraz z linią zasilającą jako wcięcie w linię relacji Bydgoszcz Osowa Góra – Nakło – zadanie nr 165;
- **inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym – krajowym -**
 - w zakresie komunikacji – przebudowa drogi krajowej nr 80 – zadanie nr 13 – budowa trasy średnicowej w Bydgoszczy.

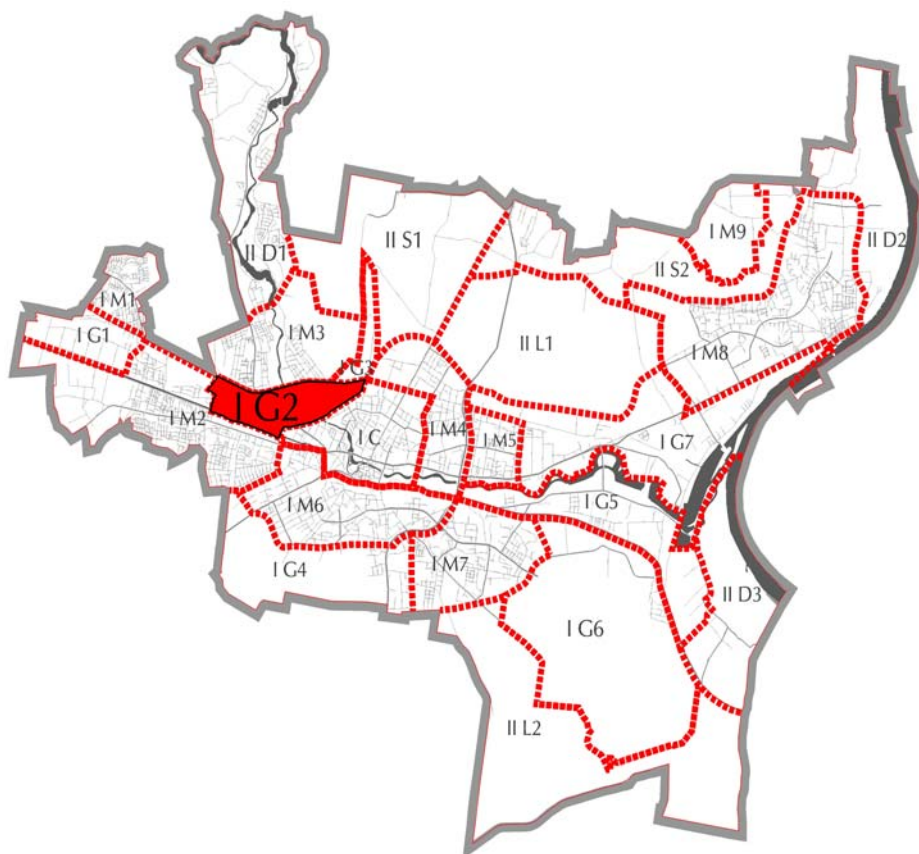
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

Zagrożenie od toksycznych środków przemysłowych ze strony Spółdzielni Mleczarskiej OSOWA przy ul. Nikłowej 4.

3.4.12 Strefa I G2

I G2

- STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ OKOŁA, FLISÓW, JACHCIC, CZYŻKÓWKA



1. Podstawowe funkcje terenu:

W granicach strefy aktywności gospodarczej I G2 wyznacza się:

■ obszary:

- aktywności gospodarczej produkcyjno-usługowej;
- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinny;
- koncentracji usług komercyjnych;
- rekreacji i sportu;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ tereny:

- zamknięte;
- obiektów obsługi transportu;
- wód powierzchniowych;

■ **elementy systemów:**

- infrastruktury technicznej;
- transportowego.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

■ **w granicach obszarów aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej:**

ukształtowanie obszaru aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej z możliwością rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych, drobnej wytwórczości i rzemiosła, magazynowo-składowych poprzez:

- modernizację, podnoszenie standardów technicznych i technologicznych istniejących obiektów produkcyjnych, składowo-magazynowych, handlu hurtowego, obiektów i instalacji technicznych, obiektów usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła, baz transportowych, obiektów związanych z obsługą Kanału Bydgoskiego, obiektów towarzyszących: administracyjnych, biurowych, socjalnych, gospodarczych i innych pomocniczych,
- prowadzenie działań zmierzających do pozyskania i scalania gruntów o zróżnicowanej strukturze własności, celem utworzenia zwartych i atrakcyjnych pod względem wielkości oraz dostępu do komunikacji i uzbrojenia, ofertowych terenów inwestycyjnych,
- podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów aktywności gospodarczej poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych (kolorystyka); stosowanie indywidualnych form budynków i konstrukcji, pozwalających na identyfikację obiektów oraz ich zharmonizowanie z otoczeniem (z zabudową, ze środowiskiem);
- rozwój nowych aktywności gospodarczych,
- przekształcanie istniejących terenów przemysłowo-składowych i usługowych o niskich wartościach użytkowo-eksploatacyjnych (niewielkie, rozproszone, w złym stanie technicznym obiekty, małe nieruchomości, utrudniona obsługa komunikacyjna i infrastruktura techniczna) poprzez likwidację istniejących obiektów i urządzeń oraz odtworzenie struktury przemysłowo-składowej (usługowo-technicznej) w sposób zorganizowany funkcjonalnie i przestrzennie, czego efektem będzie podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni;

dopuszcza się utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej - Flisackiej oraz Żeglarskiej i Szyperskiej jako funkcji uzupełniającej;

koncentracja zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego tj. ul. Grunwaldzkiej oraz w rejonie ul. Kraszewskiego;

rewaloryzacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Grunwaldzkiej i Kraszewskiego, polegająca na remontach i modernizacji historycznej zabudowy wielorodzinnej wraz z podniesieniem standardów mieszkaniowych i estetycznych, wprowadzeniu uzupełniającej zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz likwidacji substandardów architektonicznych z zagospodarowaniem wewnątrz kwartałów zielenią i urządzeniami małej architektury;

lokalizacja dworca autobusowego wraz z zapleczem w sąsiedztwie dworca PKP przy ul. Zygmunta Augusta-Żeglarskiej-trasy WZ (Ludwikowo), w rejonie obszaru bocznic kolejowych i baz technicznych, stanowiącego w części teren zamknięty;

wyznaczenie potencjalnego obszaru lokalizacji centrum wystawienniczego przy ul. Zygmunta Augusta i Ludwikowo (na terenie obecnego przedsiębiorstwa Pojazdy Szynowe PESA S.A. - dawnego ZNTK) oraz na terenach położonych w rejonie ul. Nadrzecznej i Młyńskiej; warunkiem realizacji zamierzenia jest bezkolizyjne powiązanie komunikacyjne terenu z układem drogowym trasy W-Z i ul. Grunwaldzkiej oraz obwodnicą Śródmieścia;

- rekultywacja gruntów zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi na terenie bazy magazynowej PKN ORLEN przy ul. Flisackiej i na terenie Zakładów Unilever Polska S.A. przy ul. Kraszewskiego oraz przeznaczenie terenów dla funkcji usługowych, produkcyjno-magazynowych, drobnej wytwórczości itp.;
- **ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni krajobrazowej poprzez:**
 - zagospodarowanie zielenią terenów nadbrzeżnych nad Brdą, Starym Kanałem i Kanałem Bydgoskim, realizację urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych a także wzdłuż głównych tras komunikacyjnych jako zieleni ochronnej;
 - utrzymanie i wzbogacanie o nowe nasadzenia zieleni naturalnej wzdłuż terenów nadbrzeżnych Strugi Flis, przy zachowaniu jej ciągłości i zapewnienie przejścia wzdłuż brzegu cieków wodnych;

■ **w granicach obszarów koncentracji usług komercyjnych:**

- przekształcenie na cele usług komercyjnych terenów położonych w rejonie dworca kolejowego przy trasie WZ (ul. Ludwikowo) oraz przy ul. Grunwaldzkiej, w sąsiedztwie Elektromontażu oraz powiązanie terenów inwestycyjnych z układem komunikacji obwodnicowej miasta;
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej-Okopowej jako funkcji uzupełniającej;

■ **w granicach obszarów mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym:**

utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Mińskiej-Mławskiej wraz z możliwością jej remontowania i rozbudowy oraz realizacji zabudowy uzupełniającej;

dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych o charakterze podstawowym jako funkcji wbudowanych lub towarzyszących, a także w formie oddzielnego budynku, o ile wielkość działki, charakter zagospodarowania oraz obsługa techniczna i komunikacyjna, pozwalają na takie rozwiązanie;

■ **w granicach obszarów zieleni parkowej i krajobrazowej, rekreacji i sportu oraz obszarów zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym:**

- zachowanie i ochrona istniejących oraz projektowanych terenów zieleni krajobrazowej oraz zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni i obszarów rekreacji i sportu zlokalizowanych nad Starym Kanałem Bydgoskim i Strugą Flis, poprzez:
 - budowę tras spacerowych i poprowadzenie ścieżek rowerowych;
 - budowę obiektów sportowo-rekreacyjnych;
 - kształtowanie osiedlowych ciągów przyrodniczych, pieszych i rowerowych stanowiących elementy miejskiego systemu przyrodniczego, w tym połączeń z Kanałem Bydgoskim, Starym Kanałem Bydgoskim i strugą Flis.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

Dla strefy I.G2 ustala się następujące graniczne wartości użytkowania terenów netto:

■ **intensywność zabudowy:**

- dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji - min. 0,5 - maks. 0,9;
- dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze śródmiejskim - min. 1,0 – maks. 2,5;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 0,2 – maks. 0,8;
- dla obszarów aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej - maks. 3,0;

■ **maksymalna powierzchnia zabudowana działek:**

- dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji - 45%;
- dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze śródmiejskim - 70%;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 45%;
- dla obszarów aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej - 80%;
- **minimalna powierzchnia niezabudowana działek:**
 - dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 25%;
 - dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze śródmiejskim 10-30%, w zależności od istniejącego zagospodarowania;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40%;
 - dla obszarów aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej - 10%;
- **wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych -**
zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w punkcie 3.5.2.4. w cz. II niniejszego Studium.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

W strefie I G2 występują elementy współtworzące Miejski System Przyrodniczy, które wymagają ochrony oraz ich atrakcyjnego zagospodarowania. Dotyczy to terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej, terenów rekreacyjno-sportowych i bulwarów nadrzecznych. Warunkiem prawidłowego funkcjonowania, stabilności i odporności przyrodniczej terenów zieleni jest zapewnienie ciągłości przestrzenno-funkcjonalnej obszarów zagospodarowanych zielenią oraz wzajemne ich powiązanie w spójny system terenów biologicznie czynnych.

Wymagane jest prowadzenie polityki w zakresie kształtowania terenów zieleni zmierzającej do:

- utrzymania i ochrony istniejących terenów zieleni, stanowiących publiczne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- przywrócenia równowagi przyrodniczej na terenach zdegradowanych z uwzględnieniem zasad:
 - racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego i jego kształtowaniem zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
 - przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego;
 - ochrony istniejących pomników przyrody;
- na terenach zainwestowanych, przede wszystkim terenach rekreacji i sportu, zdrowia itp., włączonych do miejskiego systemu przyrodniczego jako formy uzupełniające, wymagane zachowanie maksymalnie dużego udziału zieleni - minimum 30% powierzchni niezabudowanej;
- zagospodarowania terenów położonych nad Kanałem bydgoskim, Starym Kanałem Bydgoskim i Strugą Flis przy zachowaniu ich ciągłości i zwartości przestrzennej jak i funkcjonalnej; zapewnienie przejścia wzdłuż brzegów cieków wodnych i kanałów, wyznaczenie ścieżek rowerowych i punktów widokowych, wyposażenie w obiekty małej architektury ogrodowej itp., budowę przystani dla pływających jednostek sportowo-rekreacyjnych itp.;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wyznacza się strefę "A", "B" ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, określone na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej:
 - częściowo strefa komunikacyjna B - równowaga w transporcie publicznego i indywidualnego - Okole,
 - częściowo strefa komunikacyjna C- ruch samochodowy bez ograniczeń - Flisy;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy", a w szczególności:
 - rozbudowa ulicy Grunwaldzkiej do parametrów dwujezdniowej ulicy głównej ruchu przyspieszonego - przebieg drogi krajowej nr 80 na odcinku od węzła zachodniego w kierunku zachodnim,
 - utrzymanie ulicy Grunwaldzkiej jako ulicy głównej na odcinku od Czarnej Drogi do węzła zachodniego - obecny przebieg dróg krajowych 25 i 80,
 - budowa połączenia drogowego w klasie ulicy zbiorczej od ul. Deszczowej do ul. Nakielskiej,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego -
utrzymanie i rozwój linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego i obsługującego:
- utrzymanie przebiegu linii kolejowych:
 - Nr 131 Chorzów Batory - Tczew - linia ta została objęta umową międzynarodową AGTC, wchodząc w skład Korytarza Transportowego VI, jako linia CE65 (w opracowaniu studium wykonalności określona zostanie ewentualna potrzeba zabezpieczenia rezerw terenowych dla modernizacji linii),
 - Nr 18 Kutno - Piła,
 - Nr 356 Poznań Wsch. - Bydgoszcz,
 - utrzymanie przystanku kolejowego Bydgoszcz Zachód,
 - utrzymanie i rozbudowa systemu bocznicowego;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych –
wg rysunku "Drogi rowerowe" a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego,
 - oraz wzdłuż Kanału Bydgoskiego;

7. Zasady zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zasilania w energię, gaz, ciepło:

zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia;

odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora A0 istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną; przewiduje się:

- likwidację przepompowni przy ul. Żeglarskiej po wybudowaniu przedłużenia kolektora B,

- budowę kolektora A-4 wzdłuż Kanału Bydgoskiego, odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia; przewiduje się spięcie północnej i południowej magistrali gazowej średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z komunalnej sieci ciepłowniczej z elektrociepłowni EC1; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem gazu i innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Jachcice” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia; przewiduje się:
 - likwidację linii 110 kV wzdłuż starego Kanału Bydgoskiego,
 - likwidację linii napowietrznej 30 kV,
 - budowę powiązania linią 110 kV GPZ "Jachcice" z GPZ "Niemcz" z odgałęzienia do GPZ "Czyżkówko".

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- **o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **o znaczeniu ponadlokalnym - wojewódzkim -**
w zakresie komunikacji - przebudowa drogi wodnej: Kanał Bydgoski - J. Gopło - rzeka Warta - zadanie nr 155
- **o znaczeniu ponadlokalnym - krajowym -**
w zakresie komunikacji - przebudowa drogi krajowej nr 80 - zadanie nr 13 - budowa trasy WZ w Bydgoszczy;
modernizacja linii kolejowej nr 131 – zadanie nr 19;
modernizacja linii kolejowej nr 18 – zadanie nr 21.

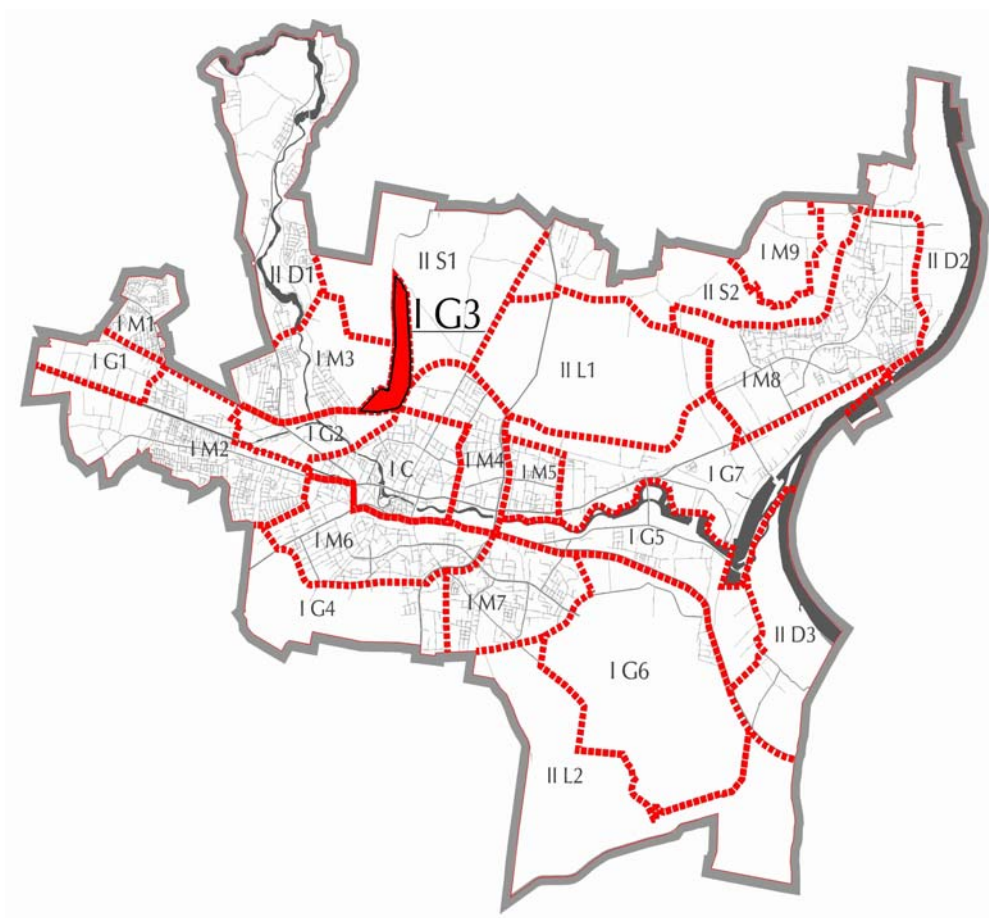
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy.

Część obszaru strefy, w rejonie ulic Nadrzeczej i Młyńskiej usytuowana jest na obszarze płytkiego występowania ekspansywnych iłłów trzeciorzędowych (0.0-3.5 m p.p.t), co ma istotny wpływ na bezpieczeństwo realizacji obiektów budowlanych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Przed realizacją inwestycji wymagane jest rozpoznanie geologiczno-inżynierskie gruntów oraz określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów.

W rejonie ulicy Młyńskiej i Czarna Droga znajdują się nieruchomości stanowiące grunty rolne wymagające uzyskania odpowiednich zgód na zmianę przeznaczenia na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana przeznaczenia tych terenów na cele nierolnicze będzie wymagała objęcia ich opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Strefa I G3

I G3 - STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ RYNKOWA



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej I G3 wyznacza się:

■ **obszary:**

- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- lasów ochronnych;

■ **tereny:**

- cmentarzy;
- zamknięte;

■ **elementy systemów;**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

■ w granicach obszaru aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej

utrzymanie i rozwój istniejących struktur przemysłowo-składowych i usługowych, w tym związanych z zakładami obsługi transportu kolejowego poprzez:

- remonty, modernizacje, podnoszenie standardów technicznych i technologicznych oraz walorów architektonicznych i estetycznych istniejących obiektów przemysłowych, składowo-magazynowych, handlu hurtowego, zakładów produkcyjnych, obiektów i instalacji technicznych, w tym bocznic kolejowych, obiektów usługowych, składów, drobnej wytwórczości, baz warsztatowych, obiektów towarzyszących: administracyjnych, biurowych, socjalnych, gospodarczych i innych pomocniczych;
- intensyfikację zabudowy realizowaną w formie m.in. nowej zabudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach jw. oraz rozbudowę systemu bocznic kolejowych;
- przekształcanie istniejących terenów przemysłowo-składowych i usługowych o niskich wartościach użytkowo-eksploatacyjnych (niewielkie, rozproszone, w złym stanie technicznym obiekty, małe nieruchomości, utrudniona obsługa komunikacją i infrastrukturą techniczną) poprzez likwidację istniejących obiektów i urządzeń oraz odtworzenie struktury przemysłowo-składowej (usługowo-technicznej) w sposób zorganizowany funkcjonalnie i przestrzennie – podnoszenie walorów ekonomicznych przestrzeni, z uwzględnieniem ograniczeń w strefie ochronnej terenu zamkniętego;
- prowadzenie działań zmierzających do pozyskania i scalania gruntów różnych własności, celem utworzenia zwartych i atrakcyjnych pod względem wielkości oraz dostępu do komunikacji i uzbrojenia, ofertowych terenów inwestycyjnych;
- podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów aktywności gospodarczej poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych (kolorystyka); stosowanie indywidualnych form budynków i konstrukcji, pozwalających na identyfikację obiektów oraz ich zharmonizowanie z otoczeniem (z zabudową i środowiskiem);

■ w granicach obszaru zieleni ochronnej:

- zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących terenów zieleni;
- wprowadzanie i wzbogacanie zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym od cmentarzy oraz obiektów produkcyjno-usługowych;
- wykorzystanie dla potrzeb kształtowania zieleni ochronnej istniejącej roślinności w tym drzewostanów o charakterze leśnym;

■ w granicach obszarów lasów ochronnych:

zachowanie zwartych kompleksów lasów gospodarczych, pełniących jednocześnie funkcję ochronne na terenie miasta;

■ w granicach terenów cmentarzy:

- zachowanie i utrzymanie istniejących cmentarzy (komunalnego i parafialnego) przy ulicy ul. Ludwikowo oraz możliwość rozbudowy (w kierunku północnym) jednego z cmentarzy wraz z towarzyszącym parkingiem;
- rozbudowa cmentarza wymaga podjęcia działań zmierzających do kontynuacji założeń przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych całej nekropolii m.in. poprzez: wykształcenie elementów identyfikacji miejsca (brama, ogrodzenie, dom pogrzebowy, kaplica), stworzenie czytelnej kompozycji przestrzennej, która podkreślałaby charakter miejsca i jego znaczenie oraz porządkowała przestrzeń w sposób jasny i przejrzysty np. poprzez tworzenie czytelnego układu głównych alei i kompozycji roślinnych, w nawiązaniu do symboliki sakralnej; wymagana prawidłowa konserwacja (nagrobki, drogi, ogrodzenia, miejsca gromadzenia odpadków, itp.) i pielęgnacja zieleni;

■ w granicach terenów zamkniętych:

- zachowanie terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowych;

- przekształcenie fragmentu terenu zamkniętego przy środkowo zachodniej granicy strefy w obszar aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej; wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- zabudowa na działce budowlanej powinna stanowić maks. 70% jej powierzchni;
- intensywność zabudowy netto (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu) wynosi maks. 3.0;
- wielkość minimalna powierzchni niezabudowanej wynosi 10%;
- wskaźniki miejsc parkingowych należy przyjmować zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

Prowadzenie działań, umożliwiających zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej z uwzględnieniem:

- racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zachowanie i utrzymanie założeń przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych nekropoli m.in. utrzymanie czytelnej kompozycji przestrzennej, która podkreślałaby charakter miejsca i jego znaczenie oraz porządkowała przestrzeń w sposób jasny i przejrzysty, np. poprzez tworzenie czytelnego układu głównych alei i kompozycji roślinnych, w nawiązaniu do symboliki sakralnej; wymagana prawidłowa konserwacja (nagrobki, drogi, ogrodzenia, miejsca gromadzenia odpadków, itp.) i pielęgnacja zieleni.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej-
strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy" a w szczególności budowa trasy W-Z docelowo w parametrach dwujezdniowej ulicy głównej ruchu przyspieszonego – przebieg drogi krajowej nr 80;
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego -
 - utrzymanie i rozwój linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego i obsługującego;
- utrzymanie przebiegu linii kolejowych:

- Nr 131 Chorzów Batory – Tczew – linia ta została objęta umową międzynarodową AGTC, wchodząc w skład Korytarza Transportowego VI, jako linia CE65 (w opracowaniu studium wykonalności określona zostanie ewentualna potrzeba zabezpieczenia rezerw terenowych dla modernizacji linii);
- Nr 18 Kutno – Piła;
- utrzymanie przystanku kolejowego Rynkowo Wiadukt;
- utrzymanie i rozbudowa systemu bocznicego;

- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych - wg rysunku „Drogi rowerowe”, a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - oraz wzdłuż Kanału Bydgoskiego.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora D i kolektora B istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia; przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia dla zasilania EC1;
- zasilanie w ciepło z istniejącej komunalnej sieci ciepłowniczej z EC-1; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Jachcice” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia; przewiduje się budowę linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ "Jachcice", GPZ "Czyżkówko", GPZ "Niemcz".

8. Inwestycje celu publicznego:

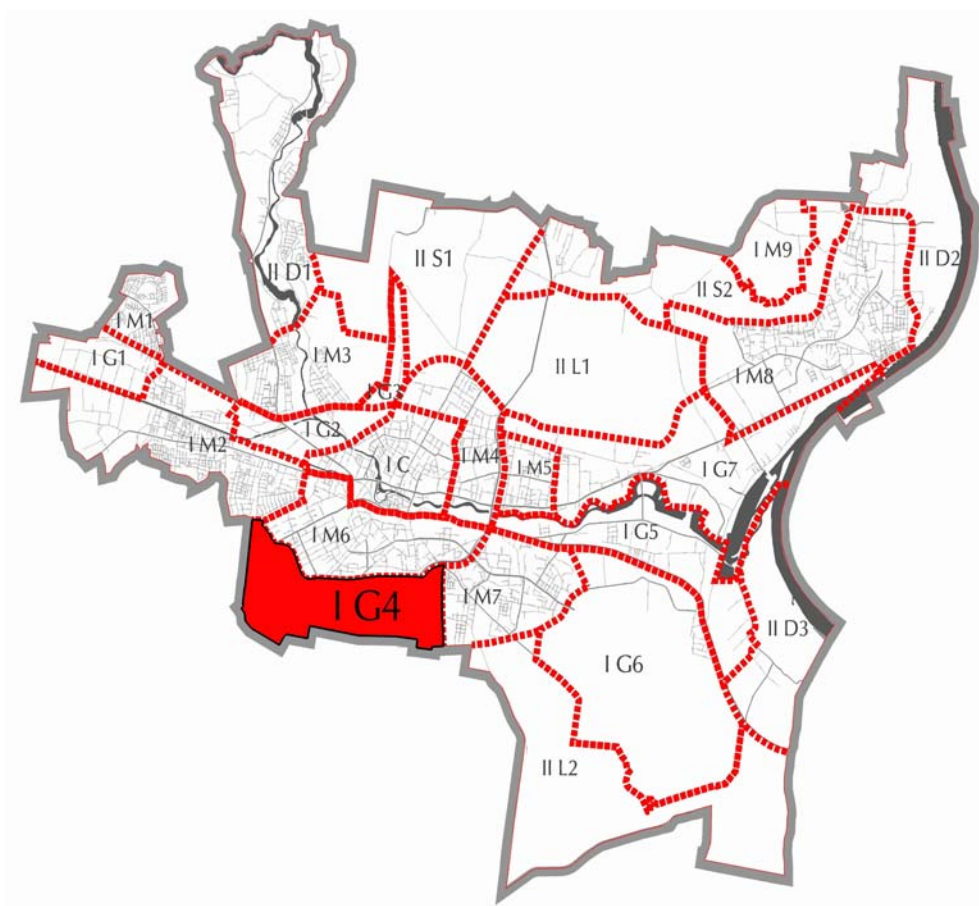
- **o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **o znaczeniu ponadlokalnym - krajowym:**
 - w zakresie komunikacji:
 - przebudowa drogi krajowej nr 80 – zadanie nr 13 - budowa trasy średnicowej w Bydgoszczy,
 - modernizacja linii kolejowej nr 131 – zadanie nr 19;

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

- Wokół strefy I G3 występują duże kompleksy leśne, obszary zainwestowane będące w bezpośrednim sąsiedztwie narażone są na zagrożenia pożarami przestrzennymi – obowiązuje stosowanie przepisów ochrony przeciwpożarowej.
- W strefie ochronnej terenu zamkniętego (obiektu wojskowego położonego w strefie I M3) obowiązuje zakaz budowy magazynów amunicji i materiałów wybuchowych oraz składów i stacji MPS.

3.4.13 Strefa I G4

I G4 - STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCA OBSZAR LOTNISKA, BIELICE, BIEDASZKOWO, CZĘŚĆ BŁONIA I GLINEK



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej I G4 wyznacza się:

■ obszary:

- lotniska, stanowiącego teren zamknięty;
- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- koncentracji usług komercyjnych;
- zieleni ochronnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ tereny:

- zamknięte;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

- **w granicach terenów transportu lotniczego obowiązuje utrzymanie i rozwój obszaru związanego z transportem lotniczym poprzez:**
 - utrzymanie i wprowadzenie nowych obiektów o funkcjach usługowo-technicznych oraz obiektów o funkcjach produkcyjnych na terenach położonych w granicach lotniska, niestanowiących terenów zamkniętych;
 - przekształcenie części terenów zamkniętych lotniska celem przeznaczenia ich pod budowę drogi zbiorczej, wyznaczonej w rysunku Studium; w obszarze przekształceń występują grunty leśne, wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - utrzymanie terenów zamkniętych przeznaczonych pod funkcję lotniska.

- **w granicach terenów aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej obowiązuje utrzymanie i rozwój poprzez:**
 - intensyfikację zabudowy w formie m.in. nowej zabudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach jw., z wymogiem realizowania nowej oraz przystosowania istniejącej zieleni do funkcji ochronnej/izolacyjnej (ochrona akustyczna) na terenach sąsiadujących z obszarem lotniska;
 - remonty, modernizacje, podnoszenie standardów technicznych i technologicznych oraz walorów architektonicznych i estetycznych istniejących obiektów produkcyjnych, składowo-magazynowych, handlu hurtowego, obiektów i instalacji technicznych, obiektów usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła, baz transportowych, baz warsztatowych, obiektów towarzyszących: administracyjnych, biurowych, socjalnych, gospodarczych i innych pomocniczych;
 - przekształcanie istniejących terenów przemysłowo-składowych i usługowych o niskich wartościach użytkowo-eksploatacyjnych (niewielkie, rozproszone, w złym stanie technicznym obiekty, małe nieruchomości, utrudniona obsługa komunikacją i infrastrukturą techniczną) poprzez likwidację istniejących obiektów i urządzeń oraz odtworzenie struktury przemysłowo-składowej (usługowo-technicznej) w sposób zorganizowany funkcjonalnie i przestrzennie – podnoszenie walorów ekonomicznych przestrzeni;
 - rozwój nowych funkcji aktywności gospodarczej;
 - prowadzenie działań zmierzających do pozyskania i scalenia gruntów różnych własności, celem utworzenia zwartych i atrakcyjnych pod względem wielkości, uzbrojonych i dobrze skomunikowanych ofertowych terenów inwestycyjnych;
 - podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów aktywności gospodarczej poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych (kolorystyka); stosowanie indywidualnych form budynków i konstrukcji, pozwalających na identyfikację obiektów oraz ich zharmonizowanie z otoczeniem (z zabudową, ze środowiskiem);

- **w granicach obszarów koncentracji usług komercyjnych obowiązuje utrzymanie i rozwój w/w funkcji poprzez:**
 - intensyfikację zabudowy realizowaną w formie m.in. nowej zabudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach usługowych komercyjnych z wymogiem realizowania nowej oraz przystosowania istniejącej zieleni do funkcji ochronnej/izolacyjnej (ochrona akustyczna) na terenach sąsiadujących z obszarem lotniska;
 - zlokalizowanie, na terenie w rejonie skrzyżowania ulic Jana Pawła II oraz Glinek, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (wielkoprzestrzenne obiekty handlowe);
 - podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych (kolorystyka); stosowanie indywidualnych form budynków i konstrukcji, pozwalających na identyfikację obiektów oraz ich zharmonizowanie z otoczeniem (z zabudową i środowiskiem);

■ **utrzymanie funkcji mieszkaniowej:**

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ulicy Biedaszkowo, z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, jako uzupełniającej istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną;
- dopuszcza się zachowanie istniejących z możliwością wprowadzenia nowych struktur zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z towarzyszącą funkcją usługową w obszarach koncentracji usług komercyjnych, w części północno-wschodniej strefy (rejon osiedla Glinki i Bielice), rejon ulic : Ziemskiej, Sadowskiego, PrzyLotnisku;
- dopuszcza się zachowanie istniejących, pojedynczych budynków mieszkalnych (poza strefami uciążliwości np. od komunikacji, linii elektroenergetycznych, itp.) przy jednoczesnym zakazie lokalizacji nowej zabudowy / funkcji mieszkaniowej w układzie rozproszonym – tj. oddalonej od istniejących skupisk takiej zabudowy;
- modernizacja istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej pod kątem ładu przestrzennego, szczególnie w zakresie architektury i otoczenia zabudowy, poprzez staranne i jednoznaczne ustalanie w decyzjach administracyjnych i egzekwowanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przez sporządzanie miejscowych planów dla obszarów problemowych;

■ **zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej, w tym parków, zieleńców, zadrzewionych alei i ulic poprzez:**

- utrzymanie i intensyfikacja terenów zieleni parkowej i ochronnej w północno-zachodniej części strefy (osiedle Błonie);
- utrzymanie, wprowadzanie i wzbogacanie zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym na terenach sąsiadujących z obszarem lotniska oraz wzdłuż głównych tras komunikacyjnych i obiektów produkcyjno-usługowych;
- wykorzystanie istniejącej roślinności dla potrzeb kształtowania zieleni ochronnej i towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- zachowanie istniejących ogrodów działkowych zlokalizowanych na terenie przy lotnisku jako strefę izolacyjną.

■ **w granicach terenów zamkniętych:**

- utrzymanie terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowych;
- utrzymanie terenów zamkniętych, będących we władaniu Ministerstwa Obrony Narodowej - teren przy ul. Szubińskiej (południowo-zachodnia część osiedla Błonie), teren przy ul. Podleśnej (zachodnia część osiedla Glinki);
- przekształcenie części terenów zamkniętych lotniska celem przeznaczenia ich pod budowę dróg zbiorczych: w rejonie skrzyżowania z ulicą Szubińską oraz na odcinku łączącym skrzyżowanie ul. Bielickiej i Inowrocławskiej z Al. Jana Pawła II, zgodnie z rysunkiem Studium; w obszarze przekształceń występują grunty leśne, wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- przekształcenie części terenu lotniska użytkowanego jako ogrody działkowe na funkcje usługowo-produkcyjne (terminal typu CARGO) na zapleczu ulicy Inowrocławskiej;
- przekształcenie części terenu lotniska położonego po północnej stronie projektowanej ulicy zbiorczej łączącej ulicę Bielicką i Al. Jana Pawła II na cele zieleni miejskiej o funkcji izolacyjnej;
- przekształcenie części lotniska w rejonie ul. Biedaszkowo i projektowanej ulicy zbiorczej na cele aktywności gospodarczej i ogrodów działkowych;
- utrzymanie terenów zamkniętych przeznaczonych pod funkcję lotniska;
- warunkiem realizacji powyższych przekształceń na terenach zamkniętych jest dokonanie stosownych regulacji terenowo-prawnych.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

■ **dla terenów produkcyjno-składowych ustala się:**

- intensywność zabudowy - maks. 3,0;
- powierzchnia zabudowy działki / terenu wraz z powierzchniami utwardzonymi maks. 80%;
- powierzchnia niezabudowana działki / terenu – min. 10%.

■ **dla terenów produkcyjno-składowych na obszarach z zielenią towarzyszącą ustala się:**

- intensywność zabudowy - maks. 3,0;
- powierzchnia zabudowy działki / terenu wraz z powierzchniami utwardzonymi - maks. 60%;
- powierzchnia niezabudowana działki / terenu – min. 15%;

■ **wskaźniki miejsc parkingowych -**

przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- prowadzenie działań, umożliwiających zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej z uwzględnieniem:
 - racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom poprzez instalowanie urządzeń do redukcji zanieczyszczeń powietrza, a także poprawę sprawności obecnie funkcjonujących urządzeń redukujących zanieczyszczenia,
 - przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego;
- utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni izolacyjnej/ochronnej, a także zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- obejmowanie zasobów, tworów i składników przyrody formami ochrony przyrody;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej (w rejonie Al. Jana Pawła II, po ich wschodniej stronie), określoną na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej - strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
- utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy" a w szczególności:
 - przebudowa Al. Jana Pawła II do parametrów trasy ekspresowej jako trasy ekspresowej S-5,
 - utrzymanie ulicy głównej – Szubińskiej,
 - rozbudowa ulic zbiorczych – budowa ulicy jednojezdniowej na przedłużeniu ul. Bielickiej do os. Glinki – uszczegółowienie przebiegu drogi w celu maksymalnego ominięcia kompleksu leśnego na etapie planu miejscowego;
- utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego - linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego;

- utrzymanie przebiegu linii kolejowej Nr 131 Chorzów Batory – Tczew; linia ta została objęta umową międzynarodową AGTC i wchodzi w skład Korytarza Transportowego VI, jako linia CE65 (w opracowaniu studium wykonalności określona zostanie ewentualna potrzeba zabezpieczenia rezerw terenowych dla modernizacji linii);
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych a w szczególności wzdłuż ulic układu podstawowego;
- warunkiem realizacji projektowanych tras komunikacyjnych na terenach zamkniętych jest dokonanie stosownych regulacji terenowo-prawnych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej II strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni istniejącego kolektora A01 istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną; istnieje możliwość przyjęcia ścieków z gminy Białe Błota wariantowo do kolektora A3 lub A01;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z komunalnej sieci ciepłowniczej z ciepłowni Białe Błota, Błonie i EC2; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Błonie” i proj. GPZ „Piękna” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia;
- budowa nowej oraz sukcesywna modernizacja istniejącej sieci kanalizacji.

8. Inwestycje celu publicznego:

- **o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **o znaczeniu ponadlokalnym - wojewódzkim:**
 - w zakresie komunikacji - przebudowa lotniska usługowo-sportowego (zadanie nr 154);
- **o znaczeniu ponadlokalnym – krajowym:**
 - w zakresie komunikacji - budowa drogi ekspresowej S-10 (zadanie nr 8),
 - w zakresie komunikacji - modernizacja linii kolejowej nr 131 (zadanie nr 19),
 - w zakresie komunikacji - rozbudowa pasażerskiego portu lotniczego w Bydgoszczy (zadanie nr 22);

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

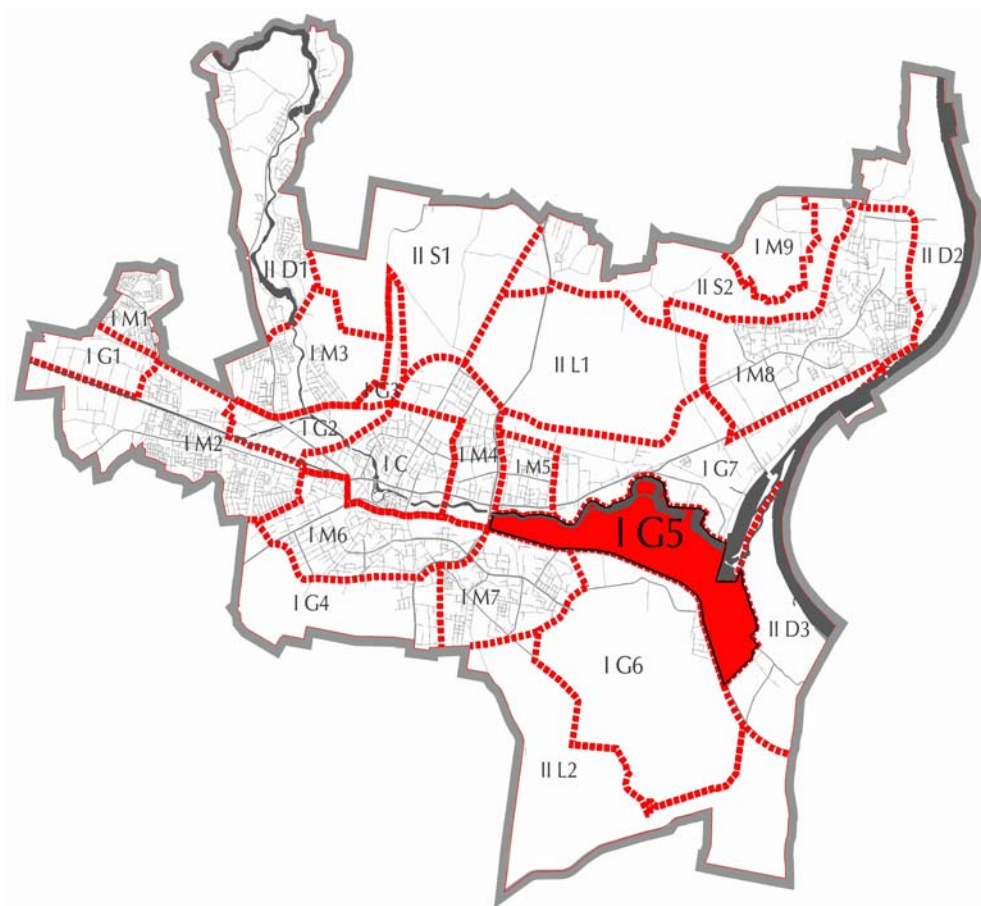
Obowiązują:

- strefy uciążliwości akustycznej – linie poziomu hałasu lotniczego,
- linie nalołów ograniczające wysokość budynków i budowli,
- korytarze techniczne wyznaczone na rysunku Studium.

3.4.14 Strefa I G5

I G5

- STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCA ZIMNE WODY ORAZ CZĘŚĆ KAPUŚCISK, SIERNIECZKA I ŁĘGNOWA



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej I G5 wyznacza się:

■ obszary:

- aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej;
- koncentracji usług komercyjnych;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- rekreacji i sportu;

■ tereny:

- obiektów technicznej obsługi miasta;
- wód powierzchniowych;
- zamknięte;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

- **w granicach obszaru aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej:**
 - rozwój strefy aktywności gospodarczej oraz zachowanie i wzbogacenie wartości istniejącego zainwestowania;
 - prowadzenie działań mających na celu tworzenie terenów inwestycyjnych, zwartych pod względem funkcjonalno-przestrzennym, z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów aktywności gospodarczej poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych zarówno od tras komunikacyjnych jak i od strony nadbrzeży rzeki Brdy;
 - ukształtowanie strefy usługowej i usługowo – technicznej w rejonie ulic Toruńskiej i Nowotoruńskiej z jednoczesną likwidacją zabudowy mieszkaniowej;
 - utrzymanie i realizacja uzupełniającej infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru oraz zachowanie istniejących stref i korytarzy technicznej obsługi miasta;
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy, realizację nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej zlokalizowanej w kwartałach ulic:
Filmowa, Nastrojowa, Radosna,
Równa, Toruńska, Rolna, Smoleńska,
Kielecka, Smoleńska, Miechowska, Nowotoruńska;
 - obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej wszelkich obiektów z ul. Nowotoruńskiej;
 - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Hutniczej; dopuszcza się rozbudowę, realizację nowej zabudowy mieszkalno-usługowej wyłącznie jako uzupełniającej istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną;
 - dopuszcza się czasowe zachowanie zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ulic: Smoleńskiej - Kieleckiej i Nowotoruńskiej bez prawa rozbudowy;
 - dopuszcza się czasowe zachowanie istniejących ogrodów działkowych zlokalizowanego przy ul. Toruńskiej i Nowotoruńskiej z możliwością docelowego przekształcenia na funkcje usługowo-produkcyjne;
 - modernizacja sieci ulicznej, podwyższenie standardów ulic;
 - ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenów nadbrzeżnych rzeki Brdy poprzez utrzymanie i wzbogacenie nowymi nasadzeniami zielenią ochronną i dekoracyjną na terenach aktywności gospodarczej zlokalizowanej w strefie;
- **w granicach obszaru koncentracji usług komercyjnych:**
 - zachowanie istniejącego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego zlokalizowanego przy Rondzie Toruńskim; dopuszcza się możliwość rozbudowy w granicach własności;
 - zachowanie wysokich walorów architektonicznych obiektu od strony nadbrzeża rzeki Brdy oraz tras komunikacyjnych;
- **w granicach obszaru zieleni parkowej, krajobrazowej, ochronnej:**
 - zachowanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni, w tym drzewostanów o charakterze leśnym;
 - zagospodarowanie zielenią naturalną oraz wzbogacenie nowymi nasadzeniami terenów nadbrzeżnych rzeki Brdy i jej ujścia, przy zachowaniu jej ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej; obowiązuje zapewnienie przejść i wyznaczenie ścieżek rowerowych wzdłuż brzegów rzeki Brdy;
 - utrzymanie i wzbogacenie zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym przy obiektach usługowo-produkcyjnych i wzdłuż tras komunikacyjnych;
 - dopuszcza się przekształcenie istniejącego ogrodu działkowego zlokalizowanego przy ul. Toruńskiej na cele aktywności gospodarczej;

■ **w granicach obszaru rekreacji i sportu:**

- zachowanie czasowe istniejących ogrodów działkowych; docelowo obszar przeznaczony na funkcje rekreacyjno-sportowe;
- dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury z zakresu sportu i rekreacji, w tym: przystani wodnych, pomostów, zaplecza gospodarczego i gastronomicznego z zachowaniem znacznego udziału zieleni towarzyszącej zabudowie;

■ **w granicach terenów technicznej obsługi miasta:**

zachowanie istniejących oraz możliwość rozbudowy, modernizacji i realizacji nowych obiektów technicznej obsługi miasta (oczyszczalnia ścieków " Kapuściska");
zachowanie czasowe składowiska żużla i popiołów przy ul. Toruńskiej (Zakładów Energetyki Ciepłej), z możliwością przekształceń terenu po jego rekultywacji na cele aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
zachowanie istniejących stref i korytarzy technicznej obsługi miasta;

■ **w granicach terenów wód powierzchniowych:**

utrzymanie i modernizacja drogi wodnej w ramach realizacji programu rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego;
zachowanie budowli regulacyjnych koryta rzeki Brdy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji w postaci umocnień brzegów, nabrzeży itp.;

■ **w granicach terenów zamkniętych -**

- zachowanie terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowej.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- intensywność zabudowy dla funkcji produkcyjno – składowej i usługowo – technicznej – maks. 3,0;
- powierzchnia zabudowy działki wraz z powierzchniami utwardzonymi – maks. 80%;
- powierzchnia niezabudowana działki min. 10 %;
- wielkość powierzchni niezabudowanej powinna być powiększona o zieleń izolacyjną w sytuacjach uciążliwego sąsiedztwa;
- wskaźniki parkingowe zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska i kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- zachowanie pasa zieleni wzdłuż Brdy, celem stworzenia ciągu ekologicznego, zgodnie z zasadą określoną na rysunku Studium;
- zachowanie i ochrona pomników przyrody (dąb szypułkowy „Bartek” ul. Toruńska 302).

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, określoną na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej – strefa komunikacyjna C -ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy" a w szczególności:
 - rozbudowa ulicy Nowotoruńskiej do parametrów ulicy głównej ruchu przyspieszonego – postulowane podniesienie kategorii drogi do wojewódzkiej
 - budowa ulicy głównej dwujezdniowej – wschodniej obwodnicy miasta od ulicy Chemicznej równolegle do torów kolejowych
 - utrzymanie i rozbudowa ulic zbiorczych:
 - ulica dwujezdniowa ulicy zbiorczej – Kazimierza Wielkiego;
 - ulice jednojezdniowe: Toruńska, Sporna i jej przedłużenie do Nowotoruńskiej, planowane połączenie od ul. Witebskiej do ul. Nowotoruńskiej;
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego:
 - utrzymanie linii tramwajowej w ul. Toruńskiej;
 - utrzymanie zajezdni tramwajowej przy ul. Toruńskiej;
 - utrzymanie i rozwój linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego i obsługującego;
- utrzymanie odcinka skanalizowanego rzeki Brdy w II klasie technicznej;
- utrzymanie przebiegu linii kolejowych:
 - Nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port,
 - Nr 18 Kutno – Piła;
- utrzymanie przystanku kolejowego Bydgoszcz Łęgowo;
- utrzymanie i rozbudowa systemu bocznicego;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych - wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności wzdłuż ulic układu podstawowego.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I i II strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora A0 istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z istniejącej komunalnej sieci ciepłowniczej wodnej i parowej z EC-2; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Kauczuk” i GPZ EC II siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia.

8. Inwestycje celu publicznego:

▪ o znaczeniu lokalnym:

- drogi klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej;
- inne określone w odrębnych ustawach.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

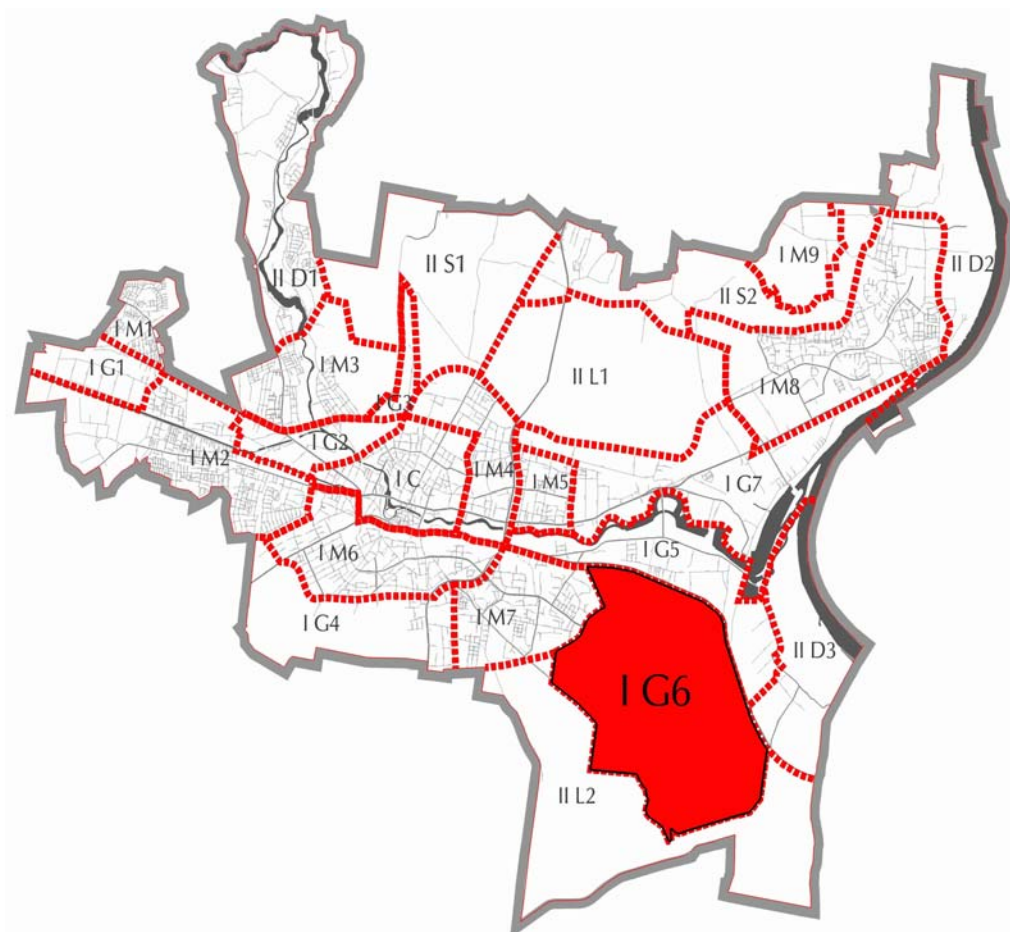
Rezerwy inwestycyjne:

- w strefie aktywności gospodarczej I G₅ znajdują się tereny zdegradowane, gdzie skażenie gruntów i wód podziemnych zostało udokumentowane i dla których wymagane jest przeprowadzenie rekultywacji; są to pola irygacyjne przy ul. Smoleńskiej i Hutniczej, które stanowiły element miejskiego systemu oczyszczania ścieków; wyłączono je z użytkowania w 1985 r.; długość procesu doprowadzania tych terenów do stanu umożliwiającego ich bezpieczne użytkowanie oraz właściwe zagospodarowanie szacuje się na 10 lat;
- tereny położone w rejonie ulic Łęgnowskiej, Toruńskiej i Wypaleniska – wokół oczyszczalni ścieków Kapuściska - stanowią drugie potencjalne miejsce realizacji inwestycji; w celu umożliwienia zabudowy tego obszaru wskazane jest zakończenie procedury ustanowienia nowej strefy ochronnej wokół oczyszczalni, zmniejszającej jej uciążliwość do granic działki.

3.4.15 Strefa I G6

I G6

- STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCA CZERSKO POLSKIE, CZĘŚĆ ŁĘGNOWA I WYPALENISK



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej I G6 wyznacza się:

■ obszary:

- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- zieleni parkowej, krajobrazowej, ochronnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ tereny;

- obiektów technicznej obsługi miasta;
- zamknięte;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

■ w granicach terenów aktywności gospodarczej usługowo – produkcyjnych:

- ustala się utrzymanie i rozwój w.w funkcji poprzez:
 - intensyfikację zabudowy w formie m.in. nowej zabudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach jw., z wymogiem maksymalnego przystosowania istniejącej zieleni do funkcji ochronnej/izolacyjnej; w obszarze przekształceń terenów leśnych na tereny aktywności gospodarczej wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - remonty, modernizacje, podnoszenie standardów technicznych i technologicznych oraz walorów architektonicznych i estetycznych istniejących obiektów produkcyjnych, składowo-magazynowych, obiektów i instalacji technicznych, baz transportowych, baz warsztatowych, obiektów towarzyszących: administracyjnych, biurowych, społecznych, gospodarczych i innych pomocniczych;
 - przekształcanie istniejących terenów przemysłowo-składowych i usługowych o niskich wartościach użytkowo-eksploatacyjnych (niewielkie, rozproszone, w złym stanie technicznym obiekty, małe nieruchomości, utrudniona obsługa komunikacyjna i infrastruktura techniczna) poprzez likwidację istniejących obiektów i urządzeń, odtworzenie struktury przemysłowo-składowej (usługowo - technicznej) oraz produkcyjnej w sposób zorganizowany funkcjonalnie i przestrzennie – podnoszenie walorów ekonomicznych przestrzeni;
 - rozwój nowych funkcji aktywności gospodarczej, w tym Bydgoskiego Parku Przemysłowego z usługami wspomagającymi;
 - prowadzenie działań zmierzających do pozyskania i scalenia gruntów różnych własności, celem utworzenia zwartych i atrakcyjnych pod względem wielkości, uzbrojonych i dobrze skomunikowanych ofertowych terenów inwestycyjnych;
 - podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów aktywności gospodarczej poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych (kolorystyka); stosowanie indywidualnych form budynków i konstrukcji, pozwalających na identyfikację obiektów oraz ich zharmonizowanie z otoczeniem (z zabudową, ze środowiskiem);
- wykształcenie obszarów koncentracji usług komercyjnych, jako funkcji towarzyszących poprzez:
 - wprowadzenie obiektów handlowych, gastronomicznych, administracyjnych, biurowych, społecznych, gospodarczych i innych pomocniczych, obsługujących strefę;
 - wprowadzenie terenów i obiektów ekspozycyjno-wystawienniczych;
 - w obszarze przekształceń terenów leśnych na tereny aktywności gospodarczej wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- utrzymanie funkcji mieszkaniowej:
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ulic Spółdzielczej, Świetlicowej, Żółwińskiej, z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, jako uzupełniającej istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną;
 - dopuszcza się zachowanie istniejących, pojedynczych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie strefy aktywności gospodarczej (poza strefami uciążliwości np. od komunikacji, linii elektroenergetycznych, itp.) przy jednoczesnym zakazie lokalizacji nowej zabudowy/funkcji mieszkaniowej w układzie rozproszonym – tj. oddalonej od istniejących skupisk takiej zabudowy;
 - modernizacja istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej pod kątem ładu przestrzennego, szczególnie w zakresie architektury i otoczenia zabudowy, poprzez staranne i jednoznaczne ustalanie w decyzjach administracyjnych i egzekwowanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przez sporządzanie miejscowych planów dla obszarów problemowych;

■ **w granicach obszarów zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej oraz zieleni towarzyszącej terenom technicznym:**

- zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni ochronnej a także towarzyszącej terenom zainwestowanym poprzez:
 - utrzymanie, wprowadzanie i wzbogacanie zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym wzdłuż nowoprojektowanej trasy komunikacyjnej w klasie drogi głównej, wzdłuż ul. Chemicznej;
 - wykorzystanie dla potrzeb kształtowania zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym, istniejącej roślinności w tym drzewostanów o charakterze leśnym;

■ **w granicach terenów technicznej obsługi miasta:**

- zachowanie istniejących oraz możliwość rozbudowy i realizacji nowych obiektów technicznej obsługi miasta, w tym m.in. obiektów Zespołu Elektrociepłowni,
- przekształcenie istniejących pól irygacyjnych oraz części składowiska popiołów EC na funkcje aktywności gospodarczej.

■ **w granicach terenów zamkniętych:**

- utrzymanie terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowych;
- utrzymanie terenów zamkniętych, będących we władaniu Zakładów Chemicznych NI-TROCHEM S.A.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dla terenów produkcyjno-składowych ustala się:
 - intensywność zabudowy - maks. 3,0;
 - powierzchnia zabudowy działki/terenu wraz z powierzchniami utwardzonymi - maks. 80%;
- dla terenów produkcyjno-składowych na obszarach z zielenią towarzyszącą ustala się:
 - intensywność zabudowy - maks. 3,0;
 - powierzchnia zabudowy działki/terenu wraz z powierzchniami utwardzonymi - maks. 60%;
- wskaźniki parkingowe zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- prowadzenie działań, wpływających na zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej z uwzględnieniem:
 - racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - przeciwdziałania zanieczyszczeniom poprzez instalowanie urządzeń do redukcji zanieczyszczeń powietrza a także poprawę sprawności obecnie funkcjonujących urządzeń redukujących zanieczyszczenia,
- utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni ochronnej a także zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym, w tym korytarza ekologicznego wg zasady określonej na rysunku Studium;
- zachowanie pomników przyrody oraz obejmowanie zasobów, tworów i składników przyrody formami ochrony przyrody;
- w granicach strefy, poza obszarami zieleni ochronnej, przed lokalizacją inwestycji należy wykonać badania gleby, ziemi i wód podziemnych oraz, o ile zaistnieje taka ko-

nieczność, przywrócić je do stanu odpowiadającego aktualnie obowiązującym standardem.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej (w rejonie ul. Nowotoruńskiej, w północno-wschodniej części strefy), określoną na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej – strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy" a w szczególności:
 - rozbudowa ulicy Nowotoruńskiej do parametrów ulicy głównej ruchu przyspieszonego – postulowane podniesienie kategorii drogi do wojewódzkiej,
 - budowa ulicy głównej dwujezdniowej – wschodniej obwodnicy miasta od ulicy Chemicznej równolegle do torów kolejowych,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic zbiorczych – ulica jednojezdniowa: Chemiczna i jej planowane przedłużenie do ul. Nowotoruńskiej,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- postuluje się rozbudowę systemu dróg wewnętrznych na terenie Zakładów Chemicznych, zwłaszcza w kontekście Bydgoskiego Parku Przemysłowego - klasy dróg powinny być dostosowane do przewidywanych obciążeń sieci drogowych; główne wjazdy na teren Zachemu prowadzą od ulic Chemicznej, Wojska Polskiego, Glinki, Hutniczej i Nowotoruńskiej;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego – utrzymanie i rozwój sieci linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego;
- utrzymanie przebiegu linii kolejowej Nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port, utrzymanie stacji Bydgoszcz Żółwin oraz systemu bocznicy;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych, a w szczególności wzdłuż ulic układu podstawowego.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych z miejskiej sieci wodociągowej z II strefy ciśnienia;
- zaopatrzenie w wodę dla celów przemysłowych z istniejącego ujęcia brzegowego z rzeki Wisły;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych istniejącą siecią kanalizacyjną z odprowadzeniem i oczyszczeniem na oczyszczalni „Kapuściska”;
- odprowadzenie ścieków deszczowych istniejącą siecią kanalizacji deszczowej do rzeki Wisły;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia; w przypadku wystąpienia dużego zapotrzebowania gazu dla celów przemysłowych i technologicznych, zasilanie z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku Gniewkowa;
- zasilanie w ciepło z EC-2 i EC-3;
- zasilanie w energię elektryczną z e stacji WN EC-2 poprzez istniejące GPZ „Zachem 1” , GPZ "Zachem 2" , GPZ Bydgoszcz Południe, GPZ Kauczuk oraz projektowany GPZ "Glinki";
- budowa nowej oraz sukcesywna modernizacja istniejącej sieci kanalizacji;

8. Inwestycje celu publicznego:

- **o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - inne określone w odrębnych ustawach.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

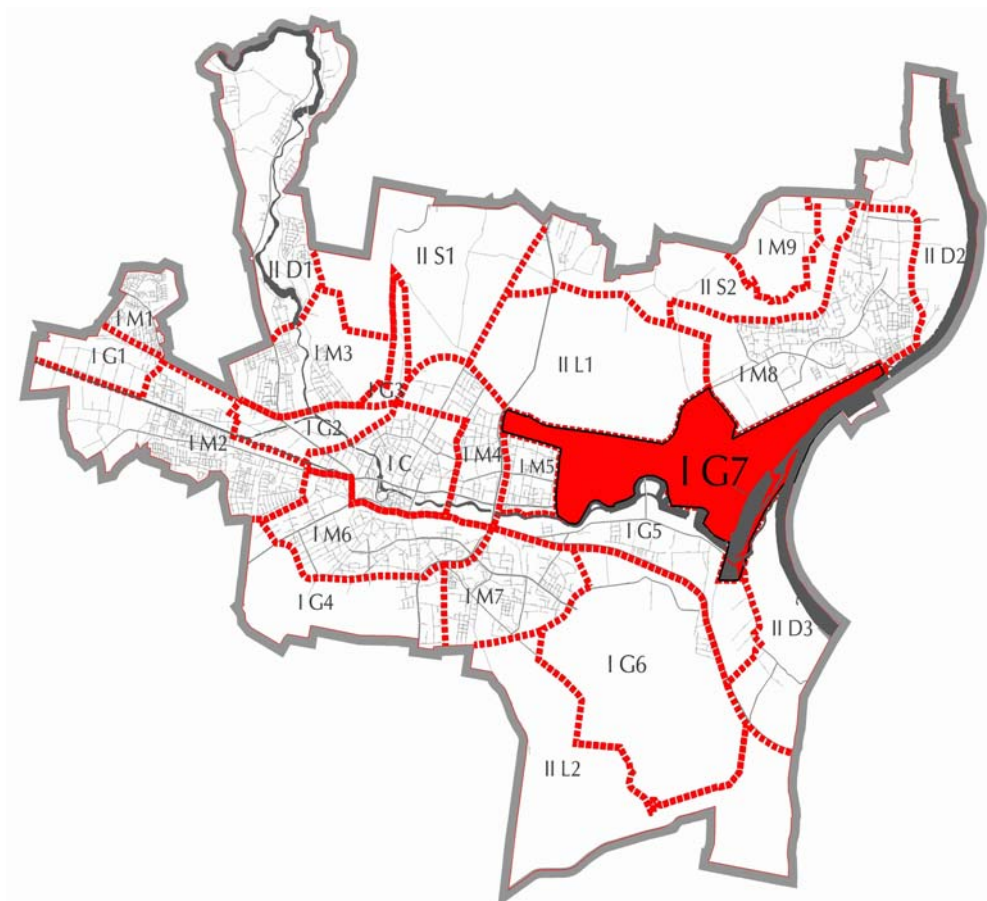
Obowiązują:

- strefy uciążliwości akustycznej – linie poziomu hałasu lotniczego;
- linie nalogów ograniczające wysokość budynków i budowli;
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej, oznaczona na rysunku Studium;
- strefa ograniczonego użytkowania wokół Kompleksu Utylizacji Odpadów w Żółwinie - Wypaleniskach;
- korytarze techniczne wyznaczone na rysunku Studium;
- rekultywacja obszarów oznaczonych na rysunku Studium, terenów irygacyjnych znajdujących się przy ul. Nowotoruńskiej oraz terenów składowisk mieszanek popiołowo-żużlowych elektrociepłowni z docelowym przeznaczeniem dla potrzeb rozwoju obszarów aktywności usługowo-produkcyjnej.

3.4.16 Strefa I G7

I G7

- **STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ** OBEJMUJĄCA:
BYDGOSZCZ WSCHÓD, CZĘŚĆ SIERNIECZKA I BRDYUJŚCIA
ORAZ FRAGMENT FORDONU



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej I G7 wyznacza się:

■ **obszary:**

- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- koncentracji usług komercyjnych;
- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym;
- zieleni: krajobrazowej, ochronnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- rekreacji i sportu;
- lasów ochronnych;

■ **tereny:**

- cmentarzy;
- wód powierzchniowych;

- zamknięte;
- obiektów technicznej obsługi miasta;
- **elementy systemów:**
 - transportowego;
 - infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

- **w granicach obszarów aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej:**
 - utrzymanie i rozwój istniejących struktur przemysłowo-składowych i usługowych,
 - remonty, modernizacje, podnoszenie standardów technicznych i technologicznych oraz walorów architektonicznych i estetycznych istniejących obiektów przemysłowych, składowo-magazynowych, handlu hurtowego, zakładów produkcyjnych, obiektów i instalacji technicznych, obiektów usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła, baz transportowych, przeładunkowych i logistycznych, składów, portu rzeczno, drobnej wytwórczości, baz warsztatowych, obiektów ekspozycyjno-wystawienniczych, obiektów towarzyszących: administracyjnych, biurowych, socjalnych, gospodarczych i innych pomocniczych;
 - postulowana intensyfikacja zabudowy realizowana w formie m.in. nowej zabudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach jw.;
 - przekształcanie istniejących terenów przemysłowo-składowych i usługowych o niskich wartościach użytkowo-eksploatacyjnych (niewielkie, rozproszone, w złym stanie technicznym obiekty, małe nieruchomości, utrudniona obsługa komunikacyjna i infrastrukturą techniczną) poprzez likwidację istniejących obiektów i urządzeń oraz odtworzenie struktury przemysłowo-składowej (usługowo-technicznej) w sposób zorganizowany funkcjonalnie i przestrzennie – podnoszenie walorów ekonomicznych przestrzeni;
 - rozwój nowych funkcji aktywności gospodarczej;
 - prowadzenie działań zmierzających do pozyskania i konsolidacji gruntów różnych własności, celem utworzenia zwartych i atrakcyjnych pod względem wielkości oraz dostępu do komunikacji i uzbrojenia, ofertowych terenów inwestycyjnych;
 - podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów aktywności gospodarczej poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych (kolorystyka) oraz wprowadzanie zieleni urządzonej i izolacyjnej; stosowanie indywidualnych form budynków i konstrukcji, pozwalających na identyfikację obiektów oraz ich zharmonizowanie z otoczeniem (z zabudową, ze środowiskiem);
 - wprowadzanie zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ulic: Harcerskiej, Wiślanej, Łowickiej, Kampinoskiej – Wioślarskiej – Odrzańskiej – Wschodniej – Witebskiej, Wyszogrodzkiej – Kapitańskiej – Kwarcowej – Podłużnej – Azbestowej – Opalowej, z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, wyłącznie jako uzupełniającej istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, o ile zabudowa ta znajdzie się poza strefami wykluczającymi utrzymanie lub rozbudowę funkcji mieszkaniowej (np. strefy uciążliwości od komunikacji, od linii elektroenergetycznych, od cmentarzy itp.);
 - dopuszcza się zachowanie istniejących, pojedynczych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie obszaru aktywności gospodarczej (poza strefami uciążliwości np. od komunikacji, linii elektroenergetycznych, od cmentarza itp.) przy jednoczesnym zakazie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w układzie rozproszonym – tj. oddalonej od istniejących skupisk takiej zabudowy;

■ **w granicach obszarów koncentracji usług komercyjnych:**

- dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w rejonie ulic Kamiennej – Łęczyskiej – Fordońskiej, Fordońskiej – Łowickiej, Rejewskiego – Akademickiej – Jasinieckiej;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ulic: Działdowskiej – Brodnickiej – Bocznej, z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, wyłącznie jako uzupełniającej istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, o ile zabudowa ta znajdzie się poza strefami wykluczającymi utrzymanie lub rozbudowę funkcji mieszkaniowej (np. strefy uciążliwości od komunikacji);

■ **w granicach obszarów mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym:**

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ulicy Harcerskiej, Sochaczewskiej – Płońskiej – Żyrardowskiej – Pruszkowskiej – Kaplicznej (poza strefami uciążliwości np. od komunikacji, linii elektroenergetycznych, od cmentarza itp.) wraz z możliwością jej rozbudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, o ile zabudowa ta znajdzie się poza strefami uciążliwości (np. od komunikacji, od linii elektroenergetycznych, od cmentarza itp.);
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności na gruntach leśnych w rejonie ul. Sochaczewskiej, wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych (drzewostan o charakterze leśnym); dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o charakterze socjalnym;
- dopuszcza się przekształcenia na cele zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności ze znacznym udziałem terenów zagospodarowanych zielenią, obszaru istniejących ogrodów działkowych, terenów zieleni nieurządzonej (tereny byłego wysypiska odpadów) oraz obszaru stanowiącego teren zamknięty, położonych w rejonie ul. Inwalidów i Inwalidów-Sygnalowej, po dokonaniu uregulowań prawnych oraz ew. rekultywacji terenu; zagospodarowanie terenu na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

■ **w granicach obszarów zieleni krajobrazowej oraz zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym:**

- zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni,
- zagospodarowanie zielenią naturalną i urządzoną terenów nadbrzeżnych Brdy, Wisły i Toru Regatowego, przy zachowaniu jej ciągłości i zwartości przestrzennej jak i funkcjonalnej; zapewnienie przejścia wzdłuż brzegów rzeki Brdy i Wisły, wyznaczenie ścieżek rowerowych i punktów widokowych, przy jednoczesnym dopuszczeniu zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz możliwej realizacji nowych obiektów wyłącznie jako uzupełniających np. wzdłuż ulicy Wyszogrodzkiej, o ile zabudowa ta znajdzie się poza strefami wykluczającymi utrzymanie lub rozbudowę funkcji mieszkaniowej (np. strefy uciążliwości od komunikacji, od linii elektroenergetycznych, od cmentarza itp.);
- utrzymanie, wprowadzanie i wzbogacanie zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym wzdłuż głównych tras komunikacyjnych i obiektów produkcyjno-usługowych;
- wykorzystanie dla potrzeb kształtowania zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym, istniejącej roślinności w tym drzewostanów o charakterze leśnym;

■ **w granicach obszarów rekreacji i sportu:**

zachowanie i rozbudowa istniejących obiektów oraz infrastruktury z zakresu sportu i rekreacji związanych z torem regatowym na Brdującym w tym m.in. obiektów klubowych, treningowych, zaplecza technicznego, gospodarczego, hotelowo-gastronomicznego a także urządzeń technicznych toru regatowego, przystani, pomostów, na-

brzeży, trybun, stanic wodnych, warsztatów skutniczych itp. z zachowanie znacznego udziału terenów zieleni towarzyszącej zabudowie;

■ **w granicach obszarów lasów ochronnych:**

zachowanie zwartych kompleksów lasów gospodarczych, pełniących jednocześnie funkcje ochronne na terenie miasta;

■ **w granicach terenów cmentarzy:**

zachowanie i utrzymanie istniejącego cmentarza przy ulicy Armii Krajowej-K. Pułaskiego oraz zachowanie z możliwością rozbudowy cmentarza przy ulicy Kaplicznej – Fordońskiej i ulicy Wiślanej (spopieliarnia zwłok, kolumbarium); rozbudowa cmentarza przy ul. Wiślanej i towarzyszącego parkingu od strony ul. Fordońskiej wymaga uzyskania stosownej zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz podjęcia szeregu działań zmierzających do podkreślenia walorów przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych całej nekropolii m.in. poprzez: wykształcenie elementów identyfikacji miejsca (brama, ogrodzenie, dom pogrzebowy, kaplica), stworzenie czytelnej kompozycji przestrzennej, która podkreślałaby charakter miejsca i jego znaczenie oraz porządkowała przestrzeń w sposób jasny i przejrzysty np. poprzez tworzenie czytelnego układu głównych alei i kompozycji roślinnych, w nawiązaniu do symboliki sakralnej; wymagana prawidłowa konserwacja (nagrobki, drogi, ogrodzenia, miejsca gromadzenia odpadków, itp.) i pielęgnacja zwłaszcza zieleni; obowiązuje zachowanie stref ochrony sanitarnej określonych odrębnymi przepisami;

■ **w granicach terenów wód powierzchniowych:**

- utrzymanie i modernizacja drogi wodnej w ramach realizacji programu rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego (rzeka Wisła, tor regatowy, Śluza Brdyjście, jaz i śluza Czersko Polskie);
- zachowanie budowli regulacyjnych koryta rzeki Wisły z możliwością ich rozbudowy i modernizacji (umocnienia brzegów, nabrzeża, ostrogi itp.);

■ **w granicach terenów zamkniętych:**

- zachowanie terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowych;
- proponuje się wyłączenie z grupy terenów zamkniętych nieruchomości położone:
 - na północ od ulicy Inwalidów (np. ogrody działkowe) z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z dużym udziałem zieleni towarzyszącej,
 - w pasie drogowym ulicy Kamiennej dla potrzeb utrzymania i rozbudowy istniejącej infrastruktury komunikacyjnej,
 - tereny położone na południe od ul. Kamiennej oraz przy trasach linii kolejowych - zbędne dla ich funkcjonowania np. w rejonie ul. Kaplicznej, cmentarza przy ul. Wiślanej, przeznaczone dla potrzeb rozwoju strefy aktywności gospodarczej, komunikacji i rozbudowy cmentarza;

■ **w granicach terenów obiektów technicznej obsługi miasta:**

zachowanie istniejących oraz możliwość rozbudowy i realizacji nowych obiektów technicznej obsługi miasta, w tym m.in.: obiektów hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem drogi wodnej Odra-Wisła (śluz Brdyjście, jazu i śluzy Czersko Polskie, mosty drogowe i kolejowe, ochrona brzegów, utrzymanie toru wodnego itp.) oraz obiektów i urządzeń głównego punktu zasilania GPZ – Jasiniec przy ul. Jasińskiej.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dla terenów aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej:
 - intensywność zabudowy – maks. 3,0,

- powierzchnia zabudowy działki/terenu wraz z powierzchniami utwardzonymi – maks. 80%;
- powierzchnia niezabudowana działki/terenu – min. 10%;
- dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności:
 - intensywność zabudowy – min. 0,3 – maks. 0.6,
 - powierzchnia zabudowy działki/terenu – maks. 35%;
 - powierzchnia niezabudowana działki/terenu – min. 45%;
- wskaźniki miejsc parkingowych przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- prowadzenie działań, umożliwiających zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej z uwzględnieniem:
 - racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
 - przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni krajobrazowej (zwłaszcza przyrodnej), a także zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- zachowanie i ochrona pomników przyrody.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, strefę „B” ochrony konserwatorskiej oraz „AW” ścisłej ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej:
 - strefa komunikacyjna C -ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje, stan docelowy" a w szczególności:
 - utrzymanie ulic głównych ruchu przyspieszonego – Kamiennej i Fordońskiej od Wiaduktów Warszawskich w kierunku wschodnim – docelowy przebieg drogi krajowej nr 80,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic głównych – ulicy Fordońskiej od Łęczyckiej do węzła wschodniego, ul. Lewińskiego z rozbudową do układu dwujezdniowego,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic zbiorczych: Łęczyckiej, Spornej, Przemysłowej, Witebskiej, Wyszogrodzkiej i realizacja nowej trasy od węzła Rejewskiego do ul. Witebskiej przez teren byłego Rometu,
 - budowa węzła Wschodniego dla spięcia ulicy Kamiennej i Fordońskiej z ul. Lewińskiego i utworzenie sprawnego drugiego połączenia do Fordonu,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;

- utrzymanie i rozwój transportu publicznego:
- utrzymanie i rozwój linii tramwajowych w ulicy Fordońskiej i budowa linii w ulicy Lewińskiego z bezkolizyjnym przejściem nad torami kolejowymi;
- utrzymanie i rozwój sieci linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego;

- utrzymanie przebiegu linii kolejowych:
- Nr 18 Kutno – Piła;
- Nr 209 Brodnica – Bydgoszcz Wschód (możliwość integracji z trakcją tramwajową);
- Nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port;
- podniesienie rangi stacji Bydgoszcz Wschód;
- utrzymanie systemu bocznicy i funkcji stacji towarowo –przeładunkowej;

- utrzymanie odcinka skanalizowanego Brdy w II klasie technicznej z portem rzeczny w rejonie ul. Przemysłowej – Spornej;

- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności wzdłuż ulic układu podstawowego.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora E i projektowanego kolektora F5; przewiduje się:
 - budowę rurociągów tłocznych z PK1 do oczyszczalni Fordon,
 - budowę kolektora E i F5,
 - budowę przepompowni PK7,
 - budowę lokalnych układów pompowo – grawitacyjnych;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji; przewiduje się budowę kolektora deszczowego dla trasy komunikacyjnej (wschodniej obwodnicy Bydgoszczy) oraz odprowadzenie wód deszczowych z gminy Osielesko;
- zasilanie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia; przewiduje się:
 - budowę nowej stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia przy ul. Przemysłowej,
 - spięcie magistralą średniego ciśnienia istniejących sieci Bydgoszczy i Fordonu w ul. Akademickiej;
- zasilanie w ciepło z komunalnej sieci ciepłowniczej z EC-2; przewiduje się wariantowo budowę szczytowej ciepłowni w rejonie ulicy Łowickiej (teren byłego "Rometu") lub w północno-wschodniej części dzielnicy Fordon, dla zasilania w ciepło Fordonu w okresie letnim; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Bydgoszcz Wschód”, GPZ „Jasiniec”, GPZ „Romet” po modernizacji; przewiduje się:
 - uruchomienie GPZ „Romet” i powiązanie linią napowietrzną 110 kV z GPZ EC II,
 - przepięcie linii 220 kV Jasiniec Bydgoszcz Zachód na napięcie 400 kV,
 - rozbudowę stacji 220/110 kV Jasiniec o rozdzielnię 400 kV,
 - wyjście linii 400 kV w kierunku północnym.

8. Inwestycje celu publicznego:

- **o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,

- inne określone w odrębnych ustawach,
- **o znaczeniu ponadlokalnym - wojewódzkim:**
 - w zakresie komunikacji:
 - budowa drogi w klasie G we wschodniej części Bydgoszczy na kierunku północ-południe – zadanie nr 146,
 - przebudowa linii kolejowej nr 209 – zadanie nr 153;
 - w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 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 Jasieniec - Bydgoszcz Fordon - zadanie nr 166
- **o znaczeniu ponadlokalnym - krajowym:**
 - w zakresie komunikacji:
 - przebudowa drogi krajowej nr 80 – zadanie nr 13 - budowa trasy WZ w Bydgoszczy,
 - modernizacja linii kolejowej nr 18 – zadanie nr 21;
 - modernizacja dróg wodnych/rz. Odra- rz. Warta- rz. Noteć- rz. Wisła/ - zadanie nr 23,
 - w zakresie infrastruktury technicznej:
 - budowa linii 400 kV Grudziądz Węgrowo – Bydgoszcz – zadanie nr 25,

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

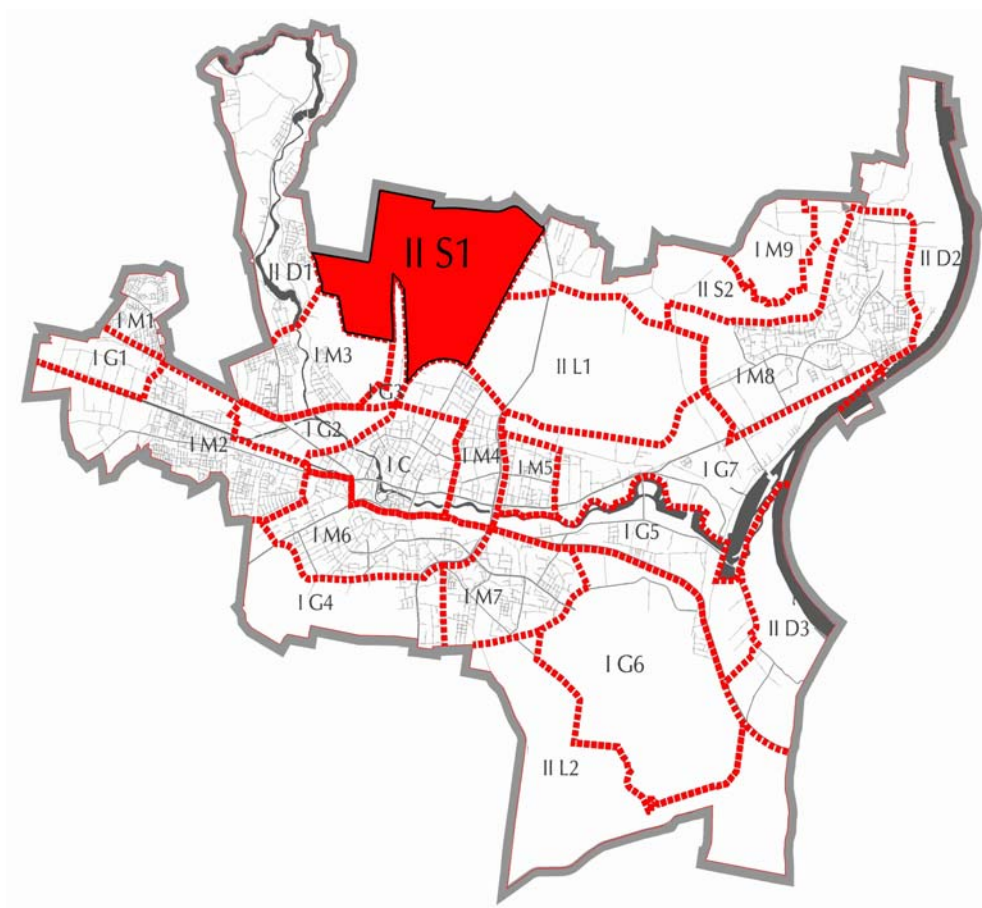
W granicach strefy aktywności gospodarczej znajdują się obiekty, na terenie których składowane są toksyczne środki przemysłowe, stanowiące potencjalne zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowych (Frosta i Abramczyk -ul. Witebska 63, Arkta - ul. Wschodnia 23 oraz Globalmalt Polska – słodownia ul. Fordońska 412); oznacza to ograniczenia w lokalizowaniu nowych obiektów o podobnej funkcji w sąsiedztwie istniejących już zakładów, ograniczanie w lokalizowaniu nowych obiektów wymagających ochrony (w tym funkcji mieszkaniowej) w sąsiedztwie zakładów stanowiących zagrożenie oraz dążenie do przekształcania istniejącej zabudowy mieszkaniowej dla potrzeb funkcji nie wymagających ochrony.

Ponadto:

- wyznacza się obszary wymagające rekultywacji:
 - grunty zanieczyszczone trójchloroetylenem (TRI) znajdujące się na terenie Lucent Technologies przy ul. Pilickiej z ich docelowym przeznaczeniem dla potrzeb rozwoju obszarów aktywności usługowo-produkcyjnej,
 - grunty zanieczyszczone związkami ropopochodnymi znajdujące się na terenie byłych Zakładów Gazowniczych przy ul. Przemysłowej. Niezależnie od stwierdzonego skażenia gruntów, na terenie znajdują się konstrukcje i części obiektów budowlanych wymagające zagospodarowania. Teren docelowo przeznaczony na poszerzenie cmentarza przy ul. Wiślanej (m.in. dojazd od ul. Kaplicznej), oraz dla potrzeb rozwoju obszarów aktywności usługowo- produkcyjnej;
- tereny sąsiadujące z rzeką Wisłą i Brdą znajdują się w zasięgu strefy narażenia na niebezpieczeństwo powodzi - cofka ze strony rzeki Wisły, co powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub wyłączenia z zabudowy;
- północno-zachodnia część strefy, położona w bezpośrednim sąsiedztwie z lasami, może być zagrożona występowaniem pożarów przestrzennych – wymagane stosowanie przepisów ochrony przeciwpożarowej w tym m.in. zachowanie stosownych odległości od ściany lasu;

3.4.17 Strefa II S1

II S1 - STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ OBEJMUJĄCA MYŚLE- CINEK, PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ RYNKOWA I JACHCIC



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy skarpy północnej II S1 wyznacza się:

■ obszary:

- usług sportu i rekreacji;
- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem; jednorodzinnym;
- zieleni parkowej, krajobrazowej, ochronnej;
- lasów ochronnych;

■ tereny:

- wód powierzchniowych;
- zamknięte;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

■ w granicach obszaru usług sportu i rekreacji:

- zachowanie i modernizacja istniejących obiektów oraz infrastruktury z zakresu sportu i rekreacji związanych z Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku, który pełni rolę przestrzeni publicznej w mieście (teren imprez masowych, rekreacji terenowej, edukacji ekologicznej m.in. ogrody fauny i flory, teren uprawiania sportów letnich oraz zimowych);
- rozwój i rozbudowa Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku poprzez:
 - politykę zmierzającą do uregulowania stosunków własnościowych gruntów w rejonie ulicy Hippyckiej, a także gruntów leśnych z przeznaczeniem na działalność Kujawsko-Pomorskiego Centrum Edukacji Ekologicznej i kolejki wąskotorowej; /inwestycje na gruntach leśnych będą wymagały uzyskania stosownych zgód /,
 - budowę nowych obiektów wraz z infrastrukturą towarzyszącą związanych ściśle z funkcją obszaru (np. aquapark, pole golfowe, park etnograficzny, całoroczne centrum sportów zjazdowych, budowa obiektów w ramach Ogrodu Fauny Polskiej, ogrodów zimowych w Ogrodzie Botanicznym, modernizacja urządzeń Parku Rozrywki),
 - przedłużenie linii kolejki wąskotorowej i zamknięcie jej w pętlę,
 - likwidacja napowietrznych sieci WN i SN przebiegających przez tereny parkowe,
 - sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Hippyckiej, który rozstrzygnie o ewentualnej możliwości lokalizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej zintegrowanej z krajobrazem;
- eksponowanie naturalnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych jako elementu kształtującego Miejski System Przyrodniczy, wartościowy pod względem kompozycyjnym i przestrzennym;

■ w granicach terenu wód powierzchniowych:

utrzymanie i rozbudowa terenu wód powierzchniowych stanowiącego sztuczne zbiorniki wodne na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku;

■ w granicach obszarów mieszkalnictwa:

utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (poza strefami uciążliwości np. od komunikacji, linii elektroenergetycznych itp.); rozbudowa i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podkowa w Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr XL/690/97 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dn. 2 lipca 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 32, poz. 168);

■ w granicach obszarów zieleni krajobrazowej:

- zachowanie, właściwe wykorzystywanie oraz ochrona istniejących obszarów zieleni krajobrazowej i ochronnej;
- zagospodarowanie terenów zgodne z zasadami określonymi w planie ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych – należy świadomie kształtować wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenów Skarpy Północnej oraz dążyć do zrównoważonego rozwoju tych obszarów z zachowaniem cech charakterystycznych krajobrazu;

■ w granicach obszarów lasów ochronnych:

- zachowanie zwartych kompleksów lasów gospodarczych, pełniących jednocześnie funkcje ochronne na terenie miasta;
- odnawianie i wzbogacanie kompleksów leśnych mające na celu zróżnicowanie struktury gatunkowej lasów i poprawę struktury wiekowej drzewostanów;
- wszelka działalność związana z gospodarką leśną na obszarze lasów chronionych musi być prowadzona w oparciu o plan urządzania lasu;
- po docelowym zniesieniu klauzuli terenu zamkniętego, likwidacji obiektów wojskowych położonych w kompleksach leśnych, zagospodarowanie terenów z przeznaczeniem na lasy ochronne;

- w rejonie ul. Smukalskiej dopuszcza się możliwość lokalizacji „GPZ Czyżkówko”;
- wszelkie inwestycje na gruntach leśnych będą wymagały uzyskania stosownych zgód;

■ **w granicach terenów zamkniętych:**

- zachowanie terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowych oraz związanych z obronnością lub bezpieczeństwem państwa (przy granicy z gminą Osielsko);
- docelowe zniesienie klauzuli terenu zamkniętego po likwidacji obiektów wojskowych położonych w kompleksach leśnych;

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Wskaźniki miejsc parkingowych należy przyjmować zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat;

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

Przy nasilającej się tendencji do masowego korzystania z terenów rekreacji i sportu w celu uniknięcia degradacji przyrodniczej terenu należy zapewnić, by rekreacja przebiegała w sposób zorganizowany, a obiekty spełniały wymogi ochrony środowiska.

W granicach strefy II S1, wyznacza się następujące obszary objęte ochroną prawną:

- Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy;
- Strefy ochrony pośredniej zewnętrznej wód podziemnych i powierzchniowych zasilających teren ujęcia wody „Las Gdański”.

Ponadto zachowaniu i ochronie podlegają dwa pomniki przyrody zlokalizowane na terenie LPKiW, a mianowicie gład narzutowy oraz źródło.

Wszelkie wytyczne dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną zostały określone w aktach prawnych.

W strefie II S1 proponuje się wyłączenie z Obszaru Chronionego Krajobrazu:

- obszaru obejmującego osiedle Podkowa i tereny przyległe, ograniczone linią kolejową Bydgoszcz-Gdańsk od zachodu, ulicami Hipiczną i Jeździecką od północy i wschodu oraz terenami LPKiW od południa,
- terenów leśnych obejmujących oddziały 198, 199 w całości oraz w części oddziały 197, 200, 221, 222,

zgodnie z mapą zamieszczoną w części I niniejszego Studium w pkt. 3.1.8, z uwagi na zapewnienie logicznego i spójnego systemu stref objętych ochroną prawną.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, określoną na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej - strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń; utrzymanie i rozwój układu drogowego;
- utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje stan docelowy" a w szczególności:
 - utrzymanie i rozbudowa ulic zbiorczych: Gdańskiej, Jeździeckiej, Rekreacyjnej, budowa nowego połączenia od ul. Rekreacyjnej poprzez tereny leśne w kierunku Jachcic,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego,
 - utrzymanie i rozwój transportu publicznego,
 - utrzymanie linii tramwajowej w ulicy Gdańskiej i jej przedłużenie w rejon ul. Konnej wraz z pętlą tramwajową,
 - utrzymanie i rozwój sieci linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego
 - utrzymanie przebiegu linii kolejowych,
 - Nr 131 Chorzów Batory – Tczew – linia ta została objęta umową międzynarodową AGTC, wchodząc w skład Korytarza Transportowego VI, jako linia CE65 (w opracowaniu studium wykonalności określona zostanie ewentualna potrzeba zabezpieczenia rezerw terenowych dla modernizacji linii),
 - Nr 18 Kutno – Piła,
 - Nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port,
 - utrzymanie przystanków kolejowych Bydgoszcz Leśna, Rynkowo Wiadukt i Rynkowo,
 - utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego,
 - systemu dróg w obszarach leśnych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z realizowanej magistrali wodociągowej I strefy ciśnienia oraz magistrali wodociągowej II strefy ciśnienia wraz z pompownią i zbiornikami retencyjnymi;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącym kolektorem D w ul. Gdańskiej; przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej pompowo-grawitacyjnej dla istniejącej i projektowanej zabudowy;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy projektowanym kolektorem w ul. Gdańskiej z wylotem do Brdy, przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Gdańskiej; przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia dla zasilania EC1;
- zasilanie w ciepło z istniejącej komunalnej sieci ciepłowniczej w ul. Gdańskiej; dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem gazu lub innych ekologicznych źródeł energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Bydgoszcz Północ” oraz projektowanego GPZ „Niemcz” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia; przewiduje się budowę GPZ „Czyżkówko” wraz z liniami napowietrznymi 110 kV z powiązaniem z GPZ „Niemcz” i GPZ „Jachcice”.

8. Inwestycje celu publicznego:

▪ **o znaczeniu lokalnym:**

- drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
- elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
- inne określone w ustawach odrębnych;

▪ **o znaczeniu ponadlokalnym - wojewódzkim:**

- w zakresie infrastruktury – budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Niemcz zasilanej przez wcięcie w istniejącą linię 110 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec - Koronowo (po 2010 r. projektowaną dwutorową linią 110 kV z projektowanej stacji Bydgoszcz Czyżkówko) – zadanie nr 156;

▪ **o znaczeniu ponadlokalnym – krajowym -**

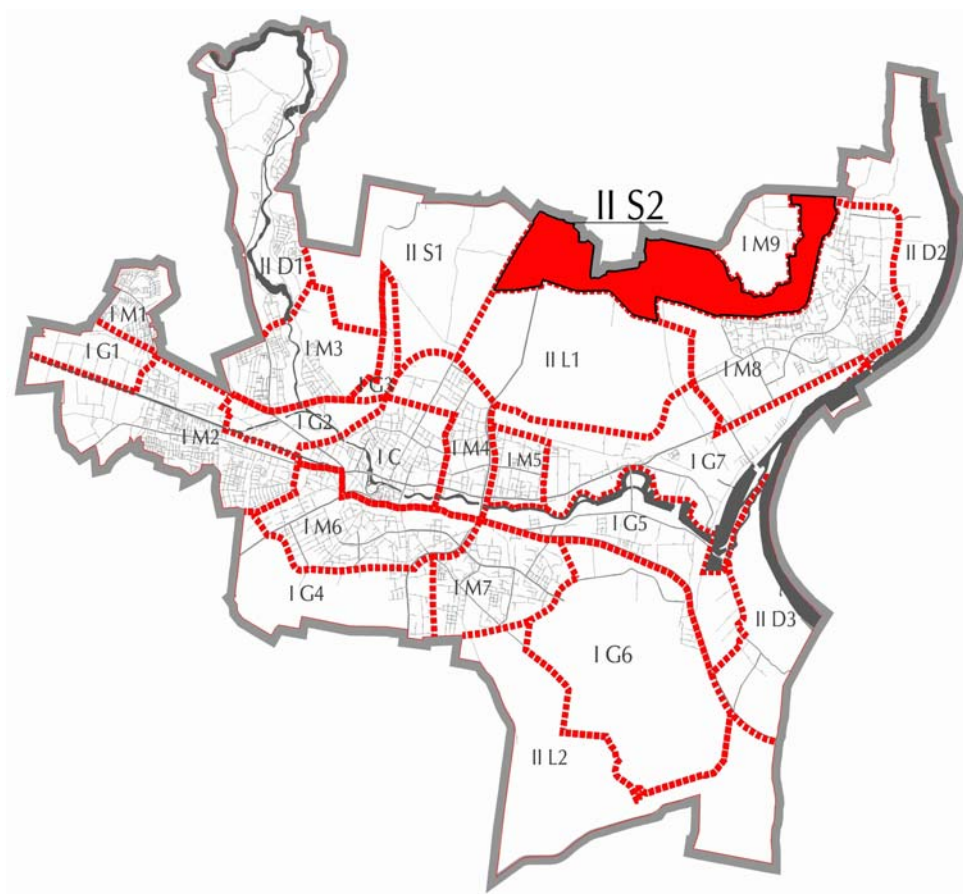
- w zakresie komunikacji – modernizacja linii kolejowej nr 131 – zadanie nr 19.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

Ochrona całego Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku w celu utrzymania jednolitego systemu założeń parkowo-rekreacyjnych, wzmocnienie jego roli jako ośrodka o znaczeniu ponadregionalnym związanego z edukacją ekologiczną, imprezami kulturalnymi, sportowymi, targami, poprzez zwiększenie i poprawę standardu, rozbudowę bazy hotelowej itp.

3.4.18 Strefa II S2

II S2 - STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ OBEJMUJĄCA LAS GDAŃSKI ORAZ FRAGMENT FORDONU



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy skarpy północnej II S2 wyznacza się:

■ obszary:

- zieleni krajobrazowej i ochronnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- rekreacji i sportu;
- lasów ochronnych;
- mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanej z krajobrazem;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

■ w granicach zieleni krajobrazowej, ochronnej oraz towarzyszącej terenom zainwestowanym:

- zachowanie, właściwe wykorzystywanie oraz ochrona istniejących obszarów zieleni krajobrazowej i ochronnej, a także towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- zagospodarowanie terenów zgodne z zasadami określonymi w rozporządzeniu o utworzeniu Zespołu Parków Krajobrazowych (planie ochrony) – należy świadomie kształtować wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenów Skarpy Północnej oraz dążyć do zrównoważonego rozwoju tych obszarów z zachowaniem cech charakterystycznych krajobrazu;
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Zamczysko, wzdłuż ulicy Pod Skarpą, przy ulicy Bieszczadzkiej oraz przy ulicy Świętokrzyskiej wraz z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych obiektów, wkomponowanej w ukształtowanie terenu - na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszcza się zachowanie istniejących, pojedynczych budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy ciągach komunikacyjnych na terenie Zespołu Parków Krajobrazowych, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji nowej zabudowy na terenach zieleni ochronnej, niewyznaczonych pod zabudowę;
- w granicach obszaru w ramach planu ochrony oraz opracowań planistycznych postuluje się kształtowanie na ściśle wyznaczonych w tym celu terenach:
 - rejonów efektywnej gospodarki zasobami naturalnymi – proponuje się realizację zielonych nisz owocujących: gospodarstw agroturystycznych, siedliskowych biomów sadowniczo-warzywnych, nasadzeń, ogrodów, itp.,
 - dostępnych i atrakcyjnych przestrzeni publicznych w Zespole Parków Krajobrazowych i jego otoczeniu poprzez tworzenie na wyodrębnionych obszarach biologicznie czynnych (terenach skarpowych i przyskarpowych) terenów: rekreacji, wypoczynku, sportu, kultury i oświaty oraz ekspozycji miasta, a także ogrodów botanicznych, leśnych parków, pomników przyrody i pomników kulturowych, alej spacerowych, ścieżek rowerowych, ścieżek dydaktycznych, itp.,
 - głównych promenad wraz z punktami widokowymi na terenach krawędziowych skarp oraz systemu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych zapewniających powiązanie funkcjonalno-przestrzenne terenów przyrodniczych otaczających miasto z obszarami osiedli mieszkaniowych,
 - stref biologicznie czynnych w otoczeniu cieku lub zbiornika wodnego: parków, zadrzewień, lasów, łąk, skwerów, biomów,
 - komponowanie przestrzeni otwartych, ciągów zieleni, ulic w układzie prostopadłym do skarp;

■ w granicach obszarów rekreacji i sportu:

utrzymanie, rozbudowa i uzupełnienie zabudowy rekreacji indywidualnej o charakterze letniskowym, wkomponowanej w ukształtowanie terenu w rejonie ulic: Gdańskiej, Zamczysko, Sądeckiej, Armii Krajowej, z możliwością przekształcenia obszaru na tereny ogólnodostępnej rekreacji i sportu;

■ w granicach obszarów lasów ochronnych:

utrzymanie, ochrona oraz wzbogacanie kompleksów lasów gospodarczych w oparciu o plan urządzenia lasów:

- podjęcie działań mających na celu zróżnicowanie struktury gatunkowej lasów i poprawę struktury wiekowej drzewostanów;
- kształtowanie buforowych przestrzeni, korytarzy ekologicznych, klinów zielonych w obrębie strefy w celu stworzenia spójnego systemu terenów wymiany energii o potencjale samoregulująco – odpornościowym;

■ **w granicach zabudowy mieszkaniowej zintegrowanej z krajobrazem:**

- utrzymanie, rozbudowa oraz uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych obiektów, wkomponowanej w ukształtowanie terenu - w rejonie ulic: Gdańskiej, Mrągowskiej, Armii Krajowej, Zamczysko, Bielskiej, Izerskiej i Sądeckiej -na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wymogiem realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków oraz wyodrębnienie terenów usług komercyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim, eksponowanych w krajobrazie miasta wzdłuż arterii komunikacyjnej – ul. Armii Krajowej;
- przekształcenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zintegrowanej z krajobrazem oraz o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych obiektów, wkomponowanej w ukształtowanie terenu, w rejonie ulic: Zamczysko, Pod Skarpą, Bystrzyckiej, projektowanej wschodniej obwodnicy miasta klasy głównej oraz ul. Stefana Ciszewskiego w nowym przebiegu - na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wymogiem realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej oraz wykształcenie ciągów przyrodniczo-krajobrazowych w oparciu o ciekły wód powierzchniowych (także okresowe), zadrzewienia śródpolne, ostoje i siedliska przyrodnicze. Zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych, usługowo-technicznych, chowu zwierząt.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Gdańskiej, Mrągowskiej, Armii Krajowej, Zamczysko, Bielskiej, Izerskiej i Sądeckiej:
 - minimalna powierzchnia działek - 1200 m²,
 - wielkość minimalna powierzchni niezabudowanej - 60% powierzchni działki,
 - intensywność zabudowy netto - średnio 0.4,
 - wskaźniki miejsc parkingowych przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Zamczysko, Pod Skarpą, Bystrzyckiej, projektowanej wschodniej obwodnicy miasta klasy głównej oraz Stefana Ciszewskiego w nowym przebiegu:
 - minimalna powierzchnia działek - 2000 m²,
 - wielkość minimalna powierzchni niezabudowanej - 60% powierzchni działki,
 - intensywność zabudowy netto - średnio 0.4;
- wskaźniki miejsc parkingowych przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat;
- dla innych funkcji stosownie do potrzeb z uwzględnieniem charakterystycznych cech obszaru.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

W granicach strefy II.S2, wyznacza się następujące obszary oraz elementy objęte ochroną prawną:

- Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy;
- strefy ochrony pośredniej zewnętrznej cieków zasilających teren ujęcia wody „Las Gdański”

oraz

- pomniki przyrody:
 - dąb szypułkowy – ul. Sielska 188 (Pod Skarpą),
 - dąb szypułkowy – ul. Sielska 183 (Pod Skarpą),

Wszelkie wytyczne dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną prawną zostały określone aktach prawnych (p. ustalenia Studium).

Proponuje się wyłączenie z Obszaru Chronionego Krajobrazu terenów zabudowy mieszkaniowej zintegrowanej z krajobrazem zlokalizowanych pomiędzy ulicami Gdańską a Izerską, zgodnie z mapą zamieszczoną w części I niniejszego Studium w pkt. 3.1.8, z uwagi na zapewnienie logicznego i spójnego systemu stref objętych ochroną prawną.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, oraz strefę 'AW' ścisłej ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

Ochrona oraz kultywacja Miejsca Pamięci Narodowej – Golgoty w „Dolinie Śmierci” w Fordonie w rejonie ulicy gen. Bołtucia jako miejsca o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców miasta związanego z ważnymi wydarzeniami historycznymi, miejscem kaźni i pochówku zmarłych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej:
 - strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku „Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje stan docelowy”, a w szczególności:
 - przebudowa ulicy Armii Krajowej do parametrów trasy ekspresowej jako trasy ekspresowej S-5,
 - rozwój ulic głównych – budowa wschodniej obwodnicy i przede wszystkim tras dla obszaru Górnego Tarasu w Fordonie: przedłużenia ulicy Matki Teresy z Kalkuty, ul. Sudeckiej,
 - utrzymanie i rozwój ulic zbiorczych: Gdańskiej, Zamczysko z nowym połączeniem do ul. Ciszewskiego, i na Górny Taras Fordonu, na przedłużeniu projektowanej ul. L. Barciszewskiego,
 - projektowane powiązania komunikacyjne łączące strefę IM8 i IM9 (Górny i Dolny Taras Fordonu) mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie sporządzania planu miejscowego lub koncepcji uwzględniającej sposób zagospodarowania strefy IM9;
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego zwłaszcza w kontekście powiązania z drogami Gminy Osielsko;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego -
 - utrzymanie i rozwój linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych –
 - wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - systemu dróg w obszarach leśnych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej II strefy ciśnienia; przewiduje się:
 - dokończenie budowy magistrali wodociągowej – drugostronne zasilanie w wodę osiedla Fordon,
 - budowę magistrali wodociągowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym i pompownią II strefy ciśnienia dla Bydgoszczy i Osielska,
 - budowę pompowni I/II strefy ciśnienia w rejonie istniejących zbiorników retencyjnych I strefy w Fordonie;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora F istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną; istnieje możliwość przejęcia ścieków z gminy Osielsko i Dobrcz;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzek Brdy i Wisły projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji; przewiduje się:
 - budowę kolektora w ul. Gdańskiej,
 - budowę kolektora w ul. Armii Krajowej,
 - budowę kolektora w ul. Pod Skarpą,
 - budowę kolektora wzdłuż trasy komunikacyjnej (wschodniej obwodnicy Bydgoszczy),
 - budowę zbiorników retencyjnych na w/w kolektorach;istnieje możliwość przejęcia ścieków deszczowych z gminy Osielsko po ich retencjonowaniu na terenie gminy;
- zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia – przewiduje się powiązanie z siecią gminy Osielsko;
- zasilanie w ciepło z wykorzystaniem istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, gazu bezprzewodowego i prądu elektrycznego lub innych paliw ekologicznych z wyłączeniem olejów opałowych;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Bydgoszcz Wschód”, GPZ „Fordon” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia;
- przewiduje się:
 - budowę linii napowietrznej 400 kV i 110 kV przy istniejących liniach 110 i 220 kV,
 - likwidację istniejącej linii 220 kV Jasiniec – Grudziądz oraz zmianę trasy tej linii,
 - budowę linii 110 kV, GPZ „Fordon ATR” do GPZ „Fordon 3”.

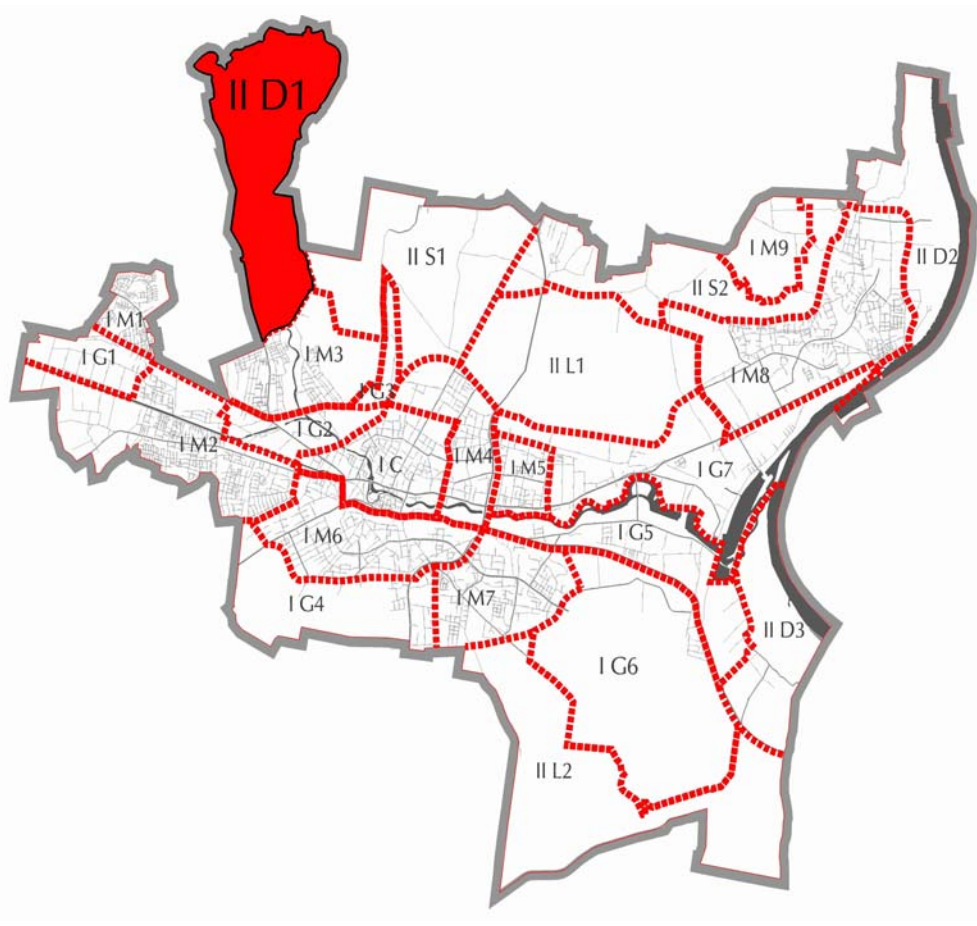
8. Inwestycje celu publicznego:

- **o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **o znaczeniu ponadlokalnym - wojewódzkim:**
 - w zakresie środowiska przyrodniczego – ustanowienie i wdrożenie planów ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego (zadanie nr 44),
 - w zakresie komunikacji – budowa drogi w klasie G we wschodniej części miasta (zadanie nr 146);
- **o znaczeniu ponadlokalnym - krajowym:**
 - w zakresie komunikacji – budowa drogi ekspresowej S-5 (pierwszy etap to przebudowa w mieście istniejącej drogi krajowej nr 5) (zadanie nr 8),
 - w zakresie infrastruktury technicznej – budowa linii 400 kV Grudziądz Węgrowo – Bydgoszcz (zadanie nr 25).

3.4.19 Strefa II D1

II D1

- STREFA DOLIN RZEK OBEJMUJĄCA: JANOWO, OPŁAWIEC, SMUKAŁĘ, PIASKI, CZĘŚĆ CZYŻKÓWKA



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy doliny rzeki II.D1 wyznacza się:

■ obszary:

- mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanej z krajobrazem;
- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinny;
- koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu zdrowia;
- rekreacji i sportu;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- lasów ochronnych;

■ tereny:

- obiektów technicznej obsługi miasta;
- wód powierzchniowych – rzeka Brda;

■ **elementy systemów:**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

■ **w granicach obszarów mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanej z krajobrazem:**

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zintegrowanej z krajobrazem wraz z możliwością jej rozbudowy, zlokalizowanej w rejonie ulic Smukalskiej – Palmowej, Smukalskiej – Baranowskiego, Opławiec, Szamarzewskiego, Piaski-Dolny Taras, Siedleckiej;
- realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), jako uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, o ile zabudowa ta znajdzie się poza strefami wykluczającymi utrzymanie lub rozbudowę funkcji mieszkaniowej (np. strefy uciążliwości od komunikacji, od linii elektroenergetycznych, strefy ochronnej od brzegu rzeki Brdy, od ściany lasu itp.), ponadto spełni wymóg odprowadzenia ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i dostosuje się do zakazu realizacji nowych instalacji zasilanych olejem opałowym ze względu na położenie w strefie ujęcia wody Czyżkówko, oraz uwzględni fizjografię terenu (gleby organiczne oraz łąki w rejonie ulic Smukalskiej –Palmowej, pomiędzy ul. Szamarzewskiego – Piaski);
- zakazuje się lokalizacji funkcji produkcyjnych, usługowo-technicznych, magazynowo-składowych – nie dotyczy magazynów produkcji rolnej na terenie Piasków Dolny Taras;
- obszary obejmujące Opławiec, Smukałę, Piaski Dolny Taras wskazuje się jako te, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.;

■ **w granicach obszarów mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym**

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ulicy Niewieścińskiej (poza strefami uciążliwości np. od komunikacji, linii elektroenergetycznych itp.); rozbudowa i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaski – Górny Taras w Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/799/2000 Rady Miasta Bydgoszczy z dn. 28 czerwca 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 76, poz. 614);
- dopuszcza się rozwój funkcji usług podstawowych towarzyszących terenom mieszkaniowym z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych, rekreacji i sportu, administracji, szkolnictwa, zdrowia itp.;
- zakazuje się lokalizacji funkcji produkcyjnych, usługowo-technicznych, magazynowo-składowych;

■ **w granicach obszaru koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych:**

- zachowanie i rozbudowa istniejących obiektów z zakresu ponadlokalnych usług zdrowia - Wojewódzki Szpital Gruźlicy i Chorób Płuc przy ul. Meysnera;
- utrzymanie dużego udziału terenu biologicznie czynnego – park o charakterze leśnym;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;

■ **w granicach obszaru zieleni krajobrazowej, ochronnej:**

zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni krajobrazowej a także towarzyszącej terenom zainwestowanym poprzez:

- ograniczenie zabudowy i działań inwestycyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki jak również tworzenie połączeń widokowych i przyrodniczych pomiędzy lasem a rzeką, stanowiących podstawę do tworzenia ciągów rekreacyjno-przyrodniczych;
- zagospodarowanie zielenią naturalną i urządzoną terenów nadbrzeżnych Brdy, przy zachowaniu jej ciągłości i zwartości przestrzennej jak i funkcjonalnej; zapewnienie przejścia wzdłuż brzegów rzeki Brdy, wyznaczenie ścieżek rowerowych i punktów widokowych, przy jednoczesnym dopuszczeniu zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz możliwej realizacji nowych obiektów wyłącznie jako uzupełniających (np. wzdłuż ulicy Opławiec oraz Smukalskiej na pn. od ul. Biwakowej), o ile zabudowa ta znajdzie się poza strefami wykluczającymi utrzymanie lub rozbudowę funkcji mieszkaniowej (np. strefy uciążliwości od komunikacji, od linii elektroenergetycznych, strefy ochronne lub krajobrazowe itp.);
- wykorzystanie dla potrzeb kształtowania zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym istniejącej roślinności w tym drzewostanów o charakterze leśnym;

■ **w granicach obszaru rekreacji i sportu:**

zachowanie i rozbudowa istniejących obiektów oraz infrastruktury z zakresu sportu i rekreacji związanych z ogródkami działkowymi w Janowie, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów w tym m.in. bazy hotelowo-gastronomicznej, infrastruktury z zakresu rekreacji i sportu, z wykluczeniem obiektów związanych z wykorzystaniem wód rzeki Brdy w granicach stref ochronnych ujęcia wody;

■ **w granicach obszaru lasów ochronnych:**

zachowanie zwartych kompleksów lasów gospodarczych, pełniących jednocześnie funkcje ochronne na terenie miasta; odnawianie i wzbogacanie kompleksów leśnych mające na celu zróżnicowanie struktury gatunkowej lasów i poprawę struktury wiekowej drzewostanów; wszelka działalność związana z gospodarką leśną na obszarze lasów chronionych musi być prowadzona w oparciu o plan urządzania lasu;

■ **w granicach terenów obiektów technicznej obsługi miasta:**

zachowanie istniejących oraz możliwość rozbudowy i realizacji nowych obiektów technicznej obsługi miasta, w tym m.in.:

- urządzeń związanych z czerpnią wody na terenie ujęcia wody Czyżkówko oraz obiektów związanych ze stacją uzdatniania wody;
- rozbudowa w formie stawów infiltracyjnych na terenie leśnym w gminie Sicienko;

■ **w granicach terenu wód powierzchniowych – fragmentu rzeki Brdy:**

- zachowanie istniejącego sztucznego zbiornika wodnego elektrowni "Smukała";
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych na rzece Brdzie w tym m.in. obiektów i urządzeń piętrzących wodę, sztucznych zbiorników wodnych, hydroelektrowni, umocnień i obwałowań brzegów itp. z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istnienia ujęcia wody;
- lokalizacja przeprawy drogowo-mostowej na rzece Brdzie na wysokości ul. Chmielnej łączącej Czyżkówko i Jachcice;
- zachowanie istniejącego mostu drogowego (ul. Biwakowa), pomostów oraz kładki pieszej (łączącej Opławiec i Smukałę), dopuszcza się ich remonty i rozbudowę oraz sytuowanie nowych pomostów;
- dopuszcza się regulacje i umacnianie brzegów.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- postulowana min. wielkość działek budowlanych przewidzianych do wydzielenia 2000m², dopuszcza się minimalną wielkość wydzielonej działki 1500m², a w szczególnych przypadkach, gdy nowo wydzielana działka znajduje się w kwartale zabudo-

wy mieszkaniowej lokalizowanej na działkach mniejszych niż 1500 m² dopuszcza się wydzielenie działki o podobnej wielkości jak działki sąsiednie;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do dwóch kondygnacji naziemnych;
- min. 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej pozostawić niezabudowaną;
- wskaźniki miejsc parkingowych przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- teren Janowa, Oplawca i Smukały położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – zasady gospodarowania zgodnie z rozporządzeniem Wojewody w sprawie utworzenia obszaru chronionego;
- teren ujęcia wody powierzchniowej Czyżkówko z rzeki Brdy objęty jest granicą ochrony bezpośredniej wód powierzchniowych;
- znaczna część strefy znajduje się w granicach wewnętrznego i zewnętrznego obszaru ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” z rzeki Brdy -zasady gospodarowania zgodnie z decyzją Wojewody o ustanowieniu stref i planem gospodarowania na gruntach na terenie stref;
- ponadto zachowaniu i ochronie podlegają pomniki przyrody:
 - dąb szypułkowy – ul. Olimpijska,
 - dąb szypułkowy –Janowo – stacja wodna.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznaczają się strefy: "W" ochrony archeologicznej (dotyczy terenu Wojewódzkiego Szpitala Gruźlicy i Chorób Płuc przy ul. Meysnera), „AW” ścisłej ochrony archeologicznej, „B” ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej
 - strefa komunikacyjna C w tym:
 - ruch samochodowy bez ograniczeń,
 - utrzymanie i rozwój układu drogowego,
- utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku” Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje stan docelowy” a w szczególności:
 - rozbudowa ulicy Koronowskiej do parametrów ulicy głównej – przebieg drogi krajowej nr 25;
 - utrzymanie i rozwój ulic zbiorczych: Oplawiec, Smukalska, Biwakowej;
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego zwłaszcza w kontekście powiązania z drogami Gminy Osielsko i Koronowo;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego poprzez utrzymanie i rozwój sieci linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego,
 - systemu ciągów rowerowych w obszarach leśnych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia; teren Janowa i Bożenkowa z II strefy ciśnienia; przewiduje się:
 - budowę magistrali wodociągowej od ul. Opławieckiej wzdłuż granicy lasu do spięcia w rejonie mostu na Brdzie,
 - budowę pompowni II strefy wraz z rurociągiem przesyłowym,
 - rozbudowę ujęcia wody Czyżkówko obejmującego zmianę technologii uzdatniania wody z wykorzystaniem sztucznej infiltracji wraz z powiązania rurociągami technologicznymi;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną do zlewni kolektora A - część prawobrzeżna, i do zlewni kolektora B - część lewobrzeżna terenu; przewiduje się:
 - budowę rurociągu tłocznego z PK11 do kolektora A,
 - budowę lokalnych układów grawitacyjno – pompowych,
 - przejęcie ścieków z gminy Osielsko, rejon Bożenkowo;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi i zrzutem poniżej stopnia piętrzącego na rzece Brdzie; w strefie ochrony ujęcia wody Czyżkówko obowiązuje oczyszczenie wód deszczowych z odprowadzeniem systemem pompowo - grawitacyjnym do kolektora zbiorczego wzdłuż rzeki Brdy; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji; przewiduje się możliwość przejęcia ścieków deszczowych z gminy Osielsko po retencji i podczyszczeniu na terenie gminy;
- zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z wykorzystaniem gazu lub innych ekologicznych źródeł energii, z uwagi na strefy ochrony ujęcia wody wyklucza się stosowanie olejów opałowych;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Jachcice” oraz projektowanego GPZ Czyżkówko siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia; przewiduje się:
 - likwidację napowietrznych linii 30 kV z przebudową na linię kablową,
 - budowę linii 110 kV Osowa Góra – Czyżkówko.

8. Inwestycje celu publicznego:

- **o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - inne określone w odrębnych ustawach w tym urządzenia wodne;
- **o znaczeniu ponadlokalnym - wojewódzkim:**
 - w zakresie infrastruktury technicznej - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Niemcz zasilanej przez wcięcie w istniejącą linię 110 kV relacji Bydgoszcz Jasinieć - Koronowo (po 2010 r. projektowaną dwutorową linią 110 kV z projektowanej stacji Bydgoszcz Czyżkówko) – zadanie nr 156.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

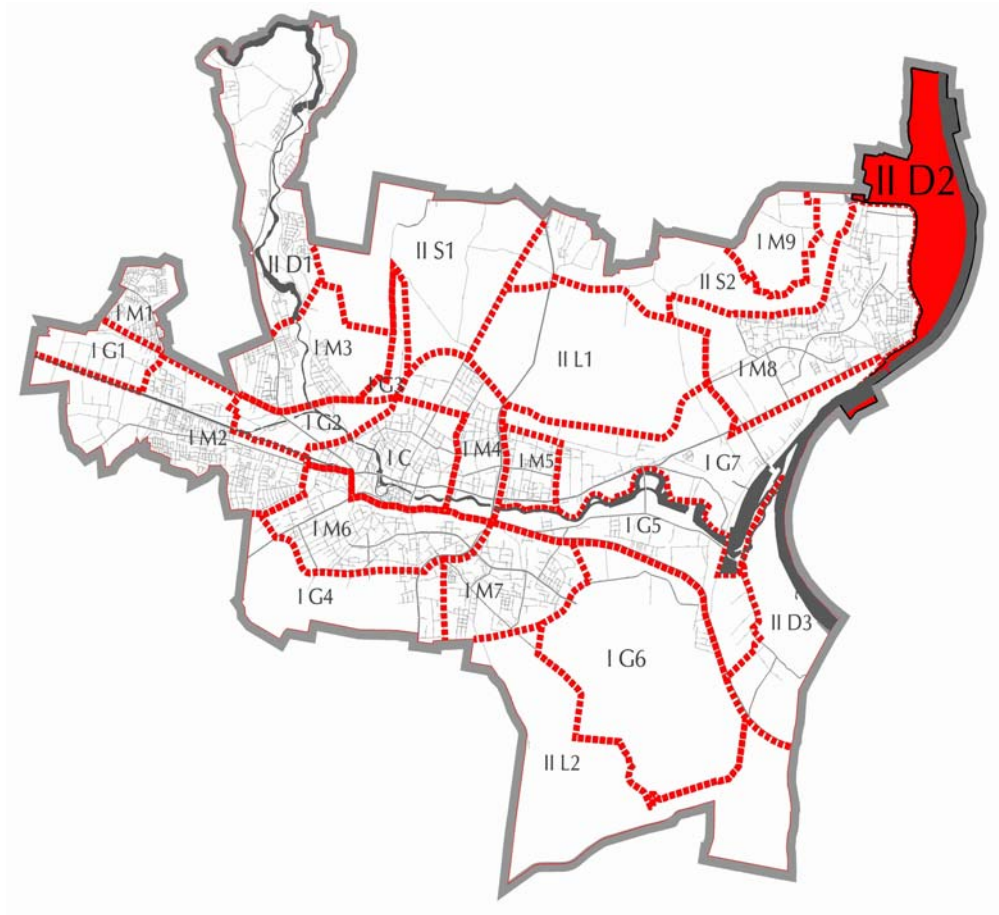
- wymagane rozpoznanie i rekultywacja terenu po byłej oczyszczalni ścieków przy ul. Meysnera;
- w przypadku okresowego podniesienia się poziomu wody w rzece Brdzie, możliwe podtopienie terenów rolno – działkowych od Smukały po Jachcice, ujęcia wody pitnej „Czyżkówko” i zakładów pracy przy ul. Siedleckiej;
- w przypadku katastrofalnego zatopienia i natychmiastowej, pilnej potrzeby obniżenia poziomu wody, następuje tzw. „kontrolowany zrzut wody” uwarunkowany możliwościami przepływu przez jazy elektrowni w Smukale i maksymalnie może osiągnąć 200m³/sek.; działanie takie spowoduje powstanie rozlewiska rzeki Brdy o szerokości

od 80 do 250 m. wstrzymana zostanie praca ujęcia wody „Czyżkówko”, zatopieniu ulegną tereny rolno – działkowe osiedli Piaski, Jachcice, Czyżkówko;

- ograniczenia spowodowane zagrożeniem od toksycznych środków przemysłowych - teren Miejskich Wodociągów i Kanalizacji przy ul. Koronowskiej (strefa zagrożenia od chlorowni - 2500 m - na dzień 16 maja 2003 r.;
- w strefie II.D1, a także wokół niej występują duże kompleksy leśne, obszary zainwestowane będące w bezpośrednim sąsiedztwie narażone są na zagrożenia pożarami przestrzennymi – obowiązuje stosowanie przepisów ochrony przeciwpożarowej w planach zagospodarowania przestrzennego w tym m.in. zachowanie stosownych odstępów zabudowy od ściany lasu.

3.4.20 Strefa II D2

II D2 - STREFA DOLIN RZEK OBEJMUJĄCA TERENY NADWIŚLAŃSKIE W FORDONIE



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy dolin rzek II D2, wyznacza się:

■ obszary:

- rolne;
- zieleni: krajobrazowej, ochronnej;

■ tereny:

- wód powierzchniowych;
- obiektów technicznej obsługi miasta;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

■ w granicach obszarów rolnych:

- dopuszcza się utrzymanie i gospodarcze wykorzystanie gruntów rolnych (w formie upraw polowych, łąk, pastwisk oraz upraw ogrodniczych na przykład o charakterze "ogrodów działkowych");
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, tj. na wschód od linii poziomu wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat, w tym zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, gospodarczej, garaży i obiektów rekreacji indywidualnej;
- na obszarach rolnych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej, usługowo-technicznej i pomocniczej, z możliwością realizacji bieżących remontów wynikających z konieczności utrzymania obiektów budowlanych w należyłym stanie technicznym (bez prawa rozbudowy, nadbudowy itp.);
- w granicach obszarów rolnych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dopuszcza się zachowanie, remonty, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zwłaszcza związanych z ochroną przeciwpowodziową, obsługą oczyszczalni ścieków „Fordon”, odprowadzeniem wód deszczowych oraz budową napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- ustala się możliwość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych obszarów rolnych chronionych wałem ziemnym w kierunku realizacji zespołu zieleni parkowej o charakterze naturalnym, zieleni krajobrazowej, terenów rekreacji i sportu o charakterze otwartym (boiska, korty, place zabaw, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, tereny rekreacji konnej, tory przeszkód, pole golfowe-naturalne, urządzenia do hipoterapii, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne o charakterze tymczasowym, urządzenia do gier i zabaw terenowych, a także tymczasowe obiekty budowlane w formie małej architektury, itp. stanowiące zaplecze socjalno-magazynowe (szatnie, toalety, wypożyczalnie i magazyny sprzętu itp.), gastronomiczne (bary, kioski, namioty, zadaszenia, ogródki letnie itp.) i administracyjne (kasa, stróżówka itp.) wraz z niezbędnym wyposażeniem uzbrojeniem terenu (parkingi terenowe wyłącznie dla obsługi funkcji rekreacji).
- dopuszcza się odstępstwa od powyższych zasad dotyczących zagospodarowania terenów położonych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub wprowadzenie innych form zagospodarowania tych terenów o ile będzie to wynikało z ustaleń specjalistycznych opracowań (Studium RZGW) o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej z funkcjami towarzyszącymi w zachodniej części obszaru poza strefą zagrożeń powodziowych tj. na zachód od linii poziomu wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat;

■ w granicach obszarów zieleni krajobrazowej i ochronnej:

- ochrona naturalnej rzeźby i roślinności (w tym kompleksów leśnych i terenów zadrzewionych) w obrębie Skarpy Północnej oraz w strefie podstokowej;
- w granicach obszaru zieleni krajobrazowej położonego w sąsiedztwie ulicy Wyzwolenia dopuszcza się wykorzystanie gruntów dla potrzeb upraw polowych oraz zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, o ile znajduje się poza strefami zagrożeń powodziowych lub uciążliwości (od komunikacji, od linii elektroenergetycznych itp.);
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w granicach Skarpy Północnej objętej ochroną prawną, wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o ile zabudowa ta nie znajdzie się w strefach uciążliwości (od komunikacji, od linii elektroenergetycznych itp.);
- zagospodarowanie strefy brzegowej rzeki Wisły poprzez utrzymanie i zachowanie roślinności naturalnej, o ile nie wpływa to na zwiększenie zagrożenia powodziowego

lub na skuteczność ochrony i prowadzenia akcji ratowniczej (zgodnie z przepisami odrębnymi);

- ochrona istniejących terenów zieleni krajobrazowej w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i zwartości systemu przyrodniczego, zwłaszcza na zawału poprzez utrzymanie zadrzewień śródpolnych, zieleni towarzyszącej rowom i kanałom melioracyjnym, zieleni wysokiej zlokalizowanej w strefie brzegowej zbiorników wodnych starorzecza Wisły oraz wokół zbiornika wodnego powstałego po wyrobisku gliny przy ul. Fordońskiej – ściśle powiązanie terenów zieleni z ciekami i zbiornikami wodnymi poprzez tworzenie naturalnych stref biologicznie czynnych; w otoczeniu zbiornika wodnego przy ulicy Fordońskiej dopuszcza się wprowadzenie obiektów i terenowych urządzeń rekreacji;
- dopuszcza się lokalizację funkcji związanych z potrzebami utrzymania drogi wodnej oraz obiektów i urządzeń dla ochrony przeciwpowodziowej i akcji ratowniczych;
- zachowanie budowli regulacyjnych koryta rzeki Wisły z możliwością ich rozbudowy i modernizacji (umocnienia brzegów, nabrzeża, ostrogi itp.);
- zachowanie akwenu portowego w rejonie ulicy Promenada w Starym Fordonie z możliwością jego przebudowy i powiększenia dla potrzeb związanych z utrzymaniem toru żeglownego oraz dla postępu sportowo-rekreacyjnych jednostek pływających (wymagane zagospodarowanie nabrzeża);

■ **w granicach terenów wód powierzchniowych:**

- utrzymanie i modernizacja drogi wodnej – rzeka Wisła, w ramach rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego;
- zachowanie budowli regulacyjnych koryta rzeki Wisły z możliwością ich rozbudowy i modernizacji (umocnienia brzegów, nabrzeża, ostrogi itp.);
- zachowanie akwenu portowego w rejonie ulicy Promenada w Starym Fordonie z możliwością jego przebudowy i powiększenia dla potrzeb związanych z utrzymaniem toru żeglownego oraz dla postępu sportowo-rekreacyjnych jednostek pływających;
- zachowuje się istniejące zbiorniki i ciek wód powierzchniowych zwłaszcza starorzeczy Wisły, zbiornika powstałego po wyrobisku gliny przy ul. Fordońskiej oraz kanałów i rowów melioracyjnych na zawału, z wymogiem zachowania i kształtowanie roślinności w strefie brzegowej;
- dopuszcza się załadunek fragmentów starorzecza wykorzystywanego jako osadnik zawiesiny (zbiornik sedymentacji ścieków sanitarnych), o ile będzie to wynikać z dokumentacji rekultywacji;

■ **w granicach terenów obiektów technicznej obsługi miasta:**

- dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków „Fordon” (w tym suszarnię i spalarnię osadów) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (kanały, drogi dojazdowe itp.);
- dopuszcza się utrzymanie wału ziemnego z wymogiem jego konserwacji oraz postuluje się doprowadzenie jego parametrów technicznych do wymaganych przez budowle hydrotechniczne typu wały przeciwpowodziowe;
- na obszarze zawału dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych ochroną przeciwpowodziową;
- przewiduje się realizację zespołu urządzeń i obiektów obsługi komunikacji publicznej obejmującej zajezdnię tramwajową i autobusową wraz z zapleczem technicznym;
- przewiduje się realizację głównego punktu zasilania Fordon II;

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Wskaźniki miejsc parkingowych przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- ochrona naturalnej rzeźby i roślinności (w tym kompleksów leśnych i terenów zadrzewionych) w obrębie Skarpy Północnej oraz w strefie podstokowej;
- ochrona istniejących terenów zieleni krajobrazowej w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i zwartości systemu przyrodniczego, zwłaszcza wzdłuż brzegów rzeki Wisły oraz na zawału poprzez utrzymanie zadrzewień śródpolnych, zieleni towarzyszącej rowom i kanałom melioracyjnym, zieleni wysokiej zlokalizowanej w strefie brzegowej zbiorników wodnych starorzecza Wisły oraz wokół zbiornika wodnego powstałego po wyrobisku gliny przy ul. Fordońskiej – ścisłe powiązanie terenów zieleni z ciekami i zbiornikami wodnymi poprzez tworzenie naturalnych stref niezabudowanych;
- zachowanie istniejących zbiorników i cieków wód powierzchniowych zwłaszcza starorzeczy Wisły, zbiornika powstałego po wyrobisku gliny przy ul. Fordońskiej oraz kanałów i rowów melioracyjnych na zawału, z wymogiem zachowania i kształtowanie roślinności w strefie brzegowej;
- obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną:
 - Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego – realizacja ustaleń dotyczących zasad gospodarowania w granicach parku,
 - zachowanie i ochrona pomników przyrody.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej oraz strefę „B” ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej - strefa komunikacyjna C gdzie obowiązuje ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje stan docelowy" a w szczególności:
 - utrzymanie i rozbudowa ulic zbiorczych: budowa obwodnicy Fordonu, budowa połączenia ulicy Andersa do ul. Wyzwolenia,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego:
 - rozwój sieci linii tramwajowych wraz z budową zajezdni tramwajowo – autobusową w rejonie skrzyżowania ulic: Andersa – Bora Komorowskiego,
 - utrzymanie i rozwój sieci linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego;
- utrzymanie i rozwój drogi wodnej – rzeki Wisły – jako śródlądowej drogi wodnej międzynarodowej;

- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe”, a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego,
 - systemu ciągów rowerowych w obszarach nadwiślańskich.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z I strefy ciśnienia projektowaną siecią wodociagową;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem F1 na oczyszczalnię Fordon. Przewiduje się przejście ścieków z gminy Dobrcz;
- odprowadzenie ścieków deszczowych i wód melioracyjnych z terenu chronionego wałem przeciwpowodziowym do Wisły z wykorzystaniem retencji w istniejących zbiornikach starorzecza Wisły; w okresie podwyższonych stanów wody w Wiśle przerzut ścieków z wykorzystaniem istniejącej przepompowni przywałowej;
- brak odbiorców gazu sieciowego;
- brak odbiorców ciepła, indywidualne potrzeby mogą być pokryte gazem płynnym (propan butan) lub innymi ekologicznymi źródłami energii;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Fordon” oraz GPZ „Fordon II” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia; przewiduje się budowę linii napowietrznej 110 i 400 kV równolegle do istniejącej linii 220 kV.

8. Inwestycje celu publicznego:

- **o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe;
 - realizację zespołu urządzeń i obiektów obsługi komunikacji publicznej obejmującej zajezdnię tramwajową i autobusową wraz z zapleczem technicznym;
 - obiekty, elementy i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - utrzymanie i budowa obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz przesyłaniu, oczyszczaniu ścieków i utylizacji osadów;
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **o znaczeniu ponadlokalnym - wojewódzkim:**
 - w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – **zadanie nr 47**;
 - w zakresie komunikacji – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 256 – **zadanie nr 118**;
 - w zakresie infrastruktury – budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Fordon II zasilanej z projektowanej dwutorowej linii 110 kV z projektowanej stacji Niemcz – **zadanie nr 167**;
- **o znaczeniu ponadlokalnym – krajowym:**
 - w zakresie komunikacji – modernizacja dróg wodnych/ rz. Odra - rz. Warta - rz. Noteć - rz. Wisła/ - **zadanie nr 23**.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

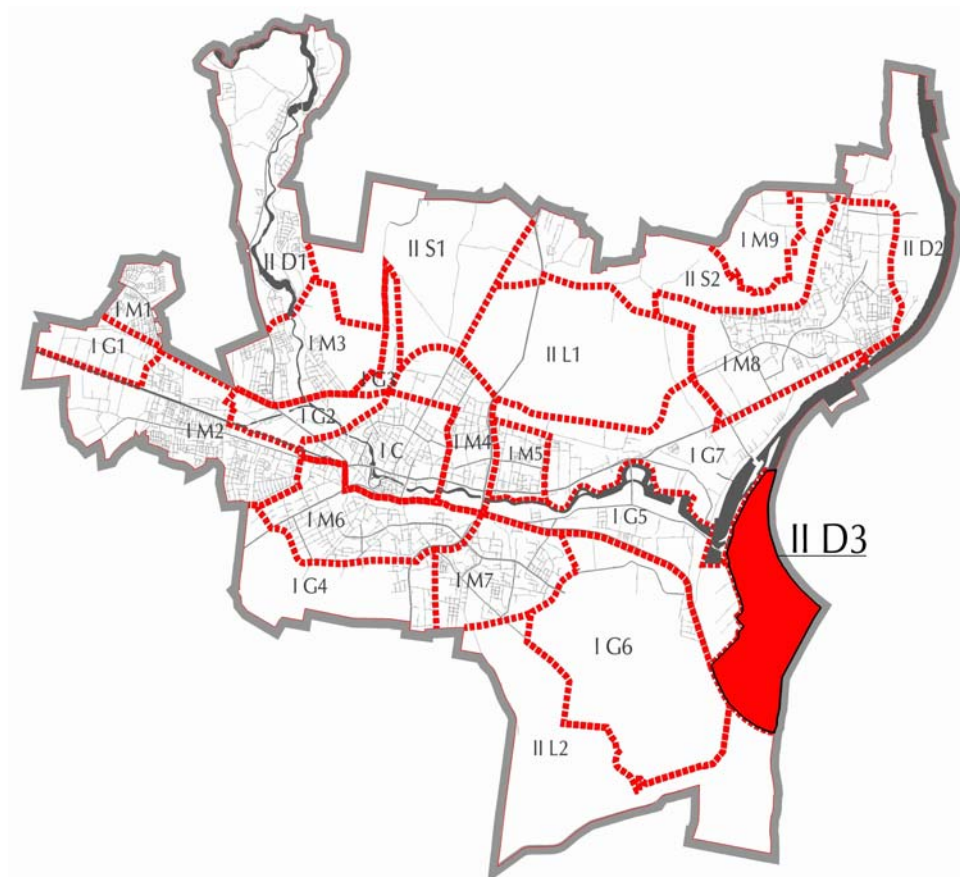
- zasadnicza część strefy znajduje się w zasięgu obszaru zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi, tj. na wschód od linii poziomu wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat;
- tereny sąsiadujące z rzeką Wisłą (międzywale i tereny nieobwałowane) znajdują się w zasięgu strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- rekultywacji będzie wymagał fragment starorzecza rzeki Wisły w Łoskoniu zaadaptowany na osadnik zawiesziny łatwo opadającej eksploatowany przed wybudowaniem oczyszczalni w Fordonie; rekultywacja będzie polegać na wyeliminowaniu niekorzystnego przekształcenia terenu i usunięciu zanieczyszczeń oraz najprawdopodobniej na załadunku osadnika po odkażeniu osadów, odwodnieniu i skompromowaniu

(osady są skażone mikrobiologiczne a wody podziemne zanieczyszczone amoniakiem);

- dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wymagane jest sporządzenie przez dyrektora RZGW studium ochrony przeciwpowodziowej.

3.4.21 Strefa II D3

II D3 - STREFA DOLINY RZEKI WISŁY OBEJMUJĄCA TEREN ŁĘGNOWO II - OTOROWO



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy doliny rzek II D3 wyznacza się:

- **obszary:**
 - aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
 - rolne;
 - zieleni ochronnej;
 - lasów ochronnych;
- **tereny:**
 - wód powierzchniowych;
 - zamknięte;
- **elementy systemów:**
 - transportowego;
 - infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

■ w granicach obszaru aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej:

- utrwalanie i rozwój istniejącej struktury produkcyjno-składowej i usługowej poprzez intensyfikację zabudowy oraz poprawę obsługi komunikacyjnej;
- utrzymanie i realizacja uzupełniającej infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru oraz stanowiącej inwestycje ponadlokalne celu publicznego;
- prowadzenie działań mających na celu tworzenie zwartych i atrakcyjnych pod względem wielkości oraz dostępu do komunikacji i uzbrojenia terenów inwestycyjnych;
- podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów aktywności gospodarczej poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych;
- dopuszcza się utrzymanie i uzupełnienie obszaru towarzyszącą zabudową mieszkaniową o charakterze jednorodzinny poza strefą ograniczonego użytkowania (w rejonie oczyszczalni ścieków "Kapuściska"), oznaczonej na rysunku Studium;
- dopuszcza się zachowanie istniejących, pojedynczych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie strefy aktywności gospodarczej z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych;

■ w granicach obszarów rolnych:

- utrzymanie obszarów rolnych z możliwością przekształceń na cele aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej – port rzeczny z terminalem; w obszarach rolnych dopuszcza się utrzymanie z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących siedlisk; w obszarze między rz. Wisłą a ul. Toruńską, na terenach rolnych, w strefie maksymalnego poziomu wód o prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 100 lat (zgodnie z rysunkiem Studium), obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz rekreacji indywidualnej;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni w granicach działek w rejonie ul. Otorowskiej i Przyłubskiej oraz wymogiem podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- utrzymanie na terenach rolnych istniejącego wału przeciwpowodziowego oraz istniejącego zbiornika wodnego;
- utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej (kanału zrzutowego oczyszczalni ścieków "Kapuściska", ujęcia wody przemysłowej z kolektorem przesyłowym dla potrzeb Zakładów Chemicznych Zachem S.A.) oraz istniejących stref i korytarzy technicznej obsługi miasta;
- zagospodarowanie terenów rolnych zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi, zgodnie ze Studium ochrony przeciwpowodziowej regionu określonym odrębnymi przepisami;
- modernizacja sieci ulicznej, podwyższenie standardów ulic;
- utrzymanie i realizacja uzupełniającej infrastruktury technicznej, związanej z procesem przekształceń obszaru rolnego na cele aktywności gospodarczej - portu rzeczno z terminalem;
- dla procesu przekształceń wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;

■ w granicach obszarów zieleni ochronnej:

- utrzymanie i ochrona istniejących obszarów zieleni niskiej i wysokiej położonej między linią kolejową i trasą drogową (ul. Toruńską); ustala się możliwość przekształcenia obszarów zieleni ochronnej, określonej na rysunku Studium, na cele aktywności gospodarczej tj. realizację obiektów i urządzeń powiązanych funkcjonalnie z planowanym portem rzeczno z wymogiem maksymalnej ochrony terenów zieleni;
- modernizacja sieci ulicznej, podwyższenie standardów ulic;
- realizacja uzupełniającej infrastruktury technicznej.

■ **w granicach obszarów lasów ochronnych:**

- utrzymanie i ochrona istniejących obszarów leśnych położonych między linią kolejową i trasą drogową (ul. Nowotoruńska); ustala się możliwość przekształceń fragmentów tego obszaru leśnego na cele aktywności gospodarczej – głównie realizację infrastruktury technicznej, powiązań komunikacyjnych i funkcjonalnych, związanych z portem rzeczny i terminalem; obowiązuje maksymalna ochrona terenów leśnych;
- wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne;

■ **w granicach terenów wód powierzchniowych**

utrzymanie i ochrona istniejącego zbiornika wodnego;

■ **w granicach terenów zamkniętych**

zachowanie terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowej.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- nie ustala się wskaźników w zakresie użytkowania terenów;
- wskaźniki miejsc parkingowych przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- zagospodarowanie stref brzegowych wraz z terenami przyległymi zgodnie z programem rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego i Studium ochrony przeciwpowodziowej regionu;
- ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni ochronnej w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego;
- ścisłe powiązanie funkcjonalno-przestrzenne terenów zieleni z obszarami wodnymi, poprzez tworzenie w otoczeniu cieku lub zbiornika wodnego naturalnej strefy biologicznie czynnej;
- utrzymanie terenów otwartych – rolnych bez prawa zabudowy, umożliwiających zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – zadanie nr 47 określone w planie województwa;
- zachowanie i ochrona pomników przyrody.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, określoną na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej - strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:

- utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku „Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje stan docelowy” a w szczególności:
 - utrzymanie i rozbudowa ulicy Nowotoruńskiej do parametrów trasy głównej ruchu przyspieszonego, postulowana zmiana kategorii drogi - podniesienia do kategorii drogi wojewódzkiej,
 - utrzymanie i rozwój ulic zbiorczych: Toruńska, Płatnowska,
- utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego:
 - rozwój sieci linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego,
- utrzymanie przebiegu linii kolejowych:
 - Nr 18 Kutno – Piła;
- utrzymanie i rozwój drogi wodnej – rzeki Wisły – jako śródlądowej drogi wodnej międzynarodowej; strefa preferowana do lokalizacji portu kontenerowego związanego z transportem wodnym;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego,
 - systemu ciągów rowerowych w obszarach nadwiślańskich.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego rurociągu tłoczego z Solca Kujawskiego do oczyszczalni Kapuściska systemem projektowanych lokalnych zlewni grawitacyjno – pompowych;
- odprowadzenie wód melioracyjnych i deszczowych istniejącym układem melioracyjnym do istniejącego wylotu do Wisły;
- istnieją możliwości zasilania w gaz z projektowanej sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia z gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Nowotoruńskiej;
- zaopatrzenie w ciepło z możliwością wykorzystania gazu ziemnego lub innych ekologicznych źródeł ciepła;
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego GPZ ECII siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia;

8. Inwestycje celu publicznego:

- **inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
 - realizacja portu rzeczno-terenowego w powiązaniu z terminalem kontenerowym;
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:**
 - modernizacja linii kolejowej nr 18 – zadanie nr 21;
 - modernizacja dróg wodnych (rz. Odra- rz. Warta- rz. Noteć- rz. Wisła)- zadanie nr 23;
 - zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – zadanie nr 47;
 - budowa drogi w klasie G we wschodniej części Bydgoszczy na kierunku północ-południe – zadanie nr 146.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

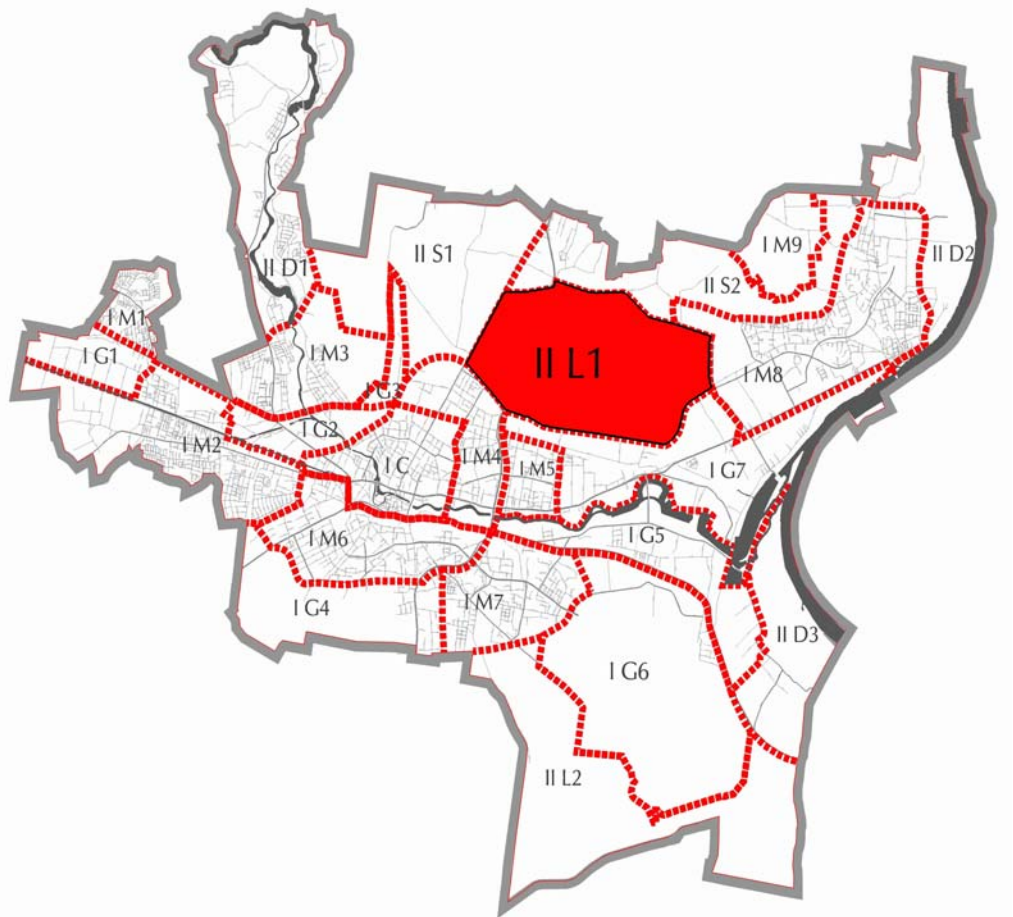
- obowiązują strefy uciążliwości akustycznej wyznaczone liniami poziomu hałasu lotniczego oraz liniami nalołów ograniczającymi wysokości budynków – określone na rysunku Studium;

- fragment terenu między rz. Wisłą a ul. Toruńską (zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium), objęty strefą maksymalnego poziomu wód o prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 100 lat.

3.4.22 Strefa II L1

II L1

- STREFA LASÓW OCHRONNYCH OBEJMUJĄCA LAS GDAŃSKI ORAZ FRAGMENT FORDONU



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy lasów ochronnych II.L1 wyznacza się

■ **obszary:**

- lasów ochronnych;
- zieleni: ochronnej, krajobrazowej;

■ **tereny:**

- obiektów technicznej obsługi miasta;
- zamknięte;

■ **elementy systemów:**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

■ w zakresie lasów ochronnych:

utrzymanie, ochrona oraz wzbogacanie zwartej kompleksu lasów gospodarczych, spełniających funkcje ochronne dla miasta oraz wodochronne dla wód podziemnych ujęcia wody „Las Gdański”, a także stanowiących spójny system terenów biologicznie czynnych o potencjale samoregulująco-odpornościowym, w tym celu przyjmuje się następujące działania i kryteria rozwoju obszaru:

- wszelka działalność na obszarze lasów ochronnych musi być prowadzona w oparciu o plan urządzania lasu, z uwzględnieniem wymogów prawnych;
- wdrażanie działań mających na celu zróżnicowanie struktury gatunkowej lasów oraz poprawę struktury wiekowej drzewostanów;
- obowiązuje ochrona krajobrazu oraz ujęć wody – zrównoważony rozwój obszaru z zachowaniem cech charakterystycznych krajobrazu, właściwe wykorzystywanie oraz odnawianie zasobów przyrody i jej składników biotycznych i abiotycznych oraz przeciwdziałanie zanieczyszczeniom;
- dopuszcza się zachowanie istniejących, pojedynczych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obrzeżach strefy przy ul. Sądeckiej, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie lasów ochronnych;
- dopuszcza się zachowanie oraz modernizację i budowę nowych studni ujęć wód podziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach komunalnego ujęcia Las Gdański;

■ w zakresie zieleni ochronnej i krajobrazowej:

w przypadku modernizacji i przebudowy systemu ujęcia wody „Las Gdański” i związku z tym ograniczeniem zasięgu stref ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych, dopuszcza się wprowadzenie w granicach terenu zieleni ochronnej i krajobrazowej położonego na południe od ul. Zamczysko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zintegrowanej z krajobrazem, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wymogiem realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych, usługowo-technicznych, chowu zwierząt;

■ w zakresie terenów obiektów technicznej obsługi miasta

utrzymanie istniejących oraz możliwość rozbudowy i realizacji nowych obiektów technicznej obsługi miasta, w tym m.in.:

- kompleksowego ujęcia wody „Las Gdański”;
- stacji uzdatniania wody przy ul. Gdańskiej;
- stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I° przy ul. Suczyńskiej;

■ w zakresie terenów zamkniętych:

utrzymanie linii kolejowej ze stacją Bydgoszcz Leśna stanowiącej teren zamknięty;

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w granicach terenu zieleni krajobrazowej i ochronnej:

- minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 2000 m²;
- wielkość minimalna powierzchni niezabudowanej - 60% powierzchni działki;
- intensywność zabudowy netto - średnio 0,4;
- wskaźniki miejsc parkingowych przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat;

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

W granicach strefy II L1, wyznacza się następujące obszary objęte ochroną prawną:

- strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Las Gdański”;
- strefy ochrony pośredniej wewnętrznej wód podziemnych;
- strefę ochrony pośredniej zewnętrznej wód podziemnych;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy;
- obowiązuje realizacja ustaleń dotyczących zasad gospodarowania w granicach obszarów objętych ochroną prawną określonych w pkt. 8 części II niniejszego Studium;

Proponuje się wyłączenie z Obszaru Chronionego Krajobrazu terenów lasów ochronnych zlokalizowanych pomiędzy projektowaną wschodnią obwodnicą miasta klasy głównej, ul. Stefana Ciszewskiego do wschodniej granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z mapą zamieszczoną w części I niniejszego Studium w pkt. 3.1.8, z uwagi na zapewnienie spójnego systemu strefy objętej ochroną prawną.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, określoną na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej - strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
 - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku „Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje stan docelowy” a w szczególności:
 - przebudowa ulicy Armii Krajowej do parametrów trasy ekspresowej jako trasy ekspresowej S-5,
 - rozwój ulic głównych – budowa wschodniej obwodnicy,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie i rozwój transportu publicznego - rozwój sieci linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych – wg rysunku „Drogi rowerowe” a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego,
 - systemu ciągów rowerowych w obszarach leśnych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z I strefy ciśnienia dla potrzeb własnych ujęcia wody Las Gdański. Przewiduje się dokończenie budowy magistrali wodociągowej I strefy ciśnienia; do Fordonu oraz modernizację stacji wodociągowej Las Gdański;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną do zlewni kolektora D i pompowni PK6, rurociągiem tłocznym, na oczyszczalnię Fordon;

- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi. Przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji. Przewiduje się budowę kolektorów deszczowych w ul. Gdańskiej; ul. Armii Krajowej i wschodniej obwodnicy Bydgoszczy;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia dla potrzeb stacji wodociągowej;
- zasilanie w ciepło z istniejącej komunalnej sieci ciepłowniczej dla potrzeb stacji wodociągowej Las Gdański;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Bydgoszcz Północ” i GPZ „Bydgoszcz Wschód” głównie dla potrzeb stacji wodociągowej „Las Gdański” siecią istniejącą i projektowaną średniego i niskiego napięcia; przewiduje się budowę linii 110 kV dla spięcia GPZ „Bydgoszcz Północ” ze stacją „Jasiniec”.

8. Inwestycje celu publicznego:

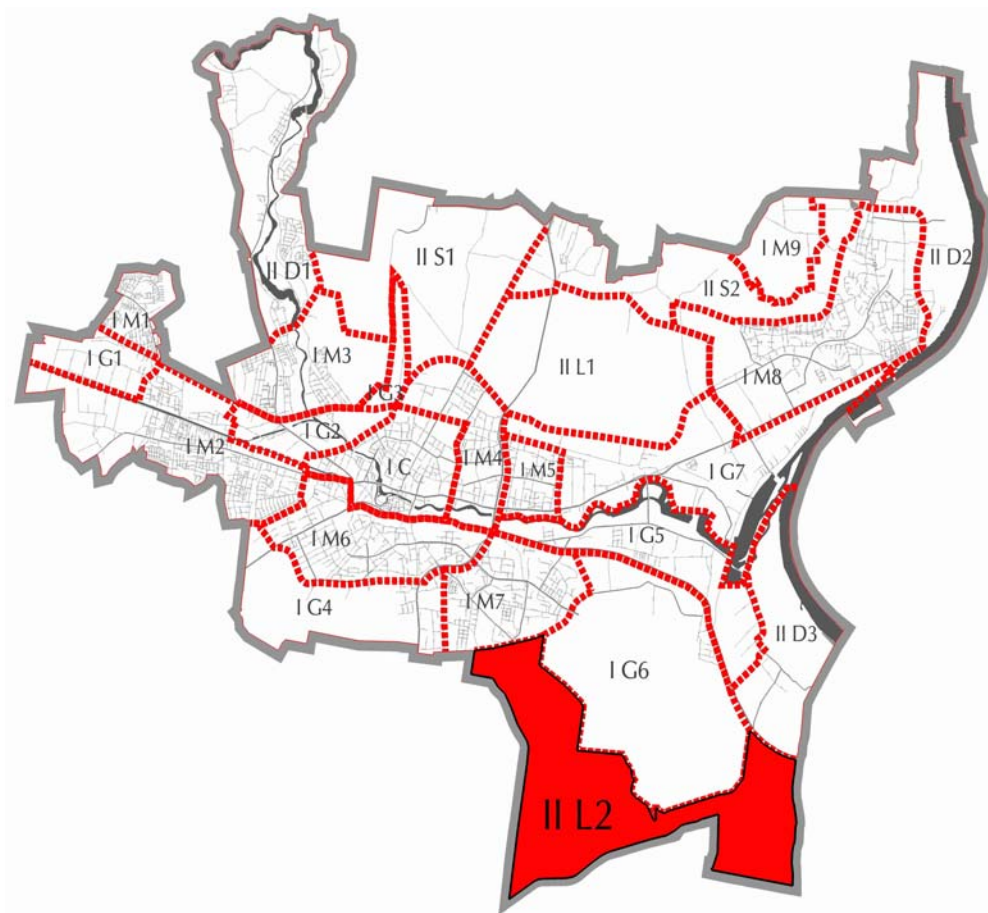
- **o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, zbiorczej, drogi lokalne i dojazdowe;
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **o znaczeniu ponadlokalnym - wojewódzkim:**
 - w zakresie komunikacji – budowa drogi w klasie G we wschodniej części miasta (zadanie nr 146);
- **o znaczeniu ponadlokalnym - krajowym:**
 - w zakresie komunikacji – budowa drogi ekspresowej S-5 (pierwszy etap to przebudowa w mieście istniejącej drogi krajowej nr 5) (zadanie nr 8);
 - w zakresie infrastruktury technicznej – budowa linii 400 kV Grudziądz Węgrowo – Bydgoszcz (zadanie nr 25);

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

Obszary zainwestowane będące w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych narażone są na zagrożenia pożarami przestrzennymi obowiązuje stosowanie przepisów ochrony przeciwpożarowej w planie zagospodarowania przestrzennego w tym m.in. zachowanie stosownych odstępów zabudowy od ściany lasu.

3.4.23 Strefa II L2

II L2 - STREFA LASÓW OCHRONNYCH OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ ŁĘGNOVA I WYPALENISK



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy lasów ochronnych II L2 wyznacza się:

■ obszary:

- lasów ochronnych;
- aktywności gospodarczej usługowo – produkcyjnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ tereny:

- obiektów technicznej obsługi miasta;
- zamknięte;

■ elementy systemów:

- komunikacji;
- infrastruktury technicznej.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

■ w granicach obszarów lasów ochronnych:

- rozwój podstawowych funkcji strefy poprzez intensyfikację istniejącego zainwestowania, w tym:
- utrzymanie i ochrona terenów leśnych zgodnie z planami urządzenia lasów, określonymi odrębnymi przepisami;
- wdrażanie działań mających na celu zróżnicowanie struktury gatunkowej lasów oraz poprawę struktury wiekowej drzewostanów;
- obowiązuje ochrona krajobrazu i ujęcia wody poprzez właściwe wykorzystywanie oraz odnawianie zasobów przyrody oraz przeciwdziałanie zanieczyszczeniom;
- dopuszcza się remonty i modernizację urządzeń związanych z ujęciem wody;
- dopuszcza się zachowanie na obrzeżach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, istniejących, pojedynczych obiektów o charakterze przemysłowo-składowym pod warunkiem, że obiekty te nie będą powodowały zagrożeń dla środowiska jak również zmian stosunków wodnych; obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym niezwiązanych z ujęciem wody;
- obowiązuje zachowanie istniejących stref i korytarzy technicznej obsługi miasta oznaczonych na rysunku Studium;

■ w granicach obszaru aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej:

- w części północno-zachodniej strefy utrzymanie i rozwój funkcji usługowo-technicznych i produkcyjnych poprzez intensyfikację zabudowy oraz poprawę obsługi komunikacyjnej;
- podnoszenie standardów architektonicznych oraz estetycznych obiektów i terenów aktywności gospodarczej poprzez stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, materiałów wykończeniowych, elewacyjnych i dekoracyjnych;
- prowadzenie działań mających na celu tworzenie zwartych i atrakcyjnych pod względem wielkości oraz dostępności do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej terenów inwestycyjnych;
- w zespołach nowoprojektowanej zabudowy obowiązuje wymóg zagospodarowania terenu zielenią, zgodnie z ustalonymi wskaźnikami; w obszarze przekształceń terenów leśnych na tereny aktywności gospodarczej wymagane jest uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne;
- obowiązuje zachowanie istniejących stref i korytarzy technicznej obsługi miasta oznaczonych na rysunku Studium;
- modernizacja sieci ulicznej, podwyższenie standardów ulic;
- realizacja uzupełniającej infrastruktury technicznej;

■ w granicach terenów obiektów technicznej obsługi miasta:

- w części wschodniej strefy utrzymanie i rozwój, w tym rozbudowa, technicznych funkcji obsługi miasta – Kompleksu Utylizacji Odpadów Żółwin – Wypaleniska, poprzez doskonalenie procesu utylizacji odpadów;
- utrzymanie i ochrona istniejących obszarów zieleni ochronnej;
- obowiązuje zachowanie istniejących stref i korytarzy technicznej obsługi miasta oznaczonych na rysunku Studium;

■ w granicach terenów zamkniętych:

utrzymanie terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowych.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

■ dla terenów produkcyjno-składowych ustala się:

- intensywność zabudowy - maks. 2,0,
- powierzchnia zabudowy działki/terenu wraz z powierzchniami utwardzonymi - maks. 80%;

- dla terenów produkcyjno-składowych na obszarach z zielenią towarzyszącą ustala się:
 - intensywność zabudowy - maks. 2,0,
 - powierzchnia zabudowy działki/terenu wraz z powierzchniami utwardzonymi - maks. 60%;
- wskaźniki miejsc parkingowych -
przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach Studium dotyczących polityki parkingowej zawartych w punkcie 3.5.2.4.. w cz. II niniejszego Studium, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego:

- stymulowanie zakładów do samokontroli poprzez wprowadzanie systemów zarządzania środowiskiem oraz dobrowolnych działań nienormatywnych (np. czystsza produkcja);
- instalowanie urządzeń do redukcji zanieczyszczeń powietrza, a także poprawa sprawności obecnie funkcjonujących urządzeń redukujących zanieczyszczenia;
- modernizacja, hermetyzacja i automatyzacja procesów technologicznych oraz wdrażanie nowoczesnych technologii, przyjaznych środowisku;
- systematyczna kontrola zakładów przemysłowych;
- budowa sieci kanalizacji oraz sukcesywna modernizacja istniejącej sieci;
- realizacja ustaleń obowiązujących na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych;
- realizacja ustaleń dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko - Bydgoskiej;
- obejmowanie zasobów, tworów i składników przyrody formami ochrony przyrody;
- opracowywanie i realizacja ustaleń planów ochrony dla obszarów podlegających ochronie prawnej, programów ochrony gatunków, siedlisk i szlaków migracji gatunków chronionych;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej (w rejonie ul. Nowotoruńskiej), określoną na rysunku Studium, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w punkcie 7.1 w części II niniejszego Studium.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej -
strefa komunikacyjna C - ruch samochodowy bez ograniczeń;
- utrzymanie i rozwój układu drogowego:
- utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku "Układ drogowy podstawowy – klasy funkcjonalne, przekroje stan docelowy" a w szczególności:
 - przebudowa południowej obwodnicy Bydgoszczy do parametrów trasy ekspresowej S-10;
 - budowa trasy głównej obrzeżnej do obszaru Glinek i Kapuścisk;
- utrzymanie i rozbudowa ulic układu obsługującego;
- utrzymanie przebiegu linii kolejowej -
Nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port;

- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych - w szczególności w kompleksach leśnych, w tym połączenia w kierunku Prądocina.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej II strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora A0 i dalej na oczyszczalnię „Kapuściska”;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi; przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji;
- zasilanie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z komunalnej sieci ciepłowniczej z EC2;
- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Zachem I” i GPZ „Zachem II” istniejącą i projektowaną siecią średniego i niskiego napięcia; przewiduje się budowę GPZ Glinki z powiązaniem liniami 110 kV z GPZ „Zachem I” i „Zachem II”.

8. Inwestycje celu publicznego:

- **o znaczeniu lokalnym:**
 - drogi klasy głównej, drogi lokalne i dojazdowe,
 - skrzyżowanie drogi głównej ze zbiorczą (ul. Glinki),
 - elementy i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - inne określone w odrębnych ustawach;
- **o znaczeniu ponadlokalnym - wojewódzkim:**
 - w zakresie infrastruktury – budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Bydgoszcz Glinki wraz z liniami zasilającymi 110 kV z GPZ Zachem I i Zachem II (zadanie nr 163).

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

Obowiązują:

- strefy uciążliwości akustycznej – linie poziomu hałasu lotniczego;
- linie nalotów ograniczające wysokość budynków i budowli;
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej, oznaczona na rysunku Studium;
- strefa ograniczonego użytkowania wokół Kompleksu Utylizacji Odpadów w Żółwinie - Wypaleniskach;
- ustalenia dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko – Bydgoskiej;
- korytarze techniczne wyznaczone na rysunku Studium.

3.5 Kierunki rozwoju systemów miejskich: przyrodniczego, transportu i infrastruktury technicznej

3.5.1 Miejski System Przyrodniczy

Miasto ze swoimi strefami zurbanizowanymi (zabudowanymi) i terenami otwartymi stanowi specyficzny ekosystem będący środowiskiem życia jego mieszkańców. Na stosunkowo niewielkiej przestrzeni przy znacznej koncentracji ludności, zlokalizowane są różnorodne funkcje życiowe człowieka poczynając od miejsca zamieszkania, poprzez miejsca pracy do wypoczynku. Wszystkie te elementy łączy system transportowy i infrastruktury technicznej.

Zachowanie równowagi (zrównoważony rozwój) poprzez kształtowanie prawidłowych relacji zachodzących pomiędzy tymi funkcjami miasta, powinno zapewnić odpowiednie warunki życia jego mieszkańców.

Znaczącą rolę w tym ekosystemie odgrywa środowisko przyrodnicze, zarówno to zbliżone do naturalnego jak i to kształtowane ręką człowieka. Z tych względów traktując miasto jako jeden organizm, szczególną uwagę należy zwrócić na wyznaczenie i nadanie odpowiedniej rangi terenom predysponowanym do zachowania i rozwoju środowiska przyrodniczego poprzez kształtowanie Miejskiego Systemu Przyrodniczego.

O wyznaczeniu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy Miejskiego Systemu Przyrodniczego przesądziły m. in.: jego niepodważalne znaczenie dla kształtowania prawidłowych warunków życia w środowisku miejskim, specyficzne uwarunkowania przyrodnicze Bydgoszczy, niezadowolająca jakość życia mieszkańców wyrażająca się np. niską jakością warunków aerasanitarnych, mała odporność elementów przyrodniczych na presję środowiska zurbanizowanego oraz trudność w ich regenerowaniu i odtwarzaniu. Ważnym argumentem był także fakt, że uszanowanie walorów przyrodniczych w planowaniu przestrzennym jest pierwszym krokiem ku ochronie i kształtowaniu środowiska przyrodniczego miasta.

Najważniejszą cechą Miejskiego Systemu Przyrodniczego jest zachowanie ciągłości jego funkcji w czasie i przestrzeni oraz nawiązanie do obszarów biologicznie czynnych strefy zamiejskiej. Do najważniejszych elementów tworzących Miejski System Przyrodniczy na terenie Bydgoszczy należy zaliczyć:

- rzeźbę terenu,
- wody powierzchniowe i podziemne oraz
- tereny zieleni w tym lasy.

Prawidłowo funkcjonujący system powinien gwarantować ochronę zasobów wodnych w tym ujęć wody pitnej, zieleni miejskiej i charakterystycznych form rzeźby terenu typu skarpy, załomy, doliny.

Ma on również znaczący udział w ochronie i kształtowaniu walorów krajobrazowych miasta a także spełnia szczególnie ważną w przypadku Bydgoszczy, funkcję klimatyczno – sanitarną w postaci systemu regeneracji i wymiany powietrza (melioracja klimatyczna).

Charakterystyczną cechą rzeźby na terenie miasta jest występowanie systemu rozległych, równinnych poziomów tarasowych i wysokich obszarów wysoczyznowych oraz szczególnie eksponowanych w krajobrazie Bydgoszczy - stref krawędziowych pradoliny i dolin rzecznych. W związku z powyższym podstawowymi elementami MSP na terenie miasta, związanymi z ukształtowaniem powierzchni, są duże formy morfologiczne a w szczególności Skarpa Północna (krawędź Wysoczyzny Świeckiej), Skarpa Południowa (krawędź tarasu rzecznej), układ doliny rzeki Brdy wraz z Kanałem

Bydgoskim oraz dolina rzeki Wisły, które w Studium dały podstawy do wyznaczenia strefy Skarpy Północnej (S1, S2) oraz strefy Dolin Rzek (D1, D2, D3). Urozmaicona rzeźba terenu stanowi trudny do przekraczania próg rozwojowy dla miasta, ale jest jednocześnie źródłem olbrzymiego potencjału identyfikacji krajobrazowej. Potencjał ten rośnie, gdy walory krajobrazowe są prawidłowo wykorzystane, chronione i kształtowane w strukturze miasta.

Charakterystyczna rzeźba terenu (strefa Skarpy Północnej S1 i S2) wraz z wodami rzeki Wisły, Brdy, Kanału Bydgoskiego i strefami brzegowymi (strefy Dolin Rzek D1, D2, D3) oraz dużymi kompleksami leśnymi: Las Gdański, Las Jastrzębie, Las Rynkowski, Puszcza Bydgoska, (strefy Lasów Ochronnych L1, L2) uzupełnionymi zwartymi obszarami upraw polowych, ogrodniczych, sadami, łąkami, pastwiskami i zadrzewieniami, stanowią szkielet systemu a zarazem główne ciągi przyrodnicze. Wyróżniają się one bogactwem i różnorodnością elementów przyrodniczych, stanowiąc jednocześnie charakterystyczny element w krajobrazie miasta. Często są to elementy podlegające prawnej ochronie tak jak np. Skarpa Północna, która w granicach miasta stanowi fragment Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego. Ponadto na terenie miasta i w bezpośrednim jego sąsiedztwie utworzono kilka Obszarów Krajobrazu Chronionego, które stanowią elementy MSP łączące go z obszarami przyrodniczymi położonymi poza miastem (np. Zalew Koronowski, Puszcza Bydgoska). Stanowią one jednocześnie naturalne zaplecze rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców Bydgoszczy. Z tych względów także na terenie miasta, krawędzie eksponowanych skarp należy zachować dla realizacji głównych promenad miasta z punktami widokowymi i obiektami o funkcji ogólnomiejskiej, dopuszczając do sytuowania w ich obrębie, w sposób zrównoważony z krajobrazem, jedynie obiektów o wysokim potencjale identyfikacyjnym i widokowym. Harmonia elementów kulturowych i przyrodniczych w krajobrazie miasta tworzy bardzo cenny, często niepowtarzalny walor estetyczny, funkcjonalny czy identyfikacyjny danego miejsca.

Ważną rolę w MSP odgrywają lasy, których udział w powierzchni miasta sięga około 28%. Szczególną rolę spełniają tu lasy glebochronne (skarpy, wydmy) i wodochronne, które stanowią naturalny filtr tak istotny dla obszarów wodonośnych, z których miasto czerpie wodę dla potrzeb komunalnych. Lasy dominują w strefie ochronnej ujęć wód podziemnych „Las Gdański” (strefa Lasów Ochronnych L1) oraz towarzyszą biegowi rzeki Brdy (strefa Dolin Rzek D1), z której poprzez ujęcie „Czyżkówko” pobierana jest woda dla celów komunalnych.

Istotnym elementem MSP są wody otwarte.

Podstawową sieć wodną na terenie Bydgoszczy i w jej otoczeniu tworzą: rzeka Wisła i jej dorzecze z rzeką Brdą, a w zachodniej części miasta Kanał Bydgoski z Notecią - dorzecze Odry - dział I-go rzędu. Tak unikalny układ sieci wodnej wpływa na podniesienia potencjału środowiska przyrodniczego zwłaszcza w zakresie jego odporności i samoregulacji, postrzegania krajobrazu oraz rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznej.

Podstawowy układ hydrograficzny jest wzbogacony szeregiem mniejszych cieków wodnych, wysięków wodnych wypływających ze skarp oraz licznymi zbiornikami wodnymi. Wody stanowią nierozzerwalny element systemu terenów biologicznie czynnych, podnosząc jego potencjał przyrodniczy, ale także krajobrazowy. Z tych względów każda forma retencji powierzchniowej jest dla podniesienia potencjału biologicznego krajobrazu (ekologii krajobrazu) bardzo ważna, wskazana, wprost konieczna. Ma to szczególne znaczenie w sytuacji gdy rejon Bydgoszczy należy do obszarów kraju o najniższej rocznej sumie opadów (512 mm). Najlepiej w mieście funkcjonują te zbiorniki, które są elementem programowym zieleni parkowej (np. Park Kazimierza Wielkiego, Park Doliny Pięciu Stawów, „Balaton” na Bartodziejach itp.). Inne z uwagi na obniżające się lustro wody gruntowej, kanalizowanie obszarów zabudowanych, brak pielęgnacji, bardzo często ulegają zarastaniu lub likwidacji. Problem ten jest niepokojący, dlatego w ramach tworzenia MSP wymagane jest podjęcie działań zmierzających do zachowania i odtworzenia różnego typu zbiorników wodnych wraz z ich

strefami przywodnymi, a w ten sposób przywrócenie wody w krajobrazie i ekosystemie miasta. Wyrazem tego może być wprowadzanie cieków wodnych spływających ze skarp w granice osiedli mieszkaniowych, tworzenie zbiorników, spiętrzeń, kaskad. Tego rodzaju założenia wodne stanowią szczególną atrakcję dla mieszkańców miasta, a zarazem są źródłem korzystnej jonizacji powietrza atmosferycznego. Obsadzone specjalnie komponowanymi roślinami wraz z elementami małej architektury i iluminacją, są źródłem stałych przeżyć estetycznych, a poprzez tworzenie kaskad i obiegów zamkniętych, tworzą wrażenie bogactwa wody w atrakcyjnej „górskiej” formie. Wody otwarte są jednym z głównych elementów podnoszących potencjał przyrodniczy (przede wszystkim biologiczny) i identyfikacyjny krajobrazu miasta. Mają one także znaczny, łagodzący wpływ na dobowy i roczny przebieg temperatury i wilgotności powietrza atmosferycznego. Wody powierzchniowe nagrzewają się wolniej (gromadząc większą ilość energii cieplnej) w stosunku do pozostałych elementów zagospodarowania terenu. Wolniej także oddają ciepło, co przedłuża występowanie prądów wznoszących powietrza w przebiegu dobowym. Ich działanie fizyczne jest zbliżone do oddziaływania szaty roślinnej, która jednak bez wody nie może istnieć.

Rzeki, strumyki, jeziora, stawy, zbiorniki różnego typu mogą i powinny być w środowisku przyrodniczym i krajobrazie ośrodkiem życia całych ekosystemów pod warunkiem, że nie zakłócają stałego naturalnego lub technicznego dopływu i ewentualnie odpływu wody oraz utrzymują w swoim otoczeniu naturalną strefę biologicznie czynną (parki, zadrzewienia, lasy łąkowe, łąki, pastwiska). Najkorzystniej jest, gdy woda w formie zbiornika lub cieków stanowi element centralny wśród obszarów biologicznie czynnych położonych w granicach określonej jednostki funkcjonalno-przestrzennej.

Powiązanie cieków i zbiorników wodnych z układem terenów zieleni (terenów biologicznie czynnych) stanowi szkielet kompozycji przyrodniczej miasta. Powinien on, podobnie jak komunikacja, tworzyć w mieście zwarty system funkcjonalno-przestrzenny, a jego potencjał krajobrazowy i trwałość zostają zwiększone poprzez jego wpisanie w naturalną rzeźbę terenu.

Na poziomie najniższym, elementarnym, Miejski System Przyrodniczy jest tworzony przez obszary aktywne biologicznie o różnorodnych funkcjach, przeznaczeniu i odmiennym stopniu zainwestowania miejskiego. Do najważniejszych zalicza się parki miejskie i zieleńce, tereny zieleni z urządzeniami sportu i rozrywki, tereny sportu, zieleń ochronną i krajobrazową, ogrody działkowe, cmentarze oraz zieleń towarzysząca terenom zainwestowanym. W przypadku gdy elementy te występują w układzie „wyspowym” nie gwarantuje to prawidłowego funkcjonowania systemu, stąd konieczne jest poszukiwanie powiązań funkcjonalnych i przestrzennych między tymi elementami. Z reguły nie są to więzy zbyt silne i dlatego wymagają odbudowy i wzmocnienia a często wręcz nowych realizacji w tym zakresie. Do obszarów w stopniu ograniczonym wspomagających MSP na terenach zurbanizowanych zaliczyć można wydzielone tereny usług z wysokim udziałem zieleni towarzyszącej (np. szpitale, obiekty kultury, nauki itp.), tereny zieleni wewnątrzsiedlowej (np. przedszkola, żłobki, zieleń międzyblokowa, ogrody przydomowe), które przenikają tkanekę miejską na poziomie podstawowym. Charakteryzują się one różnym stopniem dostępności terenu i aktywności biologicznej, jednak podstawowym wyznacznikiem w ich kształtowaniu jest utrzymanie przede wszystkim ciągłości przyrodniczej.

Miejski System Przyrodniczy pełni także rolę systemu nawietrzania i regeneracji powietrza. Tereny zieleni stanowią naturalny kontrast termiczny dla obszarów silnie zurbanizowanych, przyczyniając się do wzmocnienia ruchów pionowych i poziomych co z kolei ułatwia napływ mas czystego powietrza do miasta. Powietrze przepływając przez obszary zieleni oczyszcza się i ulega wzbogaceniu w tlen. Ekstensywne zagospodarowanie zielenią wysoką dolin rzecznych i rozcięć erozyjnych poszerza koryta swobodnego spływu powietrza, pozytywnie wpływając na kształtowanie warunków biourbanistycznych miasta i poprawę standardów życia jego mieszkańców.

■ **Podstawowe elementy systemu przyrodniczego wyróżnione w strukturze przestrzennej miasta:**

- wielkoprzestrzenne formy morfologiczne pokryte różnorodnymi zbiorowiskami roślinności: Skarpa Północna i Skarpa Południowa,
- dolina Brdy z Kanałem Bydgoskim i dolina Wisły: Fordon, Otorowo,
- kompleksy leśne usytuowane w północno-zachodniej części miasta: rejon Opławca, Smukały, Jachcic, Rynkowa, Las Gdański, i w południowo-wschodniej części miasta: rejon Łęgnowa / teren „Zachemu”/ i Wypalenisk,
- tereny otwarte: użytki rolne – tereny rolne bez zabudowy, łąki, sady, ogrodnictwa bez zabudowy, zieleń nie urządzona wzdłuż cieków i zbiorników wodnych oraz skarp,

■ **Elementy współtworzące i uzupełniające system przyrodniczy:**

- tereny rolne z ograniczonym prawem zabudowy,
- tereny rekreacji i sportu,
- tereny w obszarach zurbanizowanych: parki miejskie, zieleń urządzonej krajobrazowa i o funkcji ochronnej, ogrody działkowe, cmentarze, zieleń towarzysząca usługom / na terenach obiektów kultury, nauki, szpitali,/ z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
- zieleń osiedlowa na terenach zabudowy wielorodzinnej i ogrody przydomowe na terenach zabudowy jednorodzinnej

Dla poprawy stanu środowiska naturalnego ustala się następujące kierunki działań i zasady zagospodarowania obszarów preferowanych dla funkcji przyrodniczych, wyróżnionych w strukturze miasta:

- kształtowanie miejskiego systemu zieleni ekologicznej w formie zapewniającej ciągłość przestrzenno-funkcjonalną obszarów środowiska naturalnego i zieleni w strefach zurbanizowanych według zasad określonych w studium, powiększenie powierzchni czynnych biologicznie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- ustala się priorytet dla unikatowych wartości środowiska przyrodniczego objętych ochroną prawną, lub kwalifikujących się do objęcia ochroną, polegający na podporządkowaniu wszelkich działań inwestycyjnych lub eksploatacyjnych funkcji ekologicznej,
- należy aktami prawnymi / miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i planami ochrony/ wprowadzić zakazy:
 - lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami obszaru, mogących wywołać uciążliwe i szkodliwe oddziaływanie na środowisko,
 - naruszania rzeźby terenu oraz walorów przyrodniczo-krajobrazowych: zbiorników wodnych, cieków i ich stref brzegowych,
 - lokalizacji stałych barier /budynków i innych obiektów/ ograniczających w znaczący sposób warunki swobodnego spływu mas powietrza na terenach inwersyjnych /doliny rzeczne, rozcięcia erozyjne, podnóża skarp/,
- na terenach zainwestowanych, włączonych w Miejski System Ekologiczny jako formy uzupełniające należy dążyć do:
 - zachowania dużego udziału zieleni - minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej / tereny rekreacji, sportu, kultury, zdrowia itp./,
 - realizacji ciągów zieleni / korytarzy ekologicznych / o kierunku prostopadłym do istniejących form naturalnych: zieleni krajobrazowej na Skarpie Północnej i Południowej, zieleni przybrzeżnej rzek oraz otaczających lasów podmiejskich, według zasad określonych na załącznikach graficznych studium.

MAPA - MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY -. PDF_K_3a
[PDF_kier\PDF_K_3a.pdf](#)



3.5.2 System transportowy

3.5.2.1 Transport kolejowy

Studium zakłada adaptację istniejącego układu kolejowego, który jest przedstawiony na załączonym rysunku.

W związku z przesunięciem środka ciężkości miasta w kierunku wschodnim zakłada się podniesienie rangi stacji Bydgoszcz Wschód w obsłudze ruchu pasażerskiego – tworząc węzeł integracyjny komunikacji zewnętrznej i wewnątrzmięskiej porównywalny ze stacją Bydgoszcz Główna.

Wykorzystanie sieci linii kolejowych dla integracji z miejskimi systemami transportowymi wymaga szczegółowych analiz przede wszystkim technicznych i ekonomicznych. Wydaje się, że najdogodniejszym fragmentem sieci kolejowej do wykorzystania dla miejskich podróży to odcinek Bydgoszcz Błonie - Bydgoszcz Główna – Bydgoszcz Fordon, gdzie występują największe potrzeby transportowe, gdzie integracja systemu tramwajowo – kolejowego może przynieść spodziewane efekty ekonomiczne przy zminimalizowanych nakładach inwestycyjnych.

Uzyskanie znacznych efektów komunikacyjnych może przynieść usprawnienie przewozów w strefie podmiejskiej i stworzenie korzystnej oferty przewozowej. Pozwoli to na zmniejszenie podróży samochodami indywidualnymi do strefy podmiejskiej, a zwłaszcza w ramach aglomeracji bydgosko – toruńskiej.

Z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej (do czasu wydania nowych przepisów wykonawczych, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2004) ustalenie linii kolejowych znaczenia państwowego staje się nieaktualne. Główne linie kolejowe tworzą:

- transeuropejski system kolei dużych prędkości (linie kolejowe specjalne i linie zmodernizowane);
- transeuropejski system kolei konwencjonalnej;

Dla przewidywanej po 2006 roku modernizacji linii kolejowej Nr 131 Chorzów Batory – Tczew, jako linii wchodzącej w skład Korytarza Transportowego VI - linia CE 65, może zaistnieć potrzeba dodatkowej rezerwy terenów. Szczegółowe potrzeby terenowe określone zostaną w Studium wykonalności.

Budowa trasy W-Z w układzie docelowym dwujezdniowym wymusi konieczność likwidacji stacji techniczno – postojowej usytuowanej wzdłuż ulicy Artyleryjskiej.

MAPA - UKŁAD LINII KOLEJOWYCH - STAN ISTNIEJĄCY. PDF_K_4

[PDF_kier\PDF_K_4.PDF](#)



3.5.2.2 Transport drogowy układ zewnętrzny

Przewiduje się zmiany w przebiegu dróg układu krajowego. Stan istniejący dróg przedstawia załączony rysunek. Zakłada się podniesienie standardów i parametrów dróg krajowych nr 5 i 10 do parametrów tras ekspresowych.

Istniejąca droga nr 5 Bolków – Poznań – Bydgoszcz – Świecie - Gdańsk, w randze drogi ekspresowej – jako S-5 zgodnie z decyzją Komisji Oceny Przedsięwzięć Inwestycyjnych przy Generalnym Dyrektorzem Dróg Krajowych i Autostrad (protokół KOPI Nr 34/2001 z dnia 27.02.2002r) trasowana jest od węzła z drogą S-10 w rejonie Stryszka, Al. Jana Pawła II, Al. Kard. St. Wyszyńskiego i Armii Krajowej tj. istniejącym przebiegiem drogi krajowej nr 5. Decyzją KOPI przebieg ten w klasie drogi ekspresowej jest rozwiązaniem czasowym do chwili ekonomicznego uzasadnienia budowy trasy ekspresowej w jej przebiegu północno – zachodnim od Węzła Pawłówek poprzez tereny Gmin Sicienko – Koronowo - Osielsko do Węzła Wilcze w Gminie Osielsko.

Przebieg drogi krajowej nr 10 Szczecin – Warszawa ustalony został z chwilą przeniesienia jej na południową obwodnicę miasta. Docelowo droga ta to droga ekspresowa S-10. Trasa ta posiada opracowaną koncepcję programowo – przestrzenną przebudowy drogi do parametrów trasy ekspresowej (protokół KOPI Nr 25/2002 r. z dnia 14.10.2002 r.). W związku z kolizją zaproponowanego trasowania drugiej jezdni drogi ekspresowej po stronie południowej w rejonie wysypiska śmieci Wypaleniska z istniejącym zagospodarowaniem, zachodzi konieczność dokonania zmian w w/w koncepcji programowej drogi ekspresowej nr 10 na odcinku od Węzła Stryszek do Węzła Makowiska.

Postulowany w poprzedniej wersji Studium przebieg drogi ekspresowej (S-5) wg tzw. wariantu wschodniego od węzła z drogą S-10 w rejonie Wypalenisk, ulicą Nowotoruńską, nowym przebiegiem na odcinku od ul. Nowotoruńskiej do ul. Toruńskiej, dalej równoległe do linii kolejowej (magistrali węglowej), do węzła „Jasiniec”, stąd w kierunku północnym do Gminy Osielsko, po jej wschodniej granicy poprzez miejscowość Stare Niwy, do włączenia w Szosę Gdańską w okolicy miejscowości Wilcze, utrzymywany zostaje jako rezerwa komunikacyjna dla trasy o niższych parametrach technicznych – dla trasy głównej. Przebieg ten uznany został za ważne połączenie także w systemie komunikacyjnym województwa – w Planie Zagospodarowania Województwa Kujawsko – Pomorskiego jako trasa drogowa w klasie ulicy głównej.

Z analiz spójności sieci drogowej układu zamiejskiego i wewnątrzmijskiego wyłania się postulat o podniesienie kategorii i klasy - do rangi drogi wojewódzkiej w klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego ciągu ulic: Toruńskiej (od Ronda Toruńskiego w kierunku wschodnim) i Nowotoruńskiej do granic miasta.

Dla pozostałych dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych układu zewnętrznego nie są przewidywane inne zmiany.

Dla obsługi zewnętrznego ruchu pasażerskiego proponuje się lokalizację nowego dworca komunikacji autobusowej w rejonie Dworca Głównego PKP na terenach aktualnie zajmowanych przez zakłady PESA – po zapewnieniu odpowiedniego powiązania z podstawowym układem ulicznym.

Z uwagi na wzrost zagrożenia spowodowany wzrostem ruchu pojazdów przewożących materiały niebezpieczne należy dążyć do eliminacji tego ruchu z obszaru centrum i intensywnej zabudowy mieszkaniowej, głównie poprzez przebudowę i budowę nowych odcinków dróg krajowych o przebiegach obrzeżnych w stosunku do śródmieścia oraz budowę nowej drogi wojewódzkiej w celu obsługi terenów przemysłowych (węzeł Wilcze – Siernieczek – Lotnisko).

MAPA - SIEĆ DROGOWA - KATEGORIE DRÓG _ (PDF _K_5)

[PDF_kier\PDF_K_5.PDF](#)



3.5.2.3 Komunikacja drogowa - układ wewnętrzny

Główne założenia polityki transportowej miasta określone są w Uchwale Rady Miasta Nr XXIX/ 411/96 z dnia 10 lipca 1996 roku. Polityka ta przyjmując zrównoważony rozwój miasta opiera się na zasadzie strefowania dostępności komunikacyjnej uzależnionej od funkcji obszaru i na zróżnicowanym podziale zadań przewozowych między komunikacją publiczną i indywidualną.

- **Strefa komunikacyjna A** -ruch samochodowy podlega znacznym ograniczeniom; priorytet mają środki komunikacji zbiorowej i ruch pieszy;
- **Strefa komunikacyjna B** -równowaga w traktowaniu samochodów i komunikacji zbiorowej;
- **Strefa komunikacyjna C** -ruch samochodowy bez ograniczeń.

Cele te można osiągnąć poprzez działania zmuszające do:

- przemieszania funkcji obszaru – zmniejszającej popyt na transport;
- zahamowania ucieczki pasażerów z transportu publicznego poprzez podniesienie jego atrakcyjności – wzmocnienie sieci – bogata oferta, „przyjazne taryfy”, komfort podróży;
- niezbędne inwestycje infrastrukturalne w zakresie sieci ulicznej;
- ograniczanie swobody dostępności do obszarów śródmieścia samochodem;
- wdrożenie nowoczesnych środków sterowania ruchem;
- rozwijanie alternatywnych form transportu (rower).

Główny element systemu transportowego miasta to sieć drogowa.

Podstawowy system układu ulicznego tworzą:

- drogi ekspresowe (docelowe przebiegi tras krajowych drogi nr 5 oraz drogi nr 10);
- trasy główne ruchu przyspieszonego łączące odległe jednostki urbanistyczne a w szczególności:
 - docelowy przebieg drogi krajowej nr 80:
 - ul. Grunwaldzka (od zachodnich granic miasta do węzła Zachodniego,
 - ul. Ludwikowo (po przebudowie od węzła Zachodniego do węzła Zaświat),
 - ul. Artyleryjska (po zmianie przebiegu od węzła Zaświat do węzła Uniwersytet),
 - ul. Kamienna (od węzła Uniwersytet poprzez węzły: Kamienna, Bartodzieje, Wschodni do ul. Fordońskiej),
 - ul. Fordońska (od węzła Wschodniego poprzez węzły: Siernieczek, Brdujście, Wyszogród do mostu nad Wisłą);
 - proponowany do podniesienia obecnej kategorii i klasy ciąg ulic:
 - ul. Toruńska od Ronda Toruńskiego w kierunku wschodnim do ul. Nowotoruńskiej,
 - ul. Nowotoruńska (w granicach administracyjnych miasta i dalej do węzła Makowiska lub alternatywnego węzła Żółwin);

trasy główne jako trasy spinające system uliczny:

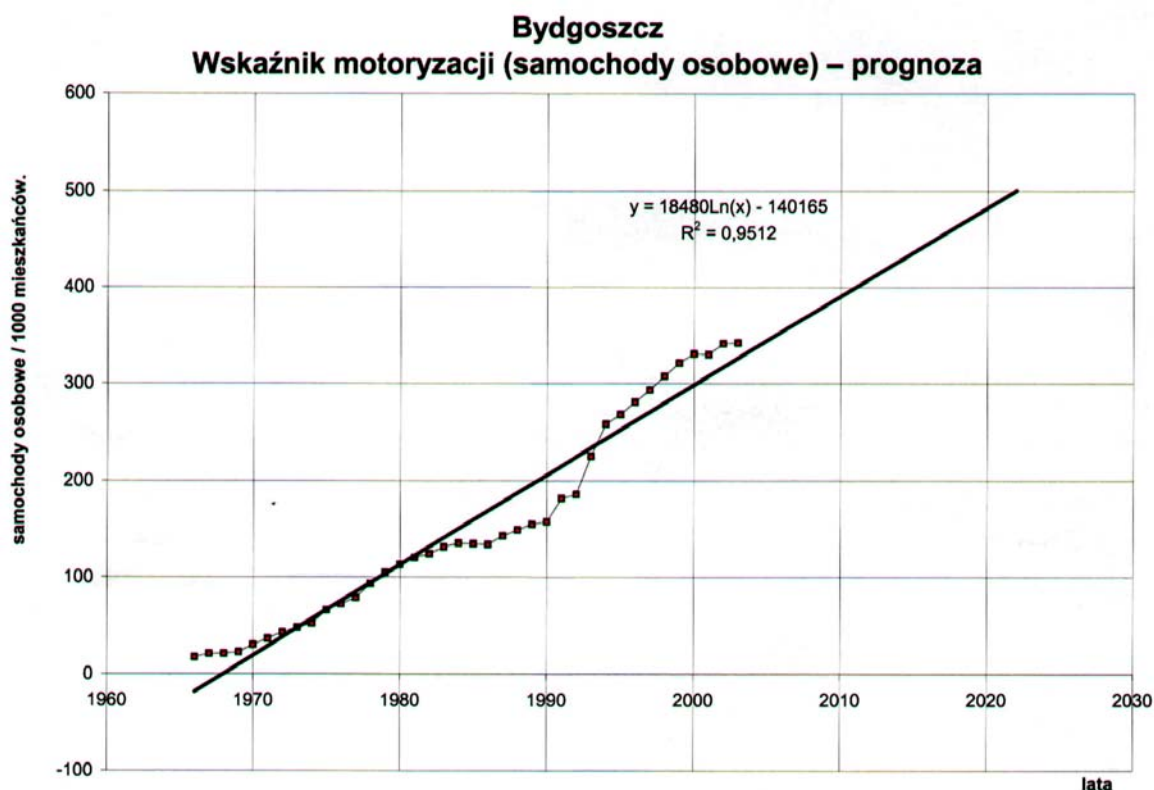
- Nad Torem (przebieg drogi krajowej nr 25),
- Grunwaldzka od węzła Zachodniego do Kruszwickiej(droga krajowa nr 25),
- Kruszwicka(droga krajowa nr 25),
- Szubińska (droga wojewódzka 223),
- Nowoogińskiego - Ogińskiego – Sułkowskiego,
- Wojska Polskiego od Ronda Kujawskiego w kierunku wschodnim do połączenia z przebiegiem planowanej trasy głównej,
- Nowostroma,
- Solskiego (od Nowostromej do ul. Kujawskiej),

- Graniczna,
 - Zygmunta Augusta,
 - Lewińskiego,
 - Akademicka (od ul. Lewińskiego do Andersa),
 - Andersa,
 - Rejewskiego,
 - Matki Teresy z Kalkuty,
 - wejście na Górny Taras Fordonu i trasa na Górnym Tarasie (przebieg trasy należy ustalić w dalszych szczegółowych opracowaniach planistycznych),
 - Sudecka (od ulicy Andersa do projektowanej trasy głównej na Górnym Tarasie w Fordonie),
 - Wschodnia obwodnica miasta z alternatywnym przebiegiem po zachodniej stronie linii kolejowej na odcinku od ul. Toruńskiej do ul. Chemicznej
- oraz jako niższego rzędu trasy zbiorcze

Projektowane powiązania komunikacyjne łączące strefę IM8 i IM9 (Górny i Dolny Taras Fordonu) mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie sporządzenia planu miejscowego lub koncepcji uwzględniającej sposób zagospodarowania strefy IM9.

Układ obsługujący – system ulic lokalnych i dojazdowych w skali problematyki Studium nie został przedstawiony.

Przyjmuje się, że nadal ruch samochodowy będzie wzrastał i wskaźnik motoryzacji osiągnie w 2020 roku ok. 480 poj./1000 mieszkańców. Obrazuje to załączony wykres.



Największe perturbacje komunikacyjne występują w rejonie Śródmieścia, w obszarach gdzie nakładają się przebiegi dróg krajowych nr 5 i 80 i gdzie koncentruje się przewaga ruchu międz dzielnicowego. Dotyczy to w szczególności czterech najba-

rdziej obciążonych skrzyżowań miejskich: Ronda Fordońskiego, Ronda Toruńskiego, Ronda Jagiellonów i Ronda Bernardyńskiego.

Drugim palącym problemem jest połączenie dzielnicy Fordon z centrum miasta. Należy podkreślić, że w jednostce tej zamieszkuje obecnie ok. 80 tys. mieszkańców. Cały ogromny potok ruchu generowany przez tą dzielnicę skupia się na ulicy Fordońskiej, która w godzinach szczytów komunikacyjnych pracuje na granicy przepustowości.

Powyższa diagnoza zagrożeń skłania do skoncentrowania działalności inwestycyjnej w tych podstawowych rejonach miasta.

Jednym z palących zadań inwestycyjnych jest wytworzenie drugiego niezależnego od ulicy Fordońskiej połączenia Fordonu z miastem. Studium zakłada budowę węzła Wschodniego dla spięcia istniejących już elementów alternatywnego połączenia ulic Kamiennej i Fordońskiej z ulicą Lewińskiego. Docelowo zakłada się, że przedłużenie ul. Akademickiej do rejonu Węzła Wschodniego, będzie układem dwujezdniowym w klasie ulicy głównej z dwutorową linią tramwajową w pasie rozdzielającym.

Równie bardzo ważnym zadaniem jest kontynuacja budowy trasy WZ dla odciążenia obszaru Śródmieścia, jak również wspomnianych skrzyżowań w rejonie centrum. Docelowo zakłada się, że będzie to nowoczesna trasa, w klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego, o przebiegu równoleżnikowym, zlokalizowana po północnej granicy terenów ścisłego zainwestowania, pozwalająca przeprowadzić ruch na kierunek Szczecina i Koszalina z pominięciem centrum miasta. Wszystkie skrzyżowania z trasami poprzecznymi przewiduje się docelowo jako skrzyżowania wielopoziomowe.

Podjęte przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy działania dot. ustalenia przebiegu drogi ekspresowej S-5 – opracowana koncepcja przebiegu drogi ekspresowej przez miasto Bydgoszcz - rozpoczęły proces przekształceń ciągu ulic Jana Pawła II, Al. Kard. St. Wyszyńskiego w trasę o parametrach trasy ekspresowej z węzłami: Lotnisko, Kujawska. Wojska Polskiego, Kamienna, Jeździecka. Dla tego ciągu drogowego od węzła Białe Błota do węzła Lotnisko w rejon wjazdu do "Makro" sporządzony został projekt budowlany. Rozpoczęcie prac drogowych objętych projektem planowane jest na rok 2005.

Ważnym zadaniem inwestycyjnym dla sieci drogowej oraz efektywnego wykorzystania transportu szynowego jest budowa drugiej jezdni ulicy Kujawskiej wraz z dwutorową linią tramwajową.

Bardzo istotnym i ważnym elementem sieci układu miejskiego jest stworzenie czytelnego systemu obwodnicowego obszaru Śródmieścia i centrum miasta. Koniecznym jest realizacja rozbudowy ulicy Granicznej wraz z budową mostu nad Brdą i połączenie do ulicy Zygmunta Augusta w rejonie Dworca Głównego PKP. Ciąg ten wraz z ul. Zygmunta Augusta, Artyleryjską, Kamienną, Sułkowskiego, Ogińskiego, Toruńską i Grudziądzką stworzy tzw. Wielki Ring umożliwiając wprowadzenie uspokojenia ruchu w obszarze śródmiejskim. Mały Ring to ciąg ulic Królowej Jadwigi, Mazowiecka – Hetmańska, Al. Mickiewicza, Paderewskiego, Staszica, 3-Maja, Bernardyńska, Zbożowy Rynek, Wały Jagiellońskie, Grudziądzka Poznańska, Św. Trójcy. „Pierścień” ten wyznacza obszar ścisłego centrum, już dziś objętego specjalną polityką transportową, w której wyznaczona jest m.in. strefa płatnego parkowania limitująca dostęp do strefy. Dostępność do tej strefy dla transportu indywidualnego powinna być ograniczana przy jednoczesnym zastosowaniu preferencji w stosunku do komunikacji zbiorowej.

W związku z zakładanym zaktywizowaniem gospodarczym terenów Zachemu niezbędne jest uwzględnienie w planach inwestycyjnych miasta również budowy trasy w klasie ulicy głównej tzw. trasy Nowochemicznej.

W ramach prac nad Studium podjęto próbę określenia podstawowego układu drogowego miasta z uwzględnieniem wymaganych parametrów technicznych takich jak: klasa funkcjonalna, przekrój poprzeczny, prędkość obowiązująca i projektowana dla poszczególnych ciągów komunikacyjnych. Proponowane parametry przedstawia załączony schemat – rysunek. Przyjęte założenia powinny stanowić podstawę dla projektowania docelowych ciągów ulicznych, aby uzyskać odpowiednią sprawność ruchu, przepustowość ulic i bezpieczeństwo.

Podkreślić należy, że miasto nie dysponuje zaktualizowanymi danymi dot. prognoz ruchu. Prognozy opracowane w latach 1994-1998 przez ATR Bydgoszcz wymagają pilnej weryfikacji.

Opracowana w czerwcu 2004 roku przez ATR Bydgoszcz „Analiza ruchu drogowego i transportu publicznego w Bydgoszczy w kontekście nowych inwestycji drogowych – Raport o prognozie ruchu”, potwierdza potrzebę rozbudowy istniejącego układu drogowego. Poddane analizie planowane inwestycje drogowe– zgodne z propozycjami przyjętymi w Studium i oszacowane prognozowane wartości potrzeb transportowych wskazują na wymierne efekty realizacji tych zadań. W przypadku braku inwestycji drogowych średni wzrost ruchu na sieci kształtuje się w granicach 15% - 20%; zrealizowanie wszystkich objętych analizą zadań inwestycyjnych powoduje wzrost ruchu na sieci istniejącej o ok. 8%-12%. Podobne efekty przynosi realizacja inwestycji w zakresie transportu publicznego; np. budowa linii tramwajowej od ronda Bernardyńskiego do ronda Kujawskiego wraz z budową linii tramwajowej w ul. Granicznej do Dworca Głównego może spowodować obniżenie dobowych kosztów utrzymania układu linii o ok. 5%.

Wykonane badania są badaniami cząstkowymi wieloletniego planu inwestycyjnego i nie mogą zastąpić studium transportowego wykonanego dla całego układu proponowanego w niniejszym Studium.

Uzupełnieniem systemu drogowego są ciągi rowerowe. Załączony rysunek „Sieć głównych ciągów rowerowych przedstawia zakładane podstawowe szlaki rowerowe”.

UKŁAD DROGOWY PODSTAWOWY , KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA,
PRZEKROJE STAN DOCELOWY (PDF_K_6)

[PDF_kier\PDF_K_6.PDF](#)



MAPA - SCHEMAT SIECI ROWEROWYCH. (PDF_K_7)

[PDF_kier\PDF_K_7.PDF](#)



3.5.2.4 Polityka parkingowa

Jednym z ważniejszych problemów komunikacyjnych w mieście jest problem parkingów, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia. Proponuje się utrzymanie wdrożonych już metod ograniczania czasu parkowania, poprzez wprowadzanie opłat za parkowanie. Załączona tabela oraz rysunek przedstawia proponowany do wdrożenia „Normatyw parkingowy”, uściślający zasady i poziom obsługi komunikacyjnej dla projektowanych zamierzeń inwestycyjnych. Uściślenie wskaźników prognozowania miejsc parkingowych powinno nastąpić w dalszych opracowaniach planistycznych z uwzględnieniem projektowanych funkcji i standardów obsługi komunikacyjnej.

W najbliższym czasie należy podjąć realizację parkingów spiętrzonych, zlokalizowanych głównie na obrzeżu centrum, przeznaczonych dla samochodów osobowych.

Dla samochodów ciężarowych należy realizować tzw. parkingi strategiczne, rozmieszczane na obrzeżu miasta. Preferowane lokalizacje to rejon Osowej Góry – część przemysłowa, rejon Zachemu oraz w obszarach o funkcjach usługowo – produkcyjnych.

Wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych										
Liczba stanowisk stojących przypadających na:										
Strefa urbanistyczna		Zabudowa mieszkaniowa	Biura, urzędy	Obiekty usługowe, handlowe, restauracje, kawiarnie	Teatry, kina, obiekty widowiskowe i sportowe	Uczelnie i szkoły	Hotele, szpitale	Przychodnie, biblioteki	Wystawy, internaty	Zakłady produkcyjne
Wskaźnik maksymalny	A1	1 mieszkanie	1000m ²	1000m ²	100 miejsc użytkowych	100 studentów i zatrudn.	100 łóżek	1000m ² pow. użytkowej	100 miejsc zwiedzających lub łóżek	100 zatrudn.
	A2	0,6	6 - 10	6 - 10	4 - 7	3 - 10	10 - 15	5 - 8	5 - 6	4 - 6
Wskaźnik minimalny	B1	0,7	12 - 15	10 - 15	7 - 11	5 - 16	12 - 20	8 - 11	3 - 6	6 - 8
	B2	0,7 - 0,9	15 - 25	12 - 20	8 - 12	5 - 20	15 - 25	10 - 15	5 - 8	6 - 8
Wskaźnik minimalny	B3	0,8 - 1,2	15 - 28	12 - 20	8 - 12	5 - 20	15 - 25	12 - 20	5 - 8	10 - 12
	C1	1,2 - 1,5	15 - 28	12 - 30	10 - 15	6 - 25	20 - 30	12 - 20	5 - 10	10 - 15
Wskaźnik minimalny	C2	1,0 - 1,5	20 - 30	12 - 30	10 - 25	7 - 30	25 - 40	15 - 25	8 - 15	20 - 30
	C2	1,0 - 2,0	20 - 30	12 - 35	10 - 15	7 - 35	25 - 45	15 - 25	8 - 15	20 - 30

Uwagi:

1. W strefie A oraz B1 dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przyjęcie wartości indywidualnych po dokonaniu analizy potrzeb parkingowych i przepustowości układu ulicznego
2. 0,5 A dodatkowe stanowiska dla autobusów, * - tylko dla hoteli
3. Normatyw nie obowiązuje dla stanowisk parkingowych dla samochodów ciężarowych; wyklucza się parkowanie tych samochodów na terenie działek zabudowy jednorodzinnej.

MAPA - STREFY KOMUNIKACYJNE (PDF_K_8)

[PDF_kier\PDF_K_8.PDF](#)



3.5.2.5 Transport publiczny

Koniecznym jest określenie docelowego modelu systemu komunikacji zintegrowanej. Przede wszystkim należy jasno określić rolę poszczególnych trakcji: autobusowej, tramwajowej, ewentualnie kolejowej. Kontynuacja strategii opartej na dominującej roli komunikacji tramwajowej wymaga dokonania analizy możliwości finansowych gminy i określenia realnych terminów realizacji zadań inwestycyjnych, z uwzględnieniem wykorzystania środków pomocowych UE. Powinny zostać określone etapy rozwoju układu tramwajowego wymuszające działania realizacyjne. Istotne staje się zdefiniowanie roli kolei w przewozach miejskich i regionalnych.

Jednak problemy narastającej kongestii (zatłoczenia ulicznego) powinny być rozwiązywane przede wszystkim poprzez przyjęcie i konsekwentne wdrażanie polityki transportowej, polegającej na promowaniu transportu zbiorowego opartego na komunikacji szynowej. Doświadczenie krajów wysoko rozwiniętych wskazuje, że nie jest możliwe zapewnienie prawidłowej obsługi transportowej miasta jedynie w oparciu o samochody osobowe. Polityka transportowa zakładająca zrównoważony rozwój różnych podsystemów transportowych miasta, jest rekomendowana przez Unię Europejską.

Zakłada się, że podstawowe zadania przewozowe realizować będzie rozbudowany układ tramwaju tradycyjnego z liniami o podwyższonych parametrach (tzw. LRT – Light Rail Transit) o prześwicie toru 1000 mm, natomiast autobus będzie jedynie uzupełnieniem komunikacji tramwajowej.

Intensywna rewitalizacja transportu szynowego powinna stać się jednym z podstawowych elementów polityki komunikacyjnej miasta. W przeciwnym przypadku sieć tramwajowa ulegnie powolnej degradacji i w końcowym efekcie likwidacji. Taki scenariusz znacznie pogorszy warunki obsługi podróżnych na obszarze miasta.

Za pierwszoplanowe zadanie należy uznać połączenie centrum miasta z jednostką Fordon o przebiegu od węzła Wschodniego po północnej stronie torów kolejowych i dalej w kierunku Fordonu ul. Akademicką do pętli w rejonie skrzyżowania ul. Andersa z ul. Piłsudskiego w pierwszym etapie, a docelowo w jednostce Fordon – Łoskoń. Na terenie Fordonu - od skrzyżowania ul. Akademickiej i Andersa - możliwe jest trasowanie tramwaju w ulicy Akademickiej w kierunku wschodnim po południowej stronie osiedla Bajka i zakończenie pętlą w rejonie Starego Miasta Fordonu. Alternatywnym rozwiązaniem jest integracja z systemem kolejowym np. poprzez wspólne przystanki lub trasowanie niezależnej linii w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Fordońskiej. Rozwiązanie alternatywne wymagają dodatkowych analiz techniczno-przestrzennych i ekonomiczno-ruchowych.

Drugim istotnym zadaniem jest spięcie Wyżyn ze Zbożowym Rynkiem, co poprawi wykorzystanie trasy wzdłuż Wojska Polskiego i pozwoli na przejście do tramwaju dużych potoków pasażerów z komunikacji autobusowej. Połączenie to znacznie usprawni komunikację dla mieszkańców południowych dzielnic miasta.

Kolejne zadanie to spięcie istniejącej linii tramwajowej z dworcem kolejowym – a w zasadzie usprawnienie obsługi centrum. Proponowane rozwiązania alternatywne: linia tramwajowa: ul. Graniczna, ul. Naruszewicza lub odtworzenie linii tramwajowej w ulicy Dworcowej (bądź w pobliżu) przy założeniu przekształceń i restrukturyzacji zainwestowania obszaru wzdłuż ul. Dworcowej (bądź obszaru przyległego).

Ponadto na Szwederowie - jako główną oś komunikacji masowej - przyjęto dwutorową linię tramwajową w ciągu ulic: Solskiego - Pięknej, jako kontynuację linii tramwajowej z ul. Wojska Polskiego. Linia ta posiada sprowadzenie do centrum przez ul. Kujawską, w części północno-zachodniej łączy się z linią tramwajową w ciągu ulic Szubińskiej-Kruszwickiej, stanowiącej drugie połączenie z centrum. W rejonie ulicy Ks. Schulza przewiduje się wyprowadzenie linii w kierunku przystanku PKP - Bydgoszcz Błonie. Rozmieszczenie przystanków pokrywa się zasadniczo z lokalizacją skrzyżowań głównych ulic układu podstawowego i zapewnia dogodną izochronę dojazdu dla przeważającej części obszaru osiedla.

Planowana rozbudowa linii tramwajowej wzdłuż ulicy Gdańskiej do ul. Konnej może przyczynić się do wzrostu atrakcyjności terenów rekreacyjnych w Myśliczynie.

Rysunek „Projektowana sieć komunikacji szynowej” przedstawia projektowaną sieć komunikacji tramwajowej. Przedstawia również alternatywne, wymagające dalszych szczegółowych analiz, w tym m.in. analiz ekonomicznych, rozwiązania trasowania powiązań tramwajowych:

Graniczna - Naruszewicza – Dworcowa

Al. Mickiewicza - Sułkowskiego

Most Pomorski – Nowoperłowa – Most Kazimierza Wielkiego.

Rozwiązaniem alternatywnym jest także zintegrowanie systemu kolejowego z systemem tramwajowym a zwłaszcza na odcinku od węzła Wschodniego do ulicy Andersa wraz z włączeniem do sieci tramwajowej na terenie Fordonu.

Zapleczem dla rozbudowanego systemu tramwajowego powinna być dodatkowa zajezdnia zlokalizowana w jednostce Fordon – Łoskoń.

Dla komunikacji autobusowej zakłada się zmiany możliwe w ramach istniejącej i projektowanej sieci ulicznej. Podstawowym zapleczem komunikacji autobusowej powinna pozostać zajezdnia autobusowa w rejonie ulicy Inowrocławskiej. Natomiast zajezdnię z ulicy Szajnochy planuje się dyslokować w rejon Fordonu-Łoskonia, co pozwoli na powiązanie funkcjonalne i przestrzenne z zajezdnią tramwajową.

MAPA - PODSYSTEM TRANSPORTU SZYNOWEGO (PDF_K_9)

[PDF_kier\PDF_K_9.PDF](#)



3.5.2.6 Drogi wodne

Zgodnie z Planem zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego szlak żeglowny Brda skanalizowana – Kanał Bydgoski, będący głównym elementem Bydgoskiego Węzła Wodnego, powinien pozostać w II klasie drogi wodnej jako droga śródlądowa o znaczeniu regionalnym.

Wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, krzyżujące się z drogą wodną, podlegające remontom bądź budowie, winny być dostosowane do parametrów II klasy.

Z uwagi na przewidywane użegłownienie Dolnej Wisły, jako śródlądowej drogi wodnej o znaczeniu międzynarodowym, proponuje się zachować rezerwy dla nowego portu rzeczno-żeglownego w powiązaniu z terminalem kontenerowym na wysokości przystanku kolejowego Bydgoszcz – Łęgowo.

3.5.2.7 Komunikacja lotnicza

Podjęte działania inwestycyjne Portu Lotniczego Bydgoszcz przy współudziale finansowym władz miasta Bydgoszczy, województwa i samorządu województwa umożliwią podniesienie rangi lotniska cywilnego, które już obsługuje komunikację pasażerską, a docelowo także transport towarowy.

Proponuje się dokonać zmiany granic administracyjnych miasta, celem zachowania całego lotniska w obszarze Gminy Bydgoszcz.

3.5.3 System infrastruktury technicznej

3.5.3.1 Zaopatrzenie w wodę

Docelowy układ miejskiej sieci wodociągowej zasilany będzie z dwóch istniejących stacji wodociągowych:

- stacji wodociągowej SW-1 "Las Gdański",
- stacji wodociągowej SW-4 "Czyżkówko".

Do najważniejszych zadań rozbudowy systemu wodociągowego należą:

- zwiększenie udziału wód głębinowych w całości zaopatrzenia w wodę do 50%;
- modernizacja stacji wodociągowej "Czyżkówko" poprzez budowę stawów infiltracyjnych oraz modernizacja stacji uzdatniania wody „Czyżkówko” o wydajności 100 tys. m³/db;
- modernizacja pompowni zasilających miasto o łącznej wydajności 12,5 tys.m³/h;
- budowa 12.5 km brakujących magistrali wodociągowych o średnicy 300-800mm;
- renowacja starych sieci wodociągowych;
- wymiana sieci wodociągowych z rur azbestowo - cementowych;
- zapewnienie wszystkim mieszkańcom miasta dostępu do centralnego zaopatrzenia w wodę poprzez budowę rozdzielczej sieci wodociągowej;
- budowa centralnego systemu monitorowania i sterowania;

Szczegółowe materiały zawarte są w opracowaniu branżowym.

MAPA_ZAOPATRZENIE W WODEĘ (PDF_K_10)

[PDF_kier\PDF_K_10.PDF](#)



3.5.3.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych i ich oczyszczanie

Wykorzystanie istniejącego systemu kanalizacji ściekowej w sposób racjonalny i zgodny z celem, któremu ma ona służyć z zachowaniem warunków ochrony środowiska wymaga kontynuacji i podjęcia następujących działań:

- oparcie systemu kanalizacji na dwóch oczyszczalniach ścieków:
- oczyszczalnia Fordon, o przepustowości obecnej $Q=30000\text{m}^3/\text{db}$ i docelowej $Q=60000\text{m}^3/\text{db}$
- oczyszczalnia Kapuściska o przepustowości docelowej $Q=70000\text{m}^3/\text{db}$ z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do rzeki Wisły;
- stworzenie możliwości przyjęcia ścieków z gmin ościennych dla stanu istniejącego i okresu perspektywicznego;
- włączenie zachodnich zlewni do głównego systemu przesyłowego ścieków na oczyszczalnię Fordon i Kapuściska, po likwidacji oczyszczalni Piaski i Osowa Góra;
- doprowadzenie do rzeczywistego (faktycznego) systemu rozdzielczego w zlewniach z kanalizacją piętrową w celu wyeliminowania przedostawania się wód deszczowych do kanalizacji ściekowej w celu zapobieżenia przeciążeń układu przesyłowego (kolektory grawitacyjne, przepompownie, rurociągi tłoczne) oraz wyeliminowanie nieuzasadnionych zrzutów awaryjnych ścieków do rzeki Brdy;
- sukcesywna realizacja systemu przesyłowego ścieków z miasta do zlewni kolektora F i oczyszczalni Fordon przez budowę przepompowni i rurociągów tłocznych;
- stworzenie możliwości przerzutu ścieków między zlewniami oczyszczalni Fordon i Kapuściska;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej w dzielnicach peryferyjnych szczególnie dla zabudowy jednorodzinnej ze szczególnym uwzględnieniem terenów stref ochronnych ujęć wody Czyżkówko i Las Gdański.

Szczegółowe materiały zawarte są w opracowaniu branżowym.

MAPA - ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH (PDF_K_11)

[PDF_kier\PDF_K_11.PDF](#)



3.5.3.3 Odprowadzenie wód deszczowych i melioracja miejska

Warunkiem podstawowym dla poprawy stanu sanitarnego miasta i utrzymania Brdy w (II ÷ III) klasie czystości na odcinku miejskim jest:

- utrzymanie przepływu $20 \div 26 \text{ m}^3/\text{s}$ przez budowę urządzeń wodnych na rzece Brdzie, które pozwolą zachować właściwe rozcieńczenie wód deszczowych spływających do rzeki Brdy na odcinku miejskim;
- budowa zbiorników retencyjnych na dopływach kanalizacji deszczowej z miasta i gmin ościennych;
- budowa urządzeń upustowych na Kanale Bydgoskim (śluza Czyżkówko) dla zwiększenia możliwości odbioru wód deszczowych w zlewni kanału, wymaga każdorazowo uzgodnienia z RZGW Poznań;
- budowa urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe (separatory, piaskowniki) oraz właściwa eksploatacja wpustów ulicznych, które stanowią pierwszy stopień oczyszczenia ścieków deszczowych;
- realizacja kanalizacji deszczowej i deszczowo – drenażowej w północnych oraz południowo-zachodnich dzielnicach miasta oraz na obszarach stref ochronnych ujęć wody;
- umożliwienie przeprowadzenia kolektorów deszczowych ze zlewni obszarów intensywnej urbanizacji poza granicami miasta. Dotyczy to w szczególności obszarów stref ochrony ujęć wody;
- budowa kolektorów i kanałów deszczowych w ramach rozbudowy układu komunikacyjnego;
- zachowanie cieków powierzchniowych dla swobodnego spływu wód, szczególnie w dzielnicach zachodnich oraz na odcinku miejskim Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły jak również na terenach chronionych wałem przeciwpowodziowym w dzielnicy Fordon;
- należy przestrzegać przyjętych w opracowaniu branżowym zasad doboru współczynników spływu oraz nie dopuszczać do nadmiernego uszczelniania zlewni. Nie przestrzeganie tych zasad wymusza stosowanie retencji.

Szczegółowe materiały zawarte są w opracowaniu branżowym.

MAPA _ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH I MELIORACJA MIEJSKA
(PDF_K_12)

[PDF_kier\PDF_K_12.PDF](#)



3.5.3.4 Zaopatrzenie w ciepło

Zmiany zachodzące w udziale paliw w zaopatrzeniu miasta w ciepło, polegające na wycofywaniu się ze spalania węgla na rzecz gazu, oleju oraz korzystania z energii elektrycznej do celów grzewczych zmieniają strukturę pokrycia zapotrzebowania na ciepło przez poszczególne media. Prawo swobodnej konkurencji mediów energetycznych jako wyróżnik będzie miało koszty, ograniczenia wynikające z ochrony środowiska oraz pewność dostawy.

W związku z tym w Miejskim Systemie Ciepłowniczym, zachodzą zmiany polegające na przechodzeniu na paliwa o niższych zagrożeniach dla środowiska oraz instalowaniu sprawnych urządzeń zmniejszających emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

- EC-2 - spalanie węgla dobrej jakości, stosowanie palników niskoemisyjnych, podniesienie skuteczności odpylania;
- EC-1 – przejście na zastosowanie gazu ze zmniejszeniem mocy ze 185 MW do 120 MW;
- Ciepłownie Błonie, Białe Błota, Osowa Góra i Fordon – przystosowanie do opalania gazem;

Te propozycje zmian polegające na zastosowaniu gazu dla komunalnych źródeł ciepła wiążą się z zarezerwowaniem odpowiedniej dostawy z krajowego systemu dystrybucji gazu oraz budową gazociągów wysokiego ciśnienia, doprowadzających gaz do sieci miejskiej z rejonu Szubina oraz z północno – zachodniej magistrali gazu ziemnego od strony Wtelnia. Dla dzielnicy Fordon wymagane jest odtworzenie istniejącego zasilania miasta od strony północnej siecią gazową wysokiego ciśnienia.

Generalnie zakłada się, że trendy oszczędnościowe energii cieplnej utrzymają się. Zakłada się również, że w szerszym zakresie uzupełniany będzie system ciepłowniczy miasta innymi rodzajami energii (gaz ziemny, olej opałowy, propan itp.).

W świetle powyższych założeń przyjmuje się następujący system i standardy zaopatrzenia w ciepło miasta:

- uciepłownienie miasta oparte zostanie o trzy podstawowe źródła ciepła tj. EC-1, EC-2 i EC-3 oraz o istniejące i projektowane ciepłownie szczytowe tj.: Błonie, Osowa Góra, Białe Błota, Fordon (lokalizacja wariantowa - teren byłego Rometu lub północne tereny Fordonu); podstawowe źródła ciepła oraz ciepłownie szczytowe należy połączyć siecią ciepłociągów (uzupełnić), tworząc w ten sposób jednolity system ciepłowniczy miasta; system ten należy w pełni opomiarować i zautomatyzować, wprowadzając monitoring oraz możliwość płynnej regulacji obszarów zasilania z poszczególnych źródeł;
- polityka inwestycyjna w zakresie rozwoju źródeł ciepła powinna zmierzać w kierunku modernizacji odtworzeniowej istniejących urządzeń, dla zachowania racjonalnego i oszczędnego użytkowania energii, a przede wszystkim dla spełnienia wymogów ochrony środowiska;
- należy dążyć do likwidacji przestarzałych kotłowni lokalnych podłączając obiekty do miejskiej sieci ciepłowniczej lub też modernizować je przechodząc na inne, mniej uciążliwe dla środowiska paliwa;
- należy opracować i sukcesywnie wdrażać program restrukturyzacji gospodarki cieplnej miasta, szczególnie dzielnic śródmiejskich (likwidacja indywidualnego ogrzewania piecami węglowymi);
- system uciepłownienia miasta należy uzupełnić o wprowadzenie lokalnych kotłowni opalanych olejem opałowym, gazem ziemnym, propanem lub też wykorzystując inne, niekonwencjonalne źródła energii. Dotyczy to szczególnie obszarów nieobjętych zasilaniem z miejskiej sieci ciepłowniczej i obszarów z zabudową rozproszoną;
- zakłada się, że miejski system ciepłowniczy zabezpieczy pełne potrzeby cieplne tj. na ogrzanie, wentylację, technologię i przygotowanie ciepłej wody użytkowej

wszystkich obiektów znajdujących się w odległościach uzasadnionych ekonomicznie od magistral ciepłowniczych;

- podstawowym źródłem zasilania w ciepło miasta jest system ciepłowniczy pokrywający ok. 65 % potrzeb i jego rola powinna być utrzymana; zasięg systemu pokazuje schemat sieci ciepłych i obejmuje centralne rejony miasta z zabudową wielorodzinną oraz usługową i przemysłową;
- przyjęto zasadę, że na obszarze zasilania z systemu ciepłego, przy podłączaniu odbiorców istniejących i projektowanych, powinno być preferowane zasilanie z tego systemu, za wyjątkiem odbiorców, do których byłoby trudno doprowadzić sieć ciepłą, a łatwiejsze byłoby zasilanie gazem, energią elektryczną lub innym ekologicznym paliwem; takie rejony znajdują się głównie w centralnych rejonach miasta i obejmują budownictwo istniejące zasilane z kotłowni i pieców węglowych; w rejonach peryferyjnych o zabudowie głównie jednorodzinnej źródłem zasilania powinien być gaz, w mniejszym stopniu energia elektryczna lub inne paliwa ekologiczne.
- dla Fordonu zakłada się lokalizację ciepłowni szczytowej lub elektrociepłowni. Lokalizacja wariantowa: rejon ul. Łowickiej (teren byłego "Rometu") lub północno-wschodnie tereny Fordonu.
- Potrzeba lokalizacji źródła w tym miejscu wynika z następujących przesłanek:
 - stosunkowo duża odległość tego rejonu od źródła podstawowego tj. EC-2,
 - istnieje w tym rejonie duże zainwestowanie podziemne (magistrale ciepłownicze), które przygotowane były pod przewidywany w przeszłości północny kierunek zasilania (z EC-IV),
 - możliwości wykorzystania gazu ziemnego z istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

Szczegółowe materiały zawarte są w opracowaniu branżowym.

MAPA_ZAOPATRZENIE W CIEPŁO (PDF_K_13)

[PDF_kier\PDF_K_13.PDF](#)



3.5.3.5 Zaopatrzenie w gaz

W opracowaniu przedstawiono prognozę zużycia gazu do 2010 r., na podstawie opracowania "Projektu założeń do planu zaopatrzenia miasta Bydgoszczy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe do 2010r. - część gazownicza"

Przewidywany sposób zasilania rejonu Bydgoszczy.

Dla potrzeb potencjalnego odbiorcy gazu – Elektrociepłowni Marubeni Europower na terenie Zakładów Chemicznych „Zachem” w Bydgoszczy przewiduje się przebieg gazociągu DN 250 Turzno – Gniewkowo do magistrali DN 500 Gustorzyn – Gdańsk o ciśnieniu 8,4 Mpa. Uzyskuje się dzięki temu poprawę warunków zasilania od strony południowej.

■ Struktura i standardy użytkowania gazu w 2010 roku

Zbiorcze zestawienie prognozy zużycia gazu w 2010 r

Wyszczególnienie		Ilość odbiorców [szt.]	Zużycie gazu [dm ³ /a]	
			2010	2005
1		2	3	4
Razem m. Bydgoszcz		122683	195500	312800
miasto Bydgoszcz	1.Odbiorcy domowi	121792	43000	49617
	w tym:			
	1.1.z kuchenkami (1 standard)	94666	9500	9337
	1.2.ogrzewający mieszkania	14210	25000	36651
	1.3.pozostali odb. bez ogrzewania	12916	8500	3629
	2.Przemysł istniejący	20	6867	6867
3.Nowi odbiorcy	28	113300	231092	
4.Ciepłownie	4	17000	17000	
5.Pozostali odbiorcy	839	8339	8224	

W prognozie do 2010 roku przewidziano rozszerzenie zasięgu gazyfikacji na jednostki urbanistyczne będące obecnie poza zasięgiem sieci. Przyjęto do gazyfikacji podłączenie wszystkich nowych mieszkań i 50% mieszkań istniejących, 90% nowych odbiorców poza zasięgiem sieci ciepłej przewidziano do ogrzewania mieszkań gazem. W ocenie zapotrzebowania na gaz do celów grzewczych uwzględniono zarówno poprawę izolacyjności budynków jak również wzrost powierzchni budowanych nowych mieszkań i poprawę komfortu ogrzewania.

■ Modernizacja gazociągów wysokiego ciśnienia, zasilających Bydgoszcz

Zasilanie od północy. Przewiduje się rozbudowę stacji przy ul. Przemysłowej o wydajności -10000 m³/h. Budowa stacji w rejonie ul. Wyzwolenia (Łoskoń) – 5000 m³/h jest potrzebna dla zasilania potencjalnych nowych osiedli w Górnym Tarasie Fordonu oraz Ciepłowni dla przygotowania ciepłej wody w okresie letnim. Stacja ta zasilana będzie z odgałęzienia od gazociągu w/c DN 200 Świecie – miasto Bydgoszcz.

Budowa stacji "Jachcice" o wydajności 12000 m³/h, która byłaby potrzebna tylko wtedy, gdy nastąpi zwiększenie zapotrzebowania gazu dla EC-I, co jest zgodne z wydanymi warunkami przyłączenia EC – I do sieci gazowej.

Zasilanie od południa. Dla zasilania potencjalnego odbiorcy na terenie EC Zachem (Marubeni Europower) wymagana jest budowa 10 km gazociągu DN 300 (odgałęzienie od gazociągu DN 250 Gniewkowo – Bydgoszcz) i stacji 23000 m³/h. Dla potrzeb

Ciepłowni Białe Błota i oczekiwanego wzrostu zapotrzebowania w południowo-wschodniej części miasta (wraz z gminą Sicienko) wymagane jest zasilanie od strony Białych Błot. Jest możliwy wariant zasilania od strony Szubina. Wymagana jest w tym wariancie budowa 19 km DN 200 Szubin – Bydgoszcz oraz rozbudowa gałęzi od Kruszewicy do Żnina (41 km DN 200, 8 km DN 300).

■ **Przewidywana modernizacja stacji redukcyjno pomiarowych 1-go stopnia**

- dobudowa szafki 10 000 m³/h - Przemysłowa,
- budowa nowych stacji (z gazociągami w/c):
 - Murowaniec (7000 m³/h),
 - Fordon (5000 m³/h),
 - Jachcice (12000 m³/h tylko w wariancie wyższego poboru gazu w EC-I).

Nie przewiduje się rozbudowy sieci niskiego ciśnienia i stacji redukcyjnych 2-go stopnia.

■ **Ocena stanu aktualnego i przewidywanych zmian zapotrzebowania na paliwa gazowe.**

Aktualne zużycie gazu ziemnego w Bydgoszczy w 2000 r. wynosiło: -57,1 mln m³

Prognozowane łączne zużycie gazu wyniesie:

- w 2005 roku – 195,0 mln m³,
- w 2010 roku – (312,8 mln m³) 280,5 mln m³, (zależnie od wielkości poboru w EC I)

■ **Odbiorcy domowi**

Zasięg gazyfikacji mieszkań jest wysoki (92%) i będzie utrzymany w przyszłości. Aktualnie 9 jednostek urbanistycznych jest poza zasięgiem sieci gazowej. Do 2010 r. jednostki te oprócz Lotniska znajdują się w zasięgu sieci gazowej. Przewiduje się zmniejszenie zużycia gazu na cele bytowe z 26,4 mln m³ w 2000 r. do 13,0 mln m³ w 2010 r. głównie w wyniku większego udziału przyborów elektrycznych (kuchnie mikrofalowe, piekarniki elektryczne) u odbiorców istniejących. Istotny wpływ ma również zmiana modelu zasilania nowych budynków wielorodzinnych, w którym realizowane jest zasilanie w ciepłą wodę i ogrzewanie z zewnętrznej kotłowni gazowej lub z sieci ciepłej, a do przygotowania posiłków stosowane są kuchnie elektryczne.

Przewiduje się wzrost zużycia gazu na cele grzewcze z 15,5 mln m³ w 2000 roku do 36,7 mln m³ w 2010 r. Ocenia się, że wzrost ten nastąpi w wyniku przyrostu odbiorców ogrzewających mieszkanie gazem z 11,1 tys. w 2000 r., do 15,4 tys. w 2010 r.

■ **Pewność zasilania**

▪ **Modernizacja zasilania od północy**

Do 2005 roku planowana jest budowa gazociągu DN 300 Chełmża – Chełmno – Świecie. W następnej kolejności wymagana jest modernizacja gazociągu Świecie – Bydgoszcz.

▪ **Modernizacja zasilania od południa**

Przewiduje się przepięcie gazociągu DN 250 Turzno – Gniewkowo do magistrali DN 500 pr = 8,4 Mpa Gustorzyn – Gdańsk za pośrednictwem stacji systemowej 8,4/5,5 Mpa. Planowana modernizacja drugostronnego zasilania Inowrocławia od strony magistrali Gustorzyn – Mogilno również wzmocni południowe zasilanie Bydgoszczy od strony Szubina.

Szczegółowe materiały zawarte są w opracowaniu branżowym.

MAPA - ZAOPATRZENIE W GAZ (PDF_K_14)

[PDF_kier\PDF_K_14.PDF](#)



3.5.3.6 Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie źródeł energii elektrycznej niezbędne są w pierwszej kolejności inwestycje modernizacyjne, zwiększające lub utrwalające ich zdolności produkcyjne. Nie wymagają one zasadniczych decyzji z zakresu zagospodarowania przestrzennego miasta. W perspektywie niniejszej prognozy uzasadnione byłoby oczekiwanie na modernizację na takich zasadach elektrociepłowni EC-I, z instalacją nowej jednostki wytwórczej energii elektrycznej o mocy 50 MW, opartej na paliwie gazowym. Byłoby to zgodne z aktualnymi trendami w energetyce krajowej, zmierzającymi do zmniejszenia uzależnienia produkcji energii elektrycznej od węgla kamiennego i brunatnego. Przyniosłoby też korzyść środowisku gdyż EC-I zlokalizowana jest w centrum miasta. Zarazem poprawie uległby stopień dywersyfikacji źródeł energii elektrycznej w obszarze miasta, a przez to poprawiłoby się także bezpieczeństwo energetyczne. Natomiast podstawowa dla miasta Bydgoszczy Elektrociepłownia EC-II jest obiektem technicznie sprawnym, a plany modernizacyjne związane ze zużyciem zainstalowanych bloków energetycznych prowadzone będą zapewne w kierunku zmierzającym do większego udziału energii elektrycznej w ogólnej produkcji i przez to redukcji sezonowości. Elektrociepłownia EC III jest obiektem znacznie zużytym w części elektroenergetycznej. Jak można przewidywać nie będzie już miała większego znaczenia dla bilansu elektroenergetycznego miasta. Perspektywa znaczącego rozwoju nie może dotyczyć także elektrowni wodnych na rzece Brdzie, co wynika z warunków hydrologicznych.

Natomiast inwestycje w elektroenergetycznej sieci przesyłowej oraz miejskiej sieci dystrybucyjnej muszą przebiegać zarówno w sferze modernizacji istniejących obiektów jak też i budowy nowych, wymagających odpowiedniego przygotowania urbanistycznego. W pierwszym rzędzie potrzeb wymienić należy wprowadzenie w obszar miasta Bydgoszczy obiektów o napięciu 400 kV. Ma to służyć nie tylko miastu ale i potrzebom z terenu województwa, jak również usprawnieniu krajowego układu tej sieci. Planuje się uruchomienie węzła 400/110 kV w stacji Bydgoszcz Zachód z doprowadzeniem tu trzeciej linii 400 kV. Przez obecny teren miasta przebiegać miałyby tylko jedna z tych linii, to jest linia 400 kV Bydgoszcz Zachód - Grudziądz. Linię tę planuje się wkomponować w istniejący odcinek, funkcjonujący obecnie jako linia 220 kV Jasiniec - B. Zachód (odcinek ten zbudowany ma gabaryty 400 kV). Ten odcinek ma być wyprowadzony i przedłużony ze stacji Jasiniec w kierunku Grudziądza. Na trasie od stacji Jasiniec w kierunku północnym byłaby to linia dwutorowa, przy czym drugim torem ma być obecna linia 220 kV do Grudziądza, z utrzymaniem jej pracy na napięciu 220 kV. Trasa tej dwutorowej linii powinna poszerzyć istniejącą trasę wiązki wyprowadzonych w kierunku północnym linii ze stacji Jasiniec. Ważną kwestią dla miasta jest aby trasa przedmiotowej linii całkowicie ominęła obszar Górnego Tarasu w Fordonie, jako że jej przewidywana uciążliwość jest znaczna z uwagi na zajęcie pasa szerokości 60m oraz ze względów architektonicznych. Rozbudowa stacji Bydgoszcz Zachód dotyczy pod względem administracyjnym gminy Białe Błota. Planowane jest powiększenie terenu dla potrzeb nowej rozdzielni 400 kV.

Do najpilniejszych modernizacji obiektów stacyjnych składających się na miejską sieć dystrybucyjną - a mających związek z planami zagospodarowania przestrzennego - należy trwająca aktualnie rozbudowa GPZ B. Południe (w jednostce urbanistycznej Kapuściska) oraz rozbudowa o rozdzielnię 110 kV obecnego punktu zasilającego PZ ATR w Fordonie.

Do pilnych nowych obiektów stacyjnych należą GPZ "Czyżkówko". Następnie – zapewne w okresie już po roku 2015 - GPZ "Piękna" (jednostka urbanistyczna Szwederowo). W dalszej kolejności GPZ "Glinki", związany po części z powstaniem i rozwojem Bydgoskiego Parku Przemysłowego. Powinny to być nowoczesne stacje kompaktowe, estetyczne i zajmujące mały obszar miejskiego terenu.

Nowe linie WN na terenie miasta, to przede wszystkim napowietrzna linia 110 kV z rejonu Osowej Góry prowadzona poprzez GPZ "Czyżkówko", a następnie przez las Rynkowo do Niemcza. Linia ta jest podstawą konstrukcji sieci miejskiej WN i musi być

zrealizowana, mimo niewątpliwie trudnej trasy. Jej budowa pozwoli również na demontaż części uciążliwej linii 110 kV Jasiniec - Koronowo, na odcinku od drogi krajowej nr 5 poprzez Myślęcinek do Niemcza.

Podobnie zasadnicze znaczenie ma nowa dwutorowa linia napowietrzna 110 kV z GPZ "Fordon", biegnąca w przedłużeniu obecnej linii dwutorowej trasą podskarpową z Fordonu w kierunku Świecia. Zapewnić ma ona przede wszystkim drugostronne zasilanie dla tak wielkiej dzielnicy mieszkaniowej, jaką jest Fordon. Także poprawić stopień wykorzystania istniejącej dwutorowej linii, poprzez skierowanie jednego z torów do Świecia. Stamtąd też, w krytycznych warunkach, oczekiwać można wsparcia liniami 110 kV, wyprowadzonymi ze stacji 400/220/110 kV w Grudziądzu.

Usytuowanie nowego GPZ Czyżkówko w obszarze planowanej jednostki urbanistycznej Poligon czyni możliwym uelastyczenie układu sieci 110 kV w obszarze miasta Bydgoszczy poprzez budowę krótkiego odcinka linii napowietrznej 110 kV z wymienionego GPZ Czyżkówko do istniejącej stacji WN Jachcice, która w każdym przypadku modernizacji EC II pozostanie jako węzeł sieci 110 kV jako podstawa zasilania potrzeb własnych, nawet w przypadku sprowadzenia EC II do roli kotłowni.

W nowych napowietrznych liniach 110 kV przewiduje się stosowanie na ekspozowanych odcinkach linii słupów rurowych - wg rozwiązań z ostatnich lat, pozwalających oszczędzać walory krajobrazu. Linie zbudowane na słupach rurowych i wykorzystujących zawieszenie przewodów na poprzecznikach izolacyjnych wtapiają się w otoczenie i są znacznie przychylniej przyjmowane w wielu miastach krajowych i zagranicznych, niż dotychczasowe linie na słupach kratowych. Rozwiązanie takie, aczkolwiek droższe prawie dwa razy od dotychczasowego, negocjowane bywa jako zastępcze w przypadku żądań budowy kablowych linii wysokiego napięcia, które to pociągają wzrost kosztów przedsięwzięcia. Wzrost ten obecnie jest szacowany na kwotę sześciokrotnie przekraczającą średnie nakłady inwestycyjne. Budowa kablowych linii 110 kV w Polsce ma miejsce sporadycznie, w wyjątkowych okolicznościach i dotyczy krótkich odcinków. Obok względów ekonomicznych decydują także techniczne. Budowa oraz naprawa uszkodzeń w kablowych liniach 110 kV jest długotrwała, droga i skomplikowana technologicznie.

Jeszcze wiele lat budowane będą głównie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Szczegółowe materiały zawarte są w opracowaniu branżowym.

MAPA - ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ. (PDF_K_15)

[PDF_kier\PDF_K_15.PDF](#)



3.5.3.7 Telekomunikacja

Zapewnienie dostępu do sieci telefonicznej w całym obszarze Bydgoszczy, zarówno do systemu telefonii stacjonarnej jak i telefonii komórkowej wymaga podjęcia następujących działań:

- w zakresie rozwoju telefonii stacjonarnej, w rejonach gdzie wystąpią potencjalne potrzeby na te usługi, należy rozbudować lub wybudować infrastrukturę telefoniczną poprzez budowę nowych odcinków kanalizacji kablowej, szafek telefonicznych, słupków kablowych. Nie zakłada się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych;
- w zakresie rozwoju sieci telefonii komórkowej systemu GSM oraz planowanym uruchomieniem w najbliższym czasie telefonii komórkowej trzeciej generacji UMTS, zakłada się budowę nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, w miarę możliwości na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Lokalizacja każdego z tych urządzeń powinna być poprzedzona postępowaniem oceny oddziaływania na środowisko, gdzie powinny być określone strefy ochronne dla tych urządzeń w celu ochrony ludzi przed skutkami promieniowania. Przy wyborze lokalizacji dla nowych urządzeń należy poszukiwać lokalizacji niskokonfliktowych.

Sieć telefonii komórkowej stanowi zbiór stacji bazowych małej mocy, dla których planowane zasięgi obsługi bazowej dla terenów zurbanizowanych wynoszą:

- dla systemu GSM 900 – 1000 m,
- dla systemu UMTS 400 – 500 m.

3.5.3.8 Usuwanie i utylizacja odpadów

Głównym kierunkiem rozwoju gospodarki odpadami komunalnymi w Bydgoszczy na najbliższe lata będzie doskonalenie systemu selektywnej zbiórki i segregacji odpadów.

Gospodarka odpadami w Bydgoszczy opiera się o "Plan gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy na lata 2002 - 2010". Zakłada on wdrażanie i doskonalenie procesu postępowania z odpadami polegającego na:

- selektywnej zbiórce surowców wtórnych;
- poddawaniu zmieszanych odpadów komunalnych procesowi sortowania w SSO i w sortowniach firm komercyjnych;
- składowaniu na kopcu BIO-EN-ER odpadów ulegających biodegradacji;
- składowaniu na składowisku Balastu pozostałych odpadów;
- selektywnej zbiórce zużytych baterii i przeterminowanych leków;
- selektywnej zbiórce odpadów z podziałem na frakcje - szkło, tworzywa sztuczne, metale, papier;
- odzysku z kopca energii zawartej w gazie wysypiskowym poprzez Małą Elektrownię na Biogaz (MEG);
- doczyszczanie surowców w sortowniach prowadzonych przez firmy komercyjne i WSSO;

Zmieszane odpady komunalne, które poddawane są segregacji w SSO i sortowniach komunalnych, powinny dawać jak największy odzysk surowców wtórnych oraz podział odpadów na frakcje bio i pozostałe.

Wszystkie te działania wymagać będą dodatkowych działań i nakładów finansowych z rozbudową KUO oraz zakupem nowych urządzeń i technologii, do dalszego odzysku i zagospodarowania jak największej masy odpadów.

Znaczącym elementem polityki miasta w zakresie gospodarki odpadami będzie prowadzenie odpowiedniej polityki cenowej, zachęcającej wytwórców odpadów do selektywnego ich zbierania i dalej selektywnego dostarczania na teren KUO, za pośrednictwem firm oczyszczających. Selektywnie zebrane odpady pozwalają na pozyskiwanie lepszej jakości materiału do wtórnego zagospodarowania. Planowana jest także dalsza rozbudowa i odpowiednie zagęszczenie sieci pojemników do selekty-

wnej zbiórki odpadów. Ważne jest również położenie większego nacisku na odzysk ze źródła ze strumienia odpadów komunalnych szkła i papieru.

Planuje się również dalszą rozbudowę KUO o nowe składowiska, kompostownię, kruszarnię betonu, zakład utylizacji odpadów niebezpiecznych. Dla zintensyfikowania działań nakierowanych na odzysk materiałów i surowców wtórnych z całej masy odpadowej ważne jest zwiększenie sieci punktów skupu surowców wtórnych.

Obok działań o charakterze gospodarczym planuje się szereg działań edukacyjnych mających na celu podniesienie poziomu świadomości ekologicznej mieszkańców Bydgoszczy oraz uwrażliwienie na problemy ochrony środowiska w mieście.

Szczegółowe zamierzenia miasta w zakresie gospodarki odpadami są zawarte w "Planie Gospodarki Odpadami". Jest to dokument wiodący w zakresie gospodarowania odpadami, sukcesywnie dostosowywany do norm światowych, podczas kolejnych okresowych aktualizacji.

3.6 Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z art. 2 pkt. 6) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowe założenia dotyczące identyfikacji i kształtowania obszarów przestrzeni publicznych w mieście.

- Atrakcyjnie zagospodarowane przestrzenie publiczne wpływają na kształtowanie tożsamości i walorów przestrzennych miasta i są z nim silnie identyfikowane. Jakość przestrzeni publicznych zależy od atrakcyjnego programu użytkowego, ich wizualnej atrakcyjności i wyposażenia w elementy zagospodarowania.
- Nie każda przestrzeń publiczna i ogólnodostępna stanowi obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu w/w ustawy. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się obszary silnie identyfikowane przez mieszkańców jako miejsca kształtujące tożsamość miasta i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich charakter, położenie oraz znaczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i świadomości mieszkańców miasta.
- Przestrzenie publiczne odgrywają niebagatelną rolę w ciągłym procesie kreowania wizerunku współczesnego miasta, a ich aranżacja i zagospodarowanie mają bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców. Przestrzenie te stanowią często charakterystyczne i łatwo rozpoznawalne tło dla organizowanych imprez masowych, będących ważnym narzędziem w tworzonych i realizowanych programach promocji miasta. Wkomponowane w te przestrzenie elementy małej architektury wzbogacają i podkreślają ich indywidualny charakter, umożliwiając łatwiejszą identyfikację tych miejsc w gęsto zurbanizowanej tkance miejskiej. Nasycenie struktury miejskiej różnorodnie zaaranżowanymi przestrzeniami publicznymi decyduje często o jego randze i atrakcyjności.

■ Przestrzeń publiczna

W studium przyjęto następującą klasyfikację terenów, które pełnią funkcje centrowe, koncentrują mieszkańców, spełniają ich potrzeby w zakresie usług ponadpodstawowych, takich jak kultura, rekreacja, sport i wypoczynek, uznanych za obszary przestrzeni publicznych:

- Przestrzenie publiczne o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców Bydgoszczy:
 - Stary Rynek z Wyspą Młyńską,

- główne place miejskie - Plac Teatralny, Plac Wolności, Plac Piastowski Rynek w Starym Fordonie,
 - główne ulice handlowo-usługowe - Gdańska, Dworcowa, Długa, Śniadeckich,
 - Leśny Park Kultury i Wypoczynku w Myślicinku;
 - teren rekreacji i sportu przy ul. Kossaka na Górzyskowie oraz przy ul. Sielskiej w Fordonie
- Tereny ogólnodostępne i publiczne o dużym znaczeniu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta:
 - tereny zieleni miejskiej (główne parki i skwery miejskie, bulwary nadrzeczne i cmentarze),
 - tereny sportu i rekreacji (stadiony, boiska, korty),
 - place miejskie (Rybi Rynek, Wełniany Rynek, Zbożowy Rynek, Nowy Rynek, Plac Kościeleckich, Plac Poznański, plac przed dworcem PKP)
 - główne ulice łączące poszczególne osiedla i rejony miasta (Grunwaldzka, Nakiel-ska, Jagiellońska, Toruńska, Fordońska, Szubińska, Kujawska, Wojska Polskiego itp.),
 - tereny lokalizacji prestiżowych obiektów użyteczności publicznej:
 - kultury np. Opera NOVA, Teatr Polski, Filharmonia Pomorska, Muzeum Okręgowe im. L. Wyczółkowskiego, Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna,
 - administracji lokalnej i państwowej (Ratusz, Urząd Miasta, Urząd Wojewódzki, Wo-jewódzki Sąd Administracyjny oraz inne obiekty instytucji państwowych i innych),
 - kultu religijnego (katedra, kościoły, kaplice, synagogi itp.),
 - służby zdrowia (szpitale, kliniki),
 - wyższych uczelni i instytutów naukowych.
 - sportu i rekreacji (Hala Łuczniczka, sale sportowe, baseny, siedziby klubów sporto-wych itp.);

■ Cechy identyfikacyjne wyodrębnionych przestrzeni publicznych

Rynek Starego Miasta z Ratuszem – główny i największy plac w mieście otoczony historyczną tkanką miejską, stanowi szczególne miejsce w świadomości mieszkańców miasta, związane z ważnymi i dramatycznymi wydarzeniami historycznymi. Stare Miasto z Rynkiem, którego granice wyznacza do dziś czytelna linia murów miejskich i fosy, przyciąga czytelnością historycznego układu urbanistycznego oraz stylistyką i charakterem zabudowy, sięgają-cej XVII wieku, a nawet czasów wcześniejszych. Odnowione elewacje kamieniczek przy Starym Rynku, nowo realizowane uzupełnienia zabudowy, zmodernizowane nawierzchnie uliczek wzbogacone małą architekturą i stylowym oświetleniem, znacznie poprawiły wizerunek najstarszej części miasta. Dodatkowo sąsiedztwo Wyspy Młyńskiej i Wenecji Bydgoskiej - miejsc urokliwych i unikatowych sprawia, że obszar Starego Miasta i jego okolice, stanowiące atrakcyjną wizytówkę Bydgoszczy, są chętnie odwiedzane przez mieszkańców i podziwiane przez turystów.

Główne ulice i place miejskie: Gdańska, Dworcowa, Długa, Śniadeckich i Marszałka Focha oraz Plac Teatralny, Plac Wolności, Plac Piastowski i Rynek w Starym Fordonie, stanowiące miejsca koncentracji obiektów o znaczeniu kulturalnym, usługowym, handlowym i społecznym wpływają na kształtowanie tożsamości i walorów przestrzennych miasta. Wizerunek tych placów i ulic, ich skala i "katedralny" charakter odzwierciedlony szerokością ulicy, jakością nawierzchni, wyposażeniem w elementy małej architektury oraz gabarytem zabudowy sprawiają, że stanowią one przestrzeń publiczną przyjazną mieszkańcom miasta, silnie identyfikowaną, która jest lub powinna być atrakcyjna wizualnie.

Leśny Park Kultury i Wypoczynku w Myślicinku – posiada bogatą ofertę usług głównie z zakresu rekreacji, sportu i szeroko pojętego odpoczynku, co w połączeniu z dotąd mało rozbudowanym zapleczem gastronomicznym i funkcjami kulturalną stanowi

interesujące miejsce koncentrujące mieszkańców w okresie letnim i zimowym.

Bydgoszcz posiada również rozbudowaną sieć terenów ogólnodostępnych i publicznych, o dużym znaczeniu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, w skład których wchodzi:

- tereny zieleni miejskiej – w tym parki, skwery, cmentarze, aleje, itp.;
- tereny sportu i rekreacji – do których zalicza się stadiony, boiska, korty tenisowe, tory katingowe, tor regatowy w Brdyujściu itp.;
- place i ulice:
 - place – wśród pozostałych placów miejskich wymienić można: Rybi Rynek, Wełniany Rynek, Zbożowy Rynek, Nowy Rynek, Plac Kościeleckich, Plac Poznański,
 - ulice – sieć ulic miejskich łączące obszar strefy śródmiejskiej z poszczególnymi osiedlami i rejonami miasta (m.in. Grunwaldzka, Nakielska, Jagiellońska, Toruńska, Fordońska, Szubińska, Kujawska, Wojska Polskiego itd.),

Uzupełnienie wymienionych wyżej obszarów stanowią obszary lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, podnoszące prestiż miasta, koncentrujące mieszkańców i sprzyjają ich wzajemnym kontaktom. Budynki użyteczności publicznej podzielić można na kilka podstawowych grup w zależności od rodzaju roli jaką pełnią. Są wśród nich:

- obiekty kultury – do których zalicza się Opera Nova, Teatr Polski, Filharmonia Pomorska, Multikino, kina, muzea, galerie, czytelnie, biblioteki, sale widowiskowe itp.;
- obiekty administracji lokalnej i państwowej – w tym: Ratusz Miejski, Urząd Miasta, Urząd Wojewódzki itd.;
- obiekty kultu religijnego – są to kościoły, kaplice, domy parafialne, domy pielgrzyma itd.;
- obiekty zdrowia – w tym: klinika, szpitale, przychodnie rejonowe, prywatne gabinety itd.;
- obiekty sportowe – do których zalicza się: Hala Łuczniczka, sale sportowe, baseny, siedziby klubów sportowych, itd.;
- obiekty wyższych uczelni i instytutów naukowych – wszelkie obiekty związane ze szkolnictwem wyższym zarówno państwowym, jak i prywatnym.

■ Wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznych w studium

Po przeanalizowaniu uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i istniejącego zagospodarowania terenów stanowiących obszary przestrzeni publicznej tj. ulic i placów miejskich, obszarów lokalizacji obiektów użyteczności publicznej oraz terenów sportu i zieleni publicznej, nie stwierdzono konieczności opracowania dla tych obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art.10 pkt 8 ustawy z dnia 7 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., poza terenami wymienionymi w rozdziale 9.2.

Dla części wymienionych obszarów opracowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (np.: Rynek w Starym Fordonie - Uchwała Nr XII/286/03 RMB z dnia 24.09.2003r., bulwary nad Brdą w rejonie ulic Królowej Jadwigi, Garbary "Brda Centrum"- Uchwała Nr XXIV/737/2000r. z 26.04.2000r. oraz w rejonie ul. Krakowskiej - Uchwała Nr XII/284/03 z dn 24.09.2003r., część Starego Miasta w rejonie ulic: Pod Blankami i Mostowej - Uchwała Nr XLII/1270/01 z 26.09.2001r., tereny rekreacji w rejonie Dolinie Pięciu Stawów na Szwederowie - Uchwała Nr LIII/942/98 z dnia 30.04.98 oraz na terenie planowanego ośrodka uniwersyteckiego w Śródmieściu - Uchwała Nr XI/247/03 z dn.09.07.2003r.), lub projekty zagospodarowania umożliwiające realizację zamierzeń inwestycyjnych (Wyspa Młyńska w oparciu o opracowania konkursowe). Część obszarów stanowiących przestrzenie publiczne objęta jest granicami aktualnie sporządzanych miejscowych planów (wykazanych w rozdziale 10), które określają szczegółowo sposób ich zagospodarowania, stosownie do uwarunkowań i rangi tych miejsc. Dotyczy to m.in. Placu Teatralnego, placu przed dworcem kolejowym, w znacznej części Starego Miasta: rejon Placu Kościeleckich, rejon ulic Przy Zamczysku - Bernardyńska, rejon Placu Poznań-

skiego i ul. Świętej Trócy, ul. Grudziądzkiej w rejonie obiektów Urzędy Miasta, a także terenów położonych na Miedzyniu nad Kanałem Bydgoskim, terenów planowanej rozbudowy LPKiW w rejonie ul. Hippyckiej, terenu rekreacji i sportu przy ul. Kossaka na Górzyszkowie. Znacząca część opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzana z uwagi na planowaną przebudowę lub rozbudowę układu drogowego obejmuje ulice i place uznane za obszary przestrzeni publicznych.

Pozostała część obszarów ze względu na istniejące wartości urbanistyczno-architektoniczne i stan zagospodarowania nie wymaga regulacji planistycznych. Działalność indywidualna w zakresie remontów i modernizacji obiektów, nawierzchni oraz zagospodarowania terenów i realizacji uzupełniającej zabudowy może być prowadzona na podstawie projektów budowlanych sporządzonych w oparciu o decyzje administracyjne oraz szczególnie wskazane opracowania konkursowe.

■ **Działania w zakresie podniesienia jakości przestrzeni publicznych :**

■ **w odniesieniu do ulic i placów miejskich:**

- wzbogacenia atrakcyjności przestrzeni publicznych poprzez koncentrację prestiżowych i atrakcyjnych programowo usług;
- poprawy ich wizerunku w efekcie renowacji i remontów konserwatorskich budynków użyteczności publicznej oraz likwidacji obiektów tymczasowych i substandardów architektonicznych;
- wprowadzenia obiektów małej architektury wzdłuż ciągów pieszych, np. rzeźb, ławek, fontann, kwiatonów itp. kształtujących klimat poszczególnych miejsc;
- remontów nawierzchni - w kreowaniu przestrzeni placów, wewnątrz itp., podkreślanii rangi sąsiadujących obiektów ważne jest wprowadzenie ich zróżnicowania pod względem jakości i użytych materiałów;
- wprowadzenia zieleni w formie zadrzewień lub roślinności pojemnikowej;
- rewitalizacja urbanistyczno - architektoniczna przestrzeni Starego Rynku w oparciu o wytyczne konserwatorskie;
- wprowadzenia nowej zabudowy korygującej obecny układ urbanistyczny, zwłaszcza w obrębie placów i w rejonie skrzyżowań oraz na zamknięciu osi widokowych;
- wyznaczenie stref ruchu pieszego;
- poprawa dostępności do komunikacji zbiorowej;
- lokalizację wielopoziomowych parkingów dla samochodów osobowych, w rejonie strefy staromiejskiej w okolicy Placu Kościeleckich, Opery Nova, ul. Pod Blankami; na obrzeżach małego ringu – w rejonie ul. Mazowieckiej, 3-go Maja, Dworcowej, Kruszwickiej, Grudziądzkiej.

■ **w odniesieniu do terenów zieleni, sportu i rekreacji:**

- utrwalenia i rozbudowy funkcji sportowo-rekreacyjnych wzdłuż nabrzeży rzeki Brdy, np. przy Babiej Wsi, na Wyspie Młyńskiej, przy Klubie Sportowym „Start-Astoria” lub przy Wyższej Szkole Gospodarki;
- powiązania istniejących ogólnodostępnych terenów zagospodarowanych zielenią w spójny system za pomocą zadrzewionych ulic, alei i przejść pieszych;
- zagospodarowania nadbrzeży Brdy w formie bulwarów z atrakcyjnym programem rekreacyjno-wypoczynkowym wyposażonym w elementy architektury ogrodowej i powiązanie ich z systemem terenów zieleni;
- budowa ścieżek rowerowych na obszarze całego miasta w sposób umożliwiający odwiedzenie najciekawszych miejsc w centrum, w tym zabytków;
- budowa parku miejskiego na Wyspie Młyńskiej;
- adaptacja terenów nieurządzonych i dążenie do stopniowego i systematycznego przejmowania ich w zasoby miejskie.

3.7 Obszary wyłączone z zabudowy

W skład terenów wyłączonych z zabudowy (kubaturowej) wchodzi przede wszystkim:

- lasy ochronne – występujące na terenie Bydgoszczy znajdują się w strefach: II D1, II S1, II L1, II S2, I M9, II D3, II L2, I M2, I M1, I G7, I M8 (obowiązuje ustawa z dnia 28 września 1991r o lasach) Ewentualne odstępstwa od tej zasady dopuszcza się na podstawie planów miejscowych;
- tereny rolne - pozostające w dotychczasowym użytkowaniu - występują w strefach: I G1, I M2 (zainwestowanie na terenach rolnych regulowane ustawą z dn. 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego) Ewentualne odstępstwa od tej zasady dopuszcza się na podstawie planów miejscowych;
- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi - tereny zagrożone powodzią od rzeki Wisły występują w strefach II D2, I G7, I G5, I C, I M4, I M5, II D3, tereny przybrzeżne narażone na okresowe zalewanie wodami płynącymi w wyniku wahaniami poziomu wód są to tereny przyległe do koryta rzeki Brdy i występują w strefach: II D1, I M3 (ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne);
- tereny ochrony ujęć wody - w Bydgoszczy znajdują się ujęcia wody na terenie Czyżkówka, Lasu Gdańskiego oraz w południowej części miasta na terenie Zakładów Chemicznych „Zachem” i „Nitrochem” - tereny ochrony ujęć wody występują w strefach: II D1, II L1, II L2. (Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne);
- tereny o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym tereny skarp: północnej i południowej – występują w strefach: II S2, II S2 skarpa północna, I M2, I M6, I M7 skarpa południowa (obowiązuje ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo Ochrony Środowiska) Ewentualne odstępstwa od tej zasady dopuszcza się na podstawie planów miejscowych.

3.8 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte wyznaczono w Studium na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz resortowych decyzji administracyjnych:

- decyzja Nr 0-11/MON z dnia 28 grudnia 2000 r. dotycząca obiektów będących we władaniu M.O.N.,
- decyzja Nr 0-11/MON z dnia 28 grudnia 2000 r. i decyzja Nr 0-8/MON z dnia 31.10.2003 r., dotycząca kompleksu lotniskowego Bydgoszcz- Szwederowo,
- decyzja Nr 1 Ministra Gospodarki z dnia 22 stycznia 2002 r. dotycząca Zakładów Chemicznych NITROCHEM S.A.,
- decyzja Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r., w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe.

W grupie terenów zamkniętych znajdują się : tereny Ministerstwa Obrony Narodowej, teren Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz fragment terenu Zakładów Chemicznych NITROCHEM oraz tereny kolejowe.

Główne zgrupowanie terenów podległych MON występuje w południowej części miasta, w rejonie ulicy Szubińskiej (Lotnisko), oraz w północnej części w rejonie ulicy Gdańskiej (Dowództwo Okręgu Północnego i dawne koszary) i ulicy Smukalskiej (strzelnica na Jachcicach ze strefą ochronną).

Pozostałe tereny podległe MON stanowią pojedyncze działki względnie ich zgrupowanie w niewielkie obszary zlokalizowane w poszczególnych strefach miasta - w rejonie Babiej Wsi, Śródmieścia, Osiedla Leśnego oraz Bydgoszcz-Wschód.

W większości są to tereny zainwestowane. W Studium proponuje się zmianę granic niektórych terenów celem realizacji inwestycji celu publicznego, głównie w zakresie komunikacyjnym. Niektóre z nich ze względu na ich ogólną dostępność, wymagają zdjęcia klauzuli terenu zamkniętego (np. Kościół Garnizonowy). Część tych terenów, ze względów funkcjonalno-przestrzennych, można przeznaczyć do przekształceń na funkcje usługowe o charakterze komercyjnym (np. teren przy ul. Fabrycznej i przy ulicy Dwernickiego), funkcje mieszkaniowe (np. teren przy ul. Skromnej) oraz funkcje rekreacyjno-sportowe z funkcją mieszkalną (np. teren przy ul. Powstańców W-wy). Wszystkie tereny zamknięte MON, za wyjątkiem terenu lotniska, nie wymagają wyznaczania stref ochronnych. Na terenach przyległych do lotniska wojskowego, obowiązują strefy uciążliwości akustycznej wyznaczone przez linie poziomu hałasu lotniczego (opracowanie wykonane przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne NOISE Sp. z o.o.) oraz linie nalotów ograniczające wysokość obiektów.

Wszystkie wojskowe kompleksy (nieruchomości zabudowane i niezabudowane), będące we władaniu jednostek organizacyjnych resortu Obrony Narodowej, Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz fragment terenu Zakładów Chemicznych NITROCHEM określono na rysunku Studium.

- Tereny zamknięte MON stanowią:
 - w strefie II S1 - teren o łącznej pow. 98,12 ha,
 - w strefie I M3 - teren o łącznej pow. 111,76 ha,
 - w strefie I M4 – teren o łącznej pow. 56,54 ha,
 - w strefie I M6 – teren o łącznej pow. 6,59 ha,
 - w strefie I M7 – teren o łącznej pow. 0,82 ha,
 - w strefie I C - teren o łącznej pow. 3,85 ha,
 - w strefie I G4 – teren o łącznej pow. 412,10 ha,
 - w strefie I G7 – teren o łącznej pow. 7,54 ha;
- Tereny zamknięte MSWiA stanowi -
 - w strefie I M4 – teren o łącznej pow. 0,87 ha;
- Tereny zamknięte ABW stanowi -
 - w strefie I M4 teren o łącznej pow. 0,36 ha;
- Teren zamknięty obszaru Zakładów Chemicznych NITROCHEM S.A stanowią:
 - w strefie I G6 – teren o łącznej pow. 23,41 ha,
 - w strefie II L2 – teren o łącznej pow. 59,18 ha.

Kolejowe tereny uznane za tereny zamknięte, to tereny, na których usytuowane są linie kolejowe ważne ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Na terenie miasta Bydgoszczy są to tereny, na których głównie przebiegają linie kolejowe znaczenia państwowego. Aktualny wykaz kolejowych terenów zamkniętych – objętych decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej - wymaga aktualizacji i doprowadzenia do zgodności z faktycznym użytkowaniem terenu i ewidencją geodezyjną. Taka sytuacja dotyczy m.in.:

- terenu obecnego Zespołu Szkół Nr 13 Copernikanum – ul. Kopernika 1,
- przedszkola – ul. Wincentego Pola,
- ogródków działkowych – ul. Inwalidów,
- terenów pod drogami publicznymi: ul. Zaświat, ul. Ludwikowo, ul. Kamienna,

- terenów zainwestowanych w tym mieszkaniowych – ul. Grunwaldzka (odcinek między wiaduktami),
- terenów byłych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego, obecnie PESA przy ul. Ludwikowo.

Ponadto na terenach zamkniętych kolejowych planowane są inwestycje niezwiązane z infrastrukturą kolejową, głównie są to rozwiązania komunikacyjne.

W przypadku realizacji takiego zadania w procesie inwestycyjnym należy uwzględnić konieczność prowadzenia postępowania administracyjnego przewidzianego dla terenów zamkniętych.

MAPA _ TERENY ZAMKNIĘTE (PDF_K_16)

[PDF_kier\PDF_K_16.pdf](#)



3.9 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Naturalnym zjawiskiem na obszarach miejskich jest ograniczanie powierzchni gruntów rolnych na korzyść terenów zurbanizowanych i zabudowanych. Proces ten w granicach miasta należy uznać za intensywnie postępujący i ma on przede wszystkim związek z podziałami geodezyjnymi gruntów zapisanych w ewidencji gruntów jako rolne, które ze względu na wielkość i kształt wydzielanych działek, mają charakter działek budowlanych.

Ze względu na występowanie różnych uwarunkowań, w procesie przekształceń gruntów rolnych na terenie miasta, można wyznaczyć następujące kierunki:

■ **grunty rolne położone w granicach stref ochronnych ujęć wody i prawnie chronionych obszarach przyrodniczych**

kierunki przekształceń:

- ograniczenie, selekcja lub zakaz stosowania pestycydów, fungicydów, herbicydów, nawozów, gnojowicy znacząco obniża poziom opłacalności upraw na gruntach ornych niższych klas (V,VI) i daje możliwość zmiany sposobu użytkowania gruntów jako tereny zalesione, trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) lub jako zieleń ochronną nieurządzoną (zwłaszcza w strefie przybrzeżnej wód powierzchniowych czy na zboczach o znacznym nachyleniu – powyżej 15%, tworząc podstawowe elementy Miejskiego Systemu Przyrodniczego),
- przekształcenie gruntów ornych niższych (wszystkich) klas położonych na obszarach zainwestowania miejskiego, na tereny o funkcji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, ekstensywnej, zintegrowanej z krajobrazem, na możliwie jak największych działkach, o dużym (ponad 60%) udziale powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej,
- wykorzystanie terenów rolnych dla działalności stanowiącej zaplecze rekreacji mieszkańców, agroturystyki, jako ostoja fauny i flory, element kompozycji krajobrazowej – zwłaszcza wokół zbiorników i wzdłuż cieków wodnych itp.

■ **grunty rolne wyższych klas poza obszarami szczególnej ochrony**

kierunki przekształceń

- zmiana profilu produkcji rolnej z upraw polowych na uprawy ogrodnicze (gruntowe i szklarniowe), szkółkarstwo, sadownictwo,
- utrzymanie gruntów wysokich klas I-III jako gruntów rolnych,
- tworzenie naturalnego zaplecza produkcji owocowo-warzywnej dla Bydgoszczy zwłaszcza poprzez utrzymanie i rozwijanie upraw ogrodniczych i sadowniczych na glebach wysokich klas w granicach miasta i w strefie podmiejskiej z dala od źródeł zanieczyszczenia środowiska,
- dopuszczenie zabudowy siedliskowej zintegrowanej z krajobrazem (duże nieruchomości) z wyłączeniem m.in. terenów skarp o dużym nachyleniu, obszarów objętych zagrożeniem powodziowym;

■ **grunty rolne niższych klas poza obszarami szczególnej ochrony, usytuowane w sąsiedztwie obszarów zabudowanych**

kierunki przekształceń

- tworzenie elementów systemu przyrodniczego łączącego obszary zieleni miejskiej z terenami przyrodniczymi otaczającymi miasto,
- wyznaczanie terenów do zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej,
- wykorzystanie terenów rolnych dla funkcji sportowo-rekreacyjnych.

3.10 Leśna przestrzeń produkcyjna

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej na podstawach ekologiczno-fizjograficznych lasy na terenie miasta Bydgoszczy położone są w Krainie Wielkopolsko-Pomorskiej (III), w dzielnicy Kotliny Toruńsko – Płockiej (III.5).

Przez długie lata w leśnictwie polskim nie było mowy o zrównoważonej gospodarce leśnej. Wcześniej cały wysiłek wkładano w utrzymanie trwałości lasu i zwiększanie jego zasobów drzewnych. W chwili obecnej leśnicy realizują Politykę Leśną Państwa (1997). Aby zapobiec szkodliwym oddziaływaniom na środowisko stosują również wytyczne zawarte w Zarządzeniach Nr 11 (z 1995 r.) i 11A (z 1999 r.) Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Jednak są jeszcze zagadnienia, które wymagają kontynuacji i doskonalenia funkcji leśnictwa, a mianowicie:

- zwiększenie ochrony lasów, zwłaszcza tych lasów i ekosystemów leśnych, które stanowią naturalne fragmenty rodzimej przyrody, zachowanie walorów krajobrazowych, ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenia i uszkodzenia,
- stałe powiększanie zasobów leśnych i ich udziału w globalnym obiegu węgla w przyrodzie,
- zachowanie zdrowotności i żywotności ekosystemów leśnych,
- wprowadzenie skutecznej regulacji i reglamentacji korzystania z lasów, aby nie dopuścić do zagrożenia jakości i trwałości zasobów leśnych,
- umacnianie społeczno – ekonomicznej funkcji lasów, zwiększenie współpracy i komunikacji ze społeczeństwem,
- zwiększenie rozwoju edukacji leśnej w miejscowej społeczności (współpraca z ATR w Bydgoszczy),
- zwiększenie nadzoru nad kontrolą udostępniania lasu społeczeństwu, sterowanie ruchem turystycznym,
- zwiększanie działań prawno – organizacyjnych i finansowych w lasach nadzorowanych,
- poprawienie stanu infrastruktury ochrony środowiska poprzez budowę i modernizację dróg, oczyszczalni ścieków oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
- doskonalenie gospodarki w lasach prywatnych poprzez zakładanie Wspólnot, zwiększanie powierzchni zalesionych oraz poprawę stanu istniejących drzewostanów.

■ Główne kierunki działań w okresie do roku 2050

- w zakresie funkcji ekologicznych
 - wzmacnianie ochrony różnorodności lasów:
 - dążenie do stworzenia w miarę możliwości drzewostanów wielopiętrowych, wielogatunkowych i wielowiekowych – w odnowieniach sztucznych posługiwanie się materiałem o najlepszych cechach genetycznych i jakościowych,
 - zachowanie w stanie naturalnym i odtwarzanie śródleśnych zbiorników wodnych, bagien, wrzosowisk, wydym, remiz, rzadkich zbiorowisk roślinnych i stanowisk rzadkich roślin,
 - zachowanie i odtwarzanie w dolinach rzek lasów łęgowych, olsów i innych naturalnych formacji przyrodniczych jako ostoi rzadkich gatunków oraz jako regulatorów poziomu wód i mikroklimatu,
 - tworzenie stref ekotonowych na granicy las – pole, las – woda, las – arterie komunikacyjne,
 - pozostawianie drzew dziuplastych, posuszu jałowego i leżaniny, pozostawianie starych drzew na powierzchniach zrębowych,
 - utworzenie sieci NATURA 2000 i racjonalne wdrażanie zasad ochrony przyrody na jej obszarach,
 - zalesianie, kształtowanie granicy polno – leśnej:
 - ewidencja gruntów nieprzydatnych rolnictwu i budownictwu, racjonalne przekazywanie tych gruntów do zalesienia,

- uporządkowanie powszechnej ewidencji gruntów przez przekwalifikowanie i ujawnienie w rejestrach gruntów powierzchni już zalesionych,
- zalesianie nieefektywnych gruntów porolnych zgodnie z Rozporządzeniem Rady (WE) nr 1257/1999 dot. wspierania rozwoju obszarów wiejskich ze środków Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji dla Rolnictwa (EAGGF),
- sporządzanie planów zagospodarowania przestrzennego miasta, wyznaczenie racjonalnej granicy polno – leśnej z uwzględnieniem potrzeby zalesienia korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym,
- korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej przebiega Pradolina Toruńsko – Eberswaldzką i Doliną Dolnej Wisły, które częścią swego zasięgu obejmują miasto Bydgoszcz,
- korytarz ekologiczny o randze krajowej obejmuje rzekę Brdę, która przepływa przez miasto Bydgoszcz,
- wzmaganie akumulacji węgla atmosferycznego w ekosystemach leśnych:
 - zwiększanie powierzchni leśnej w wyniku zalesiania gruntów porolnych,
 - stopniowe zwiększanie użytkowania lasu do rozmiarów dopuszczalnych rocznym przyrostem,
 - odnawianie lasów z udziałem gatunków szybko rosnących,
 - zakładanie plantacji drzew i krzewów szybko rosnących (m.in. do celów produkcji drewna energetycznego),
 - stosowanie zabiegów hodowlanych zmierzających do zwiększenia produktywności drzewostanów,
 - redukcja emisji ze źródeł kopalnych i szerokie stosowanie energetycznych surowców odnawialnych, w tym drewna,
- w zakresie funkcji społecznych:
 - współdziałanie leśnictwa ze społeczeństwem:
 - poznanie potrzeb i oczekiwań społeczeństwa względem wielofunkcyjnej gospodarki leśnej,
 - uczestniczenie przedstawicieli administracji leśnej w pracach samorządu w procesie planowania przestrzennego, tworzenia strategii i programów operacyjnych rozwoju miasta,
 - udział społeczności lokalnej (zwłaszcza przedstawicieli samorządu, organizacji pozarządowych itp.) w procesie planowania gospodarki leśnej,
 - edukacja przyrodniczo – leśna przy pomocy mediów, prelekcji, ścieżki ekologicznej w Nadleśnictwie Bydgoszcz i arboretum w Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku,
 - rekreacyjne użytkowanie i zagospodarowanie lasu:
 - zwiększenie ilości parkingów leśnych i punktów wypoczynkowych i dostosowanie ich wyposażenia do potrzeb współczesnego turysty,
 - organizowanie turystyki i rekreacji w sposób umożliwiający uzyskiwanie dodatkowych przychodów miastu, Lasom Państwowym i lokalnej społeczności,
 - wyznaczanie szlaków turystycznych w taki sposób, aby mogły w większym zakresie niż dotychczas spełniać funkcję edukacji przyrodniczo – leśnej,
 - zwiększenie działalności informacyjno – propagandowej w zakresie wypełnianych przez lasy funkcji – ulotki, foldery, tablice informacyjne itp.,
 - dostosowanie projektowanych przedsięwzięć i działań do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - dostosowanie natężenia ruchu turystycznego do pojemności turystycznej środowiska uwzględniającej walory przyrodnicze terenu i ich wrażliwość na degradację,
 - utrzymanie czystości w lasach przy ścisłej współpracy z zarządcami dróg i samorządem,

- współdziałanie leśnictwa z samorządem i administracją różnych szczebli:
 - wypracowanie wspólnego schematu działań i starań o środki zewnętrzne umożliwiające lepsze przystosowanie korzystania z dobrodziejstw lasu przez społeczeństwo,
 - wspólne opracowanie strategii, planów urządzania lasów oraz zagospodarowania przestrzennego,
 - stworzenie z administracją rządową i samorządową wspólnej strategii zarządzania miasta,
 - koordynowanie i wspólne tworzenie z samorządem wniosków o środki zewnętrzne na rzecz rozwoju poza produkcyjnych funkcji lasu,
 - współpraca w zakresie utrzymania właściwych warunków ppoż., czystości w miejscach bytowania ludności, tworzenia granicy polno – leśnej, ochrony korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i krajowym, sieci zarzewień, remiz śródpolnych itp.,
- w zakresie funkcji gospodarczych:
 - doskonalenie gatunkowej i funkcjonalnej struktury lasów:
 - dokładniejsze poznanie gleb i możliwości produkcyjnych siedlisk,
 - przebudowa drzewostanów o składzie niezgodnym z siedliskiem, przede wszystkim monokultur sosnowych,
 - wzbogacanie składu gatunkowego drzewostanów, rozpraszanie ryzyka hodowlanego na większą ilość gatunków drzew i krzewów leśnych,
 - wzbogacanie istniejących drzewostanów poprzez wprowadzanie podszytów i podsadzeń produkcyjnych. Doskonalenie profilaktyki, stosowania biologicznych i mechanicznych metod ochrony lasu; traktowanie metody chemicznej jako ostatecznej – ratowniczej,
 - wypracowanie skutecznych metod usuwania skutków klęsk żywiołowych,
 - współpraca z jednostkami badawczymi oraz placówkami naukowymi w zakresie monitoringu,
 - stworzenie i poprawa warunków życia sprzymierzeńców lasu, należących do różnych grup systematycznych świata zwierząt m. in. w ramach ogniskowo – kompleksowej metody ochrony lasu – ogniska biocenotyczne w uprawach, remizy dla ptaków, ochrona mrowisk,
 - stosowanie bezpiecznych technologii: ograniczanie stosowania w lasach środków chemicznych, preferowanie hylotechnicznych metod ochrony lasu,
 - wypracowanie skutecznego systemu monitorowania zagrożenia pożarowego oraz systemu wczesnego wykrywania, szybkiego lokalizowania i gaszenia pożarów lasów,
 - określenie i doskonalenie związków leśnictwa z innymi sektorami gospodarczymi w zakresie rozwoju regionalnego:
 - wspólne uczestniczenie przedstawicieli LP w opracowywaniu studiów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego miasta, zintegrowanych programów operacyjnych,
 - tworzenie warunków do właściwego doceniania i wykorzystywania drewna jako odnawialnego surowca ekologicznego o wszechstronnym zastosowaniu i jako biologicznego nośnika energii,
 - stworzenie poprawnych zasad godzenia celów użytkowników poszczególnych funkcji lasu z wymogami zrównoważonej gospodarki leśnej,
 - rozwój dróg i telekomunikacji, sieci energetycznej, kanalizacyjnej, wodociągowej, gazociągowej, a także budownictwa na terenach miejskich,
 - promocja i marketing drewna:
 - promowanie stylu życia przyjaznego środowisku,

- cykliczne przybliżanie i uświadamianie społeczeństwu zasad funkcjonowania zrównoważonej gospodarki leśnej (TV, prasa, internet),
 - tworzenie warunków do powstawania oraz wspieranie małych i średnich firm przerabiających drewno,
 - promowanie budownictwa szkieletowego drewnianego jako drogi do szybkiego uzyskania własnego domu,
 - reklama drewna jako produktu polskiego dobrej jakości z lasów odpowiednio zagospodarowanych,
-
- doskonalenie lasów prywatnych (gospodarka, nadzór, szkolenia i organizacja):
 - egzekwowanie istniejącego prawa (ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o rozwoju obszarów wiejskich),
 - stworzenie warunków do skutecznego egzekwowania od właścicieli ich obowiązków hodowlanych i ochronnych,
 - tworzenie planów urządzenia lasu i opracowań glebowo – siedliskowych w lasach prywatnych,
 - pomoc w tworzeniu stowarzyszeń właścicieli lasów oraz w tworzeniu zespołowych form gospodarowania w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa,
 - instytucjonalny nadzór nad lasami prywatnymi przez jednostki przygotowane merytorycznie,
 - stworzenie systemu szkoleń prywatnych właścicieli z zakresu hodowli, ochrony i użytkowania lasu,
 - stworzenie ośrodka doradztwa leśnego.

4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Zgodnie z art. 10, ust. 2, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., nr 80, poz. 717) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

■ Tereny przeznaczone do przekształceń

Pojęcie przekształceń odnosi się do całokształtu działań inwestycyjno-budowlanych, związanych ze zmianą lub uzupełnieniem istniejącego zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego i podniesieniem standardu architektonicznego istniejących obiektów lub wręcz likwidacją lub przebudową istniejącego zainwestowania w celu przystosowania do nowych funkcji i potrzeb społecznych. Często planowane przekształcenia wymagają wcześniejszych działań prawnych związanych m.in. ze zmianą struktury własności lub zaistnienia konkretnych bodźców ekonomicznych, które stworzą korzystne warunki dla realizacji nowych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych obejmują często tereny zdegradowane lub wykorzystywane dotąd dla innych funkcji, przede wszystkim przemysłowych, które wymagają przekształceń funkcjonalnych w tym wymiany substancji budowlanej, w związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami i potrzebami społecznymi.

Na skutek wdrażania nowoczesnych technologii i modernizacji istniejących zakładów produkcyjnych, unowocześniania i przebudowy urządzeń infrastrukturalnych znacznie obniżyły się wskaźniki niekorzystnego oddziaływania obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego, a tym samym zmniejszyły się zasięgi stref uciążliwości lub stref ochronnych wokół obiektów przemysłowych i infrastrukturalnych.

W wyniku przemian społeczno-politycznych, których konsekwencją była restrukturyzacja lub likwidacja wielu przedsiębiorstw, szereg terenów inwestycyjnych stało się potencjalnymi rezerwami dla lokalizacji nowych funkcji, zgodnie z aktualnymi potrzebami społecznymi.

Tereny te w większości przeznaczone są do przekształceń, których celem będzie stworzenie preferencyjnych warunków dla lokalizacji różnych form działalności gospodarczo-usługowej oraz usług komercyjnych. Konieczne będzie także podjęcie działań w zakresie modernizacji i remontów istniejących obiektów oraz podniesienie standardów architektonicznych zabudowy, której forma przestrzenna i kolorystyka powinna umożliwiać identyfikację obiektu, ale i zharmonizowanie z otoczeniem i krajobrazem.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje się następujące tereny, przeznaczone do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych:

- Prądy – tereny położone w rejonie ulicy Biskupskiej i Lisiej. Są to tereny użytkowane rolniczo, objęte dotąd strefą obszaru ograniczonego użytkowania oczyszczalni ścieków 'Osowa Góra', która docelowo zostanie zlikwidowana, a w jej miejscu powstanie przepompownia ścieków. W związku z tym zmniejszeniu ulegnie rzeczywista strefa negatywnego oddziaływania obiektu na środowisko. Pozwoli to na przeznaczenie terenu położonego dotąd w obszarze ograniczonego użytkowania na cele ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej;
- Bydgoszcz Wschód – teren położony w rejonie ul. Inwalidów i Wyścigowej. Obszar stanowiący w części teren zamknięty, z pozostałościami bocznic kolejowych, w przeważającej części zagospodarowany jest ogródkami działkowymi, ale także wykorzystywany dla funkcji mieszkaniowych i usługowo-gospodarczych. Z uwagi na atrakcyjne położenie i dostępność komunikacyjną teren ten wskazany jest do

przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z dużym udziałem zieleni oraz różnych form aktywności gospodarczych;

- Okole – tereny położone w rejonie Dworca PKP, przy ul. Zygmunta Augusta i Ludwikowo. Jest to obszar bocznic kolejowych i baz technicznych użytkowanych przez Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego, stanowiący w części teren zamknięty. Teren ten jest obszarem proponowanej lokalizacji dworca autobusowego oraz funkcji usługowych o charakterze komercyjnym. Realizacja tego zamierzenia wymaga określenia zasad obsługi komunikacyjnej obszaru z proponowanej trasy głównej ruchu przyspieszonego – fragmentu obwodnicy śródmiejskiej oraz zasad jego zabudowy i zagospodarowania;
- Śródmieście – obszar położony w rejonie ulicy Jagiellońskiej, obejmujący teren dworca autobusowego. W związku z proponowanym przeniesieniem dworca autobusowego w sąsiedztwo dworca kolejowego, istnieje możliwość wykorzystania dla atrakcyjnych funkcji usługowych, terenu położonego w strefie śródmiejskiej, przy jednej z głównych tras komunikacyjnych na osi wschód-zachód. Teren ten wskazany jest do przekształceń funkcjonalnych, ukierunkowanych na rozwój funkcji usługowych i mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- Łęgnowo - tereny rolne, położone w zakolu Wisły stanowią potencjalne miejsce lokalizacji portu rzecznego, który obsługiwałby m.in. pobliską strefę przemysłową miasta w zaistniałej sytuacji gospodarczej w związku z aktywizacją Wisły jako drogi wodnej. Warunkiem realizacji inwestycji jest budowa kanału żeglownego klasy IV, w południowej części strefy podmiejskiej tzw. Zielonej Strugi;
- Zimne Wody. Teren składowania odpadów poprzemysłowych, po dokonaniu rekultywacji gleb przeznacza się do zagospodarowania dla funkcji usługowo-produkcyjnych i rozwoju aktywności gospodarczych.

■ Tereny przeznaczone do rehabilitacji

Obszary rehabilitacji istniejącego zainwestowania ustala się głównie dla struktur przestrzennych o szczególnych walorach kulturowych, celem utrzymania zasadniczych elementów zabudowy decydujących o tożsamości układu urbanistycznego.

Rehabilitacja obejmuje szereg działań o charakterze techniczno-budowlanym, włączając prace remontowe, modernizację, konserwację, rewaloryzację itp. połączone z kompleksowymi działaniami społecznymi i ekonomicznymi, których efektem jest ożywienie i rozwój społeczno-gospodarczy określonego obszaru. Pojęcie rehabilitacji jest tożsame z pojęciem rewitalizacji. Celem rehabilitacji (rewitalizacji) obszarów zurbanizowanych zagrożonych degradacją społeczno – gospodarczą jest:

- ograniczenie zjawisk patologii społecznych na terenach restrukturyzowanych miast,
- podniesienie poziomu i standardu życia mieszkańców,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- wzrost atrakcyjności gospodarczej,
- usprawnienie procesu budowy mieszkań (rozwój rynku mieszkaniowego).

Obszary, na których występują procesy degradacji substancji budowlanej, funkcji oraz postępującej za nią degradacji społecznej i ekonomicznej powinny być określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy.

W Bydgoszczy wyróżnia się kilka obszarów, w których należałoby podjąć działania rewitalizacyjne. Do tych obszarów zalicza się:

- obszar Bocianowa leżący po zachodniej stronie ulicy Gdańskiej, ograniczony ulicami: Artyleryjską (trasa WZ), Kościuszki, Świętojańską, Gdańską, Śniadeckich, Pomorską, Kwiatową, Mazowiecką, Sowińskiego i Zygmunta Augusta;
- obszar śródmiejski ograniczony ulicami: Dworcową, Matejki, Lipową, Zduny i Pomorską;
- obszar śródmiejski ograniczony ulicami: Obrońców Bydgoszczy, Warmińskiego, Marszałka Focha, Placem Teatralnym oraz nabrzeżem rzeki Brdy;

- Wyspę Młyńską;
- „Wenecję Bydgoską”;
- teren położony w rejonie dworca kolejowego – Bydgoszcz Główna, ograniczony ulicami: Zygmunta Augusta, Langiewicza, Unii Lubelskiej, Dworcową, Sobieskiego, Warszawską;
- wartościowe pod względem historycznym i architektonicznym zespoły zabudowy przemysłowej położone na obszarze Śródmieścia, w rejonie ulic: Grunwaldzkiej 207, Nakielskiej 53-59, Granicznej-Jasnej, Langiewicza, Świętej Trójcy (dawny Pralchem i Jutrzenka), Marcinkowskiego (Fabryka Narzędzi), Jagiellońskiej (Zakłady Mięsne i PZZ), Fordońskiej (Cegielnia), Czartoryskiego, Młyńskiej;
- tereny zabudowy poprzemysłowej, atrakcyjnie położone w centralnych dzielnicach miasta – dawny Foton przy ul. Pięknej, Famor przy ul. Bocianowo, Kobra przy Kościuszki, Makrum przy Dwernickiego.

Proces rewitalizacji terenów zwartej zabudowy śródmiejskiej, polegający na kompleksowym przekształceniu obszaru pod względem funkcjonalno-przestrzennym i społecznym, powinien obejmować działania zmierzające do:

- tworzenia preferencyjnych warunków dla lokalizacji usług o znaczeniu ogólnomiejskim, regionalnym i krajowym, usług centrotwórczych o atrakcyjnym programie, prestiżowych obiektów użyteczności publicznej: kultury, rozrywki, finansów, administracji lokalnej i rządowej, turystyki, hotelarstwa, wyspecjalizowanego handlu i rzemiosła;
- podniesienia standardu architektonicznego poprzez rewaloryzację istniejącej wartościowej zabudowy historycznej i przeprowadzenie remontów, modernizacji pozostałych budynków;
- podniesienia standardu zasobów mieszkaniowych;
- uzupełnienia substancji budowlanej w postaci wprowadzenia nowej zabudowy plombowej i zabudowy we wnętrzach kwartałów;
- przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wewnątrz kwartałów zabudowy śródmiejskiej, prowadzących do likwidacji substandardów architektonicznych, zagospodarowania wnętrza urbanistycznych zielenią, zapewnienia miejsc parkingowych mieszkańcom, lokalizacji pasażerów handlowych przy głównych ulicach handlowych;
- likwidacji lub przekształceń dla funkcji centrotwórczych obiektów produkcyjnych, magazynowo-składowych, hurtowni i innych, stanowiących uciążliwość dla podstawowych funkcji terenu, wymagających obsługi ciężkim transportem o dużej częstotliwości dojazdów, szczególnie w rejonie ulic: Bocianowo, Podolska, Zduny, M.Focha, Marcinkowskiego;
- poprawy dostępności komunikacyjnej poprzez zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w parkingach podziemnych i wielopoziomowych oraz wprowadzenie ograniczeń dla ruchu samochodowego w strefie ścisłego centrum;
- zróżnicowania struktury ludności, poprzez zachęcenie do zamieszkania na obszarze rewitalizowanym ludności o wyższym statusie ekonomicznym;
- promowania i zachęcania inwestorów do podejmowania nowych inwestycji w starych dzielnicach miejskich i tworzenia nowych miejsc pracy;
- aktywnej działalności władzy lokalnej w zakresie zdobywania funduszy na proces rewitalizacji w postaci różnych subwencji, dotacji, środków pomocowych z Unii Europejskiej.

Rewitalizacja obiektów i terenów poprzemysłowych ma coraz większe znaczenie w rozwoju miasta, bowiem przyczynia się do przekształcenia atrakcyjnie położonych terenów zdegradowanych, poprzez nadanie im nowego charakteru i rangi. Wiele takich obiektów ma cenną formę architektoniczną, która bardzo korzystnie wpływa na estetykę danego miejsca. Obszary poprzemysłowe wraz z zabudową można przekształcać w różnego rodzaju ośrodki kultury (galerie, teatry, sale wystawiennicze), rozrywki (kina, restauracje, kawiarnie), handlu (galerie handlowe), administracji i biznesu (biura, sale konferencyjne, centra kongresowe, siedziby firm itp.). Przekształcenia w tym kierunku

przyczynią się do poprawy warunków życia mieszkańców, zwiększą ilość miejsc pracy oraz podniosą prestiż miasta.

■ Tereny przeznaczone do rekultywacji

Celem rekultywacji jest zneutralizowanie szkodliwych czynników i doprowadzenie obszarów zdegradowanych do stanu umożliwiającego ich bezpieczne użytkowanie oraz właściwe zagospodarowanie. W związku z występowaniem na wielu obszarach zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, będących konsekwencją prowadzonej działalności gospodarczo-przemysłowej, konieczne jest podjęcie działań rekultywacyjnych w celu doprowadzenia terenów zdegradowanych do stanu pierwotnego.

Rekultywacja w związku z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu polega na jego przywróceniu do stanu poprzedniego.

Rekultywacja zanieczyszczonej gleby lub ziemi polega na ich przywróceniu do stanu wymaganego standardami jakości.

Na terenie miasta Bydgoszczy znajduje się kilka terenów zdegradowanych, gdzie skażenie gruntów i wód podziemnych zostało udokumentowane i dla których wymagane jest przeprowadzenie rekultywacji. Do terenów tych należą:

- pola irygacyjne przy ul. Chemicznej i Hutniczej, które stanowiły element miejskiego systemu oczyszczania ścieków. Na omawianym terenie nastąpiło skażenie powierzchni terenu i gleb zanieczyszczeniami pochodzenia antropogenicznego (ściekowego), osadami poprzemysłowymi (żużlem i popiołami), metalami ciężkimi (kadm, chromem, barem, ołowiem, cynkiem) oraz pestycydami. Stwierdzono także skażenie biologiczne osadów, gleb, gruntów, wód podziemnych i powierzchniowych bakteriami *Escherichia Coli*. Wody gruntowe przekraczają tło hydrogeochemiczne najpłytszego poziomu w zakresie związków azotowych, fosforu, żelaza, manganu i metali ciężkich. Na podstawie przeprowadzonych prac terenowych i badań, Miejskie Wodociągi i Kanalizacja przyjęły założenia rekultywacji poprzez m.in.:
- ochronę głębszych partii gruntu przed migracją zanieczyszczeń poprzez wywiezienie osadów z osadników ziemnych i częściowo stawów lub związanie zanieczyszczeń poprzez zmianę struktury gruntu przy zastosowaniu minerałów ilastych, bioremediację zanieczyszczeń przy wykorzystaniu wybranych gatunków roślin;
- uniemożliwienie przemieszczenia się zanieczyszczeń poza granice pól irygacyjnych poprzez dodanie minerałów ilastych do najbardziej zanieczyszczonych gruntów, obsianie odpowiednimi gatunkami roślin;
- teren bazy magazynowej nr 62 PKN ORLEN przy ul. Flisackiej 19 stanowi obszar zanieczyszczony związkami ropopochodnymi - zdegradowane są zarówno grunt jak i wody podziemne, co ma istotne znaczenie ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z Kanałem Bydgoskim. Wymagane jest ustalenie zakresu rekultywacji terenu z uwzględnieniem istniejących zbiorników podziemnych;
- teren byłych Zakładów Gazowniczych przy ul. Przemysłowej zanieczyszczony jest związkami ropopochodnymi. Niezależnie od stwierdzonego skażenia gruntów, na terenie znajdują się konstrukcje i części obiektów budowlanych wymagające zagospodarowania (np. rozbiórki);
- teren Zakładów Unilever Polska S.A. przy ul. Kraszewskiego zanieczyszczony został związkami ropopochodnymi;
- teren Zakładów Gazowniczych przy ul. Jagiellońskiej 42. Obszar zanieczyszczony związkami ropopochodnymi zajmuje powierzchnię około 1000 m².
- teren Lucent Technologies przy ul. Pilickiej. Obszar zanieczyszczony trójchloroetylenem zajmuje powierzchnię około 10 ha;
- ponadto w związku z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, rekultywacji polegającej na jego przywróceniu do stanu równowagi przyrodniczej i zagospodarowania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe będzie podlegał obszar

wyrobiska powstałego w wyniku eksploatacji iłłów ceramicznych w Fordonie przy ul. Rejewskiego.

Poza terenami dla których już udokumentowano skażenie gruntów i wód podziemnych, rekultywacji mogą również wymagać:

- obiekty i teren wokół oczyszczalni ścieków Osowa Góra - po jej likwidacji;
- obiekty i teren wokół oczyszczalni ścieków Piaski - po jej likwidacji;
- pozostałe konstrukcje i teren po oczyszczalni ścieków Opławiec-Sanatorium;
- fragment starorzecza rzeki Wisły w Łoskoniu zaadaptowany na osadnik zawiesziny łątwo opadającej eksploatowany przed wybudowaniem oczyszczalni w Fordonie; rekultywacja będzie polegać na wyeliminowaniu niekorzystnego przekształcenia terenu i usunięciu zanieczyszczeń oraz najprawdopodobniej na załadunku osadnika po odkażeniu osadów, odwodnieniu i skompromowaniu (osady są skażone mikrobiologicznie a wody podziemne zanieczyszczone amoniakiem);
- obiekty i tereny w granicach Zakładów Chemicznych „Zachem” – po ich wskazaniu;
- tereny nieczynnych wysypisk śmieci;
- niektóre tereny przemysłowe.

Dopuszcza się wyznaczanie nowych, nie wymienionych powyżej terenów przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji w wyniku szczegółowych analiz i badań oraz na podstawie opracowań problemowych.

MAPA OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI
I REKULTYWACJI (PDF_K_17)

[PDF_kier\PDF_K_17.pdf](#)



5. Obszary zagrożeń

5.1 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

W Studium na planszy podstawowej wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi spowodowanej podnoszeniem się stanu wód w Wiśle oraz cofkę w obszarze Brdy. Określono poziom wody 100-letniej (34,74 m.n.p.m. = $Q_{1\%}+1m$) stanowiącej granicę terenów zalewowych. Obszary takie występują w Fordonie w strefie II.D2, w Łęgnowie w strefie II.D3 oraz w górę Brdy do Śródmieścia. Tereny te wyłączono z zabudowy.

5.2 Inne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia

Utworzony układ stref funkcjonalnych pozwala na skuteczne oddzielenie obszarów przemysłowych (aktywności gospodarczej) od terenów wymagających ochrony (tereny mieszkaniowe) oraz skomunikowanie terenów przemysłowych z trasami o parametrach i przebiegach pozwalających na możliwie sprawny i bezkolizyjny przewóz substancji niebezpiecznych,

6. Gospodarka gruntami

6.1.1 Kierunki przekształceń własnościowych

Gmina w ramach i na podstawie posiadanego władztwa, wynikającego m. in. z: ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych aktów prawnych, prowadzić będzie stosowną politykę gruntami umożliwiającą realizację jej statutowych powinności. Politykę gruntami komunalnymi prowadzi na podstawie Uchwały Rady Miasta Nr XXXVI 596/97 z 26.03.1997r. w sprawie kierunków gospodarowania mieniem komunalnym.

Nadrzędną zasadą polityki gospodarowania i przekształcania mienia komunalnego winno być doprowadzenie do takiej jego wielkości i proporcji w stosunku do innych własności, aby:

- gmina mogła w pełni realizować swoje statutowe zadania;
- obrót mieniem gminy był inspiracją do oczekiwanych i planowanych działań;
- utrzymanie jego było jak najmniej kosztowne;
- przynosił jak największe dochody bezpośrednie i pośrednie;
- inspirował korzystne tendencje i eliminował działania spekulacyjne w obrocie nieruchomościami;
- pobudzał procesy inwestycyjne;
- doprowadzał do powstawania strategicznych rezerw terenów budowlanych i pod inwestycje infrastrukturalne;
- stanowił niezbędną rezerwę możliwą do sprzedaży w celu pokrycia nieprzewidywalnych niezbędnych wydatków.

Gospodarowanie i przekształcanie mienia komunalnego winno pobudzać i umożliwiać zwiększanie zasobów gruntów komunalnych poprzez:

- dalsze przejmowanie ich od Skarbu Państwa;
- zakup i wywłaszczenie niezbędnych gruntów;
- wzajemnie korzystną wymianę gruntów;
- stosowanie celowych pierwokupów na obszarach strategicznych dla miasta i w sytuacjach, gdy są ekonomicznie uzasadnione;
- stanowienie ładu przestrzennego;
- komasację gruntów i tworzenie zwartych kompleksów terenów rozwojowych;
- utrzymanie i zwiększanie ilości gruntów przynoszących bezpośredni duży dochód z opłat za użytkowanie wieczyste, dzierżawy, zarząd i użytkowanie;
- zmniejszenie do możliwych i zasadnych wielkości gruntów stanowiących dla gminy obciążenie finansowe;
- zmianę użytkowania wieczystego na własność, zabudowanych terenów mieszkaniowych;
- racjonalizację ilości gruntów gminy będących w gestii gminnych jednostek organizacyjnych;
- sprawne naliczanie i pełną ściągalność należnych opłat za korzystanie z gruntów gminy;
- pełną ściągalność należności gminy w postaci jednorazowej opłaty naliczanej od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

6.1.2 Kierunki w zmianie użytkowania terenów

Należy poprawić strukturę użytkowania terenów poprzez:

- intensywne, lecz racjonalne wykorzystanie terenów uzbrojonych w tym: terenów przeznaczonych do rehabilitacji, rewaloryzacji, rewitalizacji i rekultywacji;
- tworzenie rezerw terenów rozwojowych w tym rezerw pod układ komunikacyjny;
- ochronę lasów i zalesianie zasadnych i możliwych do zalesiania terenów;

- dokonanie korekty granic administracyjnych o tereny gmin sąsiednich, funkcjonalnie, przestrzennie i infrastrukturalnie powiązanych z miastem;
- zagospodarowanie terenów w ramach Bydgoskiego Węzła Wodnego;
- przekształcanie terenów ogrodów działkowych zwłaszcza w obszarach atrakcyjnie położonych i uzbrojonych;
- ochronę wysokiej klasy kompleksów rolnych i przeznaczanie dla celów inwestycyjnych gruntów niskiej klasy;
- utrzymanie cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów chronionych.

6.1.3 Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Grunty rolne na mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz.78) podlegają ochronie.

Zgody właściwego ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagają grunty rolne I - III klasy, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha.

Zgody wojewody wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagają grunty rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha.

Zgody wojewody wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagają grunty rolne stanowiące użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha.

Spełnienie tych wymogów – otrzymanie ww. zgody możliwe jest na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwia w planie miejscowym wprowadzenie na dany teren funkcji innej niż tereny rolne.

Zgody na przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na terenie miasta.

W granicach miasta Bydgoszczy w latach 1975 - 2003 uzyskano zgody właściwego ministra oraz wojewody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla gruntów rolnych o powierzchni ok. 4 588,52 ha.

Aktualnie na terenie miasta Bydgoszczy sporządza się ponad 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w obszarach których znajdują się użytki rolne. Część z nich może jeszcze wymagać zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Ponadto, na terenach, na których nie obowiązują plany miejscowe brak zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uniemożliwia również wydanie decyzji o warunkach zabudowy w trybie postępowania administracyjnego (art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. Nr 80, poz. 717).

MAPA - GRUNTY ROLNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA PRZEZNACZENIE NA CELE NIE-ROLNICZE (PDF-k_18)

[PDF_kier\PDF_K_18.pdf](#)



6.1.4 Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Grunty leśne na mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz.78) podlegają ochronie.

Zgody właściwego ministra lub upoważnionej przez niego osoby na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymagają grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa.

Do wniosku dotyczącego gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa prezydent miasta dołącza opinię dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, a w odniesieniu do gruntów parków narodowych - opinię dyrektora parku. Następnie wojewoda dołącza swoją opinię i przekazuje wniosek odpowiedniemu ministrowi w terminie do 30 dni od chwili złożenia wniosku przez prezydenta miasta.

Organ wyrażający zgodę, może żądać złożenia wniosku w kilku wariantach, przedstawiających różne kierunki projektowanego przestrzennego rozwoju zabudowy.

Zgody Wojewody wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymagają grunty leśne nie będące własnością Skarbu Państwa.

Spełnienie tych wymogów – otrzymanie ww. zgody możliwe jest na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwi w planie miejscowym wprowadzenie na dany teren funkcji innej niż tereny leśne.

- Uzyskanie zgód na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne będzie wymagało szeregu projektowanych inwestycji miejskich z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacji publicznej. Są to najczęściej inwestycje liniowe, które w swoim przebiegu fragmentami obejmują grunty leśne.
 - W zakresie sieci wodociągowej:
 - sieć wodociągowa W 250 dla zasilania terenów Janowa (strefa IID1),
 - sieć rozdzielcza do zasilania Zamczyska W 100 (strefa IIS₂).
 - W zakresie kanalizacji deszczowej:
 - kanalizacja deszczowa z Bożenkowa (strefa IID1),
 - kanalizacja deszczowa do Janowa KD 0,30 (strefa IID1),
 - kanalizacja deszczowa ul. Gdańska KD 1,4 (strefa IIS1),
 - kanalizacja deszczowa z terenu Zamczyska KD 0,6 (strefa IIS2),
 - kanalizacja deszczowa – odwadnianie terenu komunikacji KD 0,8–1,2 (strefy II L2 i IG6),
 - kanalizacja deszczowa KD 1,0-1,4 odpływ wody deszczowej z gminy Osielsko oraz z terenu miasta (strefa IG7).
 - W zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - kanalizacja sanitarna z Bożenkowa (strefa IID1).
 - W zakresie sieci gazowej:
 - magistrala sieci wysokiego ciśnienia Ø300 dla zasilania EC – Zachem (strefy II L2 i IG6),
 - sieci gazowe średniego ciśnienia Ø110 (strefy IIS1, IM2, IG5, IIL1),
 - sieć wysokiego ciśnienia Ø150 dla zasilania EC I (strefy IIS1 i IM3),
 - sieci gazowe średniego ciśnienia Ø 180 dla zasilania osiedla (strefa IID1),
 - sieć gazowa średniego ciśnienia Ø 225 łącząca Osową Górę i Czyżkówko (strefa IM1).
 - W zakresie sieci energetycznej:
 - GPZ Czyżkówko i linie energetyczne 110 kV (strefa IIS1),
 - linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV dla zasilania Górnego Tarasu w Fordonie (strefa IIS2),
 - linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV dla zasilania GPZ Fordon 2 (strefa IID2),

- W zakresie komunikacji publicznej drogi istniejące, które wymagają poszerzenia w liniach rozgraniczających oraz drogi projektowane:
 - droga ekspresowa S-10 (strefa IIL2),
 - ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. Koronowska (strefa IID1),
 - ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. Fordońska (strefy IG7 i IM8),
 - ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. Nowotoruńska (strefy IG5 i IID3),
 - ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. Grunwaldzka (strefa IM2),
 - trasa główna obrzeżna do obszaru Miedzynia w gminie Białe Błota (strefy IM2 i IG4),
 - trasa główna obrzeżna do obszaru Kapuścisk i Glinek w gminie Białe Błota (strefy III2 i IG6),
 - wschodnia obwodnica miasta w klasie ulicy głównej (strefy IIS2, IIL1, IG7),
 - projektowana ulica klasy głównej przecinająca ul. Fordońską i biegnąca od ul. Andersa do ul. Wyszogrodzkiej (strefa IM8),
 - ulica lokalna - ul. Płątowska (strefa IID3),
 - ulica lokalna – ul. Wyszogrodzka (strefa IG7),
 - na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku: ul. Rekreacyjna, ul. Jeździecka oraz ulica projektowana w kierunku Jachcic (strefa IIS1),
 - ul. dojazdowa - ul. Rynkowska (strefa IM3),
 - ulica lokalna - ul. Zamczysko (strefa IIS2),
 - projektowane przedłużenie ul. Bielickiej w południowej części miasta (strefy IG4 oraz IM7),
 - projektowane przedłużenie ul. Podmiejskiej po południowej stronie Kanału Bydgoskiego (strefa IM2),
 - pętle tramwajowe: istniejąca w Myślęcinku (strefa IIS1) oraz projektowana na skrzyżowaniu ul. Ks. Schulza i ul. Stawowej,
 - ulica dojazdowa przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy Elektromontażu przy ul. Grunwaldzkiej.(strefa IM2).
- Ponadto zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne będą wymagały inwestycje o charakterze powierzchniowym dotyczące:
 - kompleksów leśnych przeznaczonych do zainwestowania w ramach tworzącego się Parku Technologicznego na terenie Zachemu (strefa IG6),
 - rozbudowy cmentarza oraz zieleni parkowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej na obszarze Siernieczka (strefa IG7),
 - rozbudowy cmentarza przy ul. Wiślanej z towarzyszącym parkingiem od strony ul. Fordońskiej (strefa IG7),
 - pojedynczych niewielkich działek geodezyjnych określonych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (często bez drzewostanu), które na etapie planu miejscowego będą wymagały zmiany swego przeznaczenia (np. w strefach IG4, IM3, IM2)
 - terenu - LPKiW, na fragmentach (IIS1).

Znacznym ułatwieniem w regulacji stanów terenowo-prawnych pomiędzy gminą Bydgoszcz a administracją leśną może być (po uzyskaniu wymaganych zgód) zamiana gruntów. Zamiana ta mogłaby dotyczyć:

- gruntów leśnych własności gminy Bydgoszcz,
- gruntów rolnych gminy Bydgoszcz przeznaczonych do zalesienia,
- gruntów leśnych własności prywatnej nabywanych przez gminę Bydgoszcz,
- gruntów rolnych własności prywatnej nabywanych przez gminę Bydgoszcz przeznaczonych do zalesienia.

Przeważającą część lasów na terenie miasta tworzą duże kompleksy leśne określone w Studium jako lasy gospodarcze (ochronne). Pozostałe niewielkie kompleksy i tereny leśne stanowią element zieleni krajobrazowej i na etapie sporządzania planów zostaną utrzymane jako lasy.

MAPA - GRUNTY LEŚNE , KTÓRE WYMAGAJĄ UZYSKANIA ZGODY NA PRZEZNACZENIE NA CEL NIELEŚNE. (PDF-k_19)

[PDF_kier\PDF_K_19.pdf](#)



6.1.5 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

7. Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

7.1 Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568) przy sporządzaniu i aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zagadnienia związane z ochroną zabytków i opieką nad obiektami zabytkowymi. Zgodnie z art.19 ust.1 w Studium uwzględnia się problematykę dotyczącą ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych.

W studium ustala się ponadto strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, szczegółowo określone ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym działalność służb konserwatorskich i służb planowania przestrzennego w dziedzinie ochrony i rewaloryzacji obiektów i zespołów zabytkowych powinna być oparta przede wszystkim na rozpoznaniu i określeniu obszarów, które mogą stanowić przedmiot ochrony konserwatorskiej, sprawowanej w oparciu o wytyczne konserwatorskie znajdujące odbicie w planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.

Podstawowym elementem wytycznych konserwatorskich opracowywanych w ramach studiów historyczno-urbanistycznych jest ustalenie obszaru podlegającego ochronie, a więc wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej. Wyznaczenie stref następuje w oparciu o analizę stanu istniejącego, analizę przekazów historycznych, kartograficznych i ikonograficznych.

W zależności od stopnia zachowania istniejącej historycznej substancji oraz stopnia zachowania historycznej kompozycji urbanistycznej wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- „A” – strefę pełnej ochrony konserwatorskiej;
- „B” – strefę ochrony konserwatorskiej;
- „K” – strefę ochrony krajobrazu;
- „E” – strefę ochrony ekspozycji;
- „AW” – strefę ścisłej ochrony archeologicznej;
- „W” – strefę ochrony archeologicznej;
- „OW” – strefę obserwacji archeologicznej.

■ **Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej**

Strefę „A” pełnej ochrony konserwatorskiej wyznacza się dla obszarów szczególnie wartościowych, przeznaczonych do bezwzględnego zachowania. Strefa „A” obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miasta tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi integralnie teren i krajobraz zachowały się w wysokim stopniu.

Strefą „A” ochrony konserwatorskiej objęto tereny:

- Starego Miasta i Śródmieścia, ograniczone ulicami Focha, Jagiellońską, Urocza, Babcia Wieś, Wałami Jagiellońskimi, Grudziądzką i Kruszwicą;
- Starego Fordonu ograniczone ulicami Rakowa, fragm. Mącznej i Saskiej, Krygera, Wyzwolenia, Pielęgniarską, Kapeluszników do rzeki Wisły;
- Starego Kanału Bydgoskiego i Kanału Bydgoskiego wraz z obszarami przyległymi;
- zabytkowych zespołów sakralnych w obszarze ich parcel.

Działalność konserwatorska w strefie „A” powinna zmierzać do możliwie najpełniejszej ochrony i rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego polegającej na:

- zachowaniu rozplanowania ulic i placów a w szczególności historycznego przebiegu ulic oraz ich przekrojów, zachowaniu historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, zastosowanych materiałów wykończeniowych;
- zachowaniu charakteru wnętrz urbanistycznych;
- zachowaniu historycznych podziałów działek lub nawiązanie do dawnych podziałów poprzez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji budynków lub ukształtowaniem wnętrz lub małą architekturą;
- zachowaniu zabudowy historycznej, jej konserwacji i rewaloryzacji;
- ewentualnej rekonstrukcji fragmentów historycznej architektury – szczególnie ważnych dominant, elementów wnętrz urbanistycznych i pierzei, fragmentów obwarowań itp.;
- dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali, wysokości, bryły budynku, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- zachowaniu zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu;
- dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych budynków przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacji funkcji uciążliwych;
- usunięciu obiektów dysharmonizujących.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy „A”:

- uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, remontów, modernizacji, adaptacji, uzupełnień zabudowy, zdobienia brył architektonicznych, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej;
- prowadzenie wg wskazań wojewódzkiego konserwatora zabytków badań archeologicznych wyprzedzających działalność budowlaną.

W ramach strefy „A” konserwator zabytków może warunkować swoje decyzje i uzgodnienia wymogiem wykonania dodatkowych badań, dokumentacji, analiz itp.

■ **Strefa „B” – ochrony konserwatorskiej**

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto obszary ze znacznym udziałem elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach

kulturowych, do których zaliczyć można tereny zwartej zabudowy śródmiejskiej, pochodzącej z okresu rozwoju miasta w końcu XVIII, w XIX i XX w. oraz obszary zwartej zabudowy jednolitej stylistycznie zabudowy historycznych przedmieść.

W strefie "B" znalazły się tereny osiedli Śródmieście, Bocianowo, Bielawy, Skrzetusko, Babia Wieś, Okole, Wilczak, historyczna część Szwederowa i Jachcic, część Brdujścia, okolice starego Kanału Bydgoskiego i Kanału Bydgoskiego położone na Flisach, Osowej Górze, Jarach, Miedzyniu i Prądach oraz zespół budynków sanatorium w Oplawcu. W ramach strefy „B” ochronie konserwatorskiej podlegają również historyczne założenia zieleni oraz czynne i nieczynne cmentarze.

Obszary objęte strefą „B”, stanowiące jednocześnie strefę pośrednią pomiędzy zabytkowym układem strefy "A" a obszarami współczesnej zabudowy, podlegają rygorom w zakresie utrzymania historycznego układu przestrzennego i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

Działalność konserwatorska w strefie "B" polega na:

- zachowaniu środowiska urbanistycznego z jego historycznymi elementami - układem ulic, liniami zabudowy, proporcjami gabarytów i wysokości zabudowy, historycznym podziałem działek, wkomponowaniem w naturalny krajobraz;
- zachowaniu historycznej zabudowy – konserwacji i rewaloryzacji obiektów zabytkowych;
- zachowaniu kompozycji i układów zieleni historycznej, parków i cmentarzy;
- dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych;
- zachowaniu klimatu odrębnych zespołów przestrzennych;
- usuwaniu obiektów dysharmonizujących, substandardowych.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy „B”:

- uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków: remontów, modernizacji, adaptacji, zmian sposobu użytkowania budynków historycznych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania nowych inwestycji, prac ziemnych;
- wprowadzanie elementów reklamy wizualnej po uzyskaniu pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

■ Strefa "AW" - ścisłej ochrony archeologicznej

Strefa „AW” obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych, posiadające własną formę terenową (np. grodziska, wzgórza zamkowe itp.). Na obszarze strefy zakazana jest wszelka działalność budowlana, niezwiązana bezpośrednio z rewaloryzacją tych terenów.

Na obszarze Bydgoszczy strefy „AW” wyznaczono dla:

- grodziska w Zamczysku,
- grodziska „Wyszogród” w Fordonie,
- dwóch odcinków tzw. Wałów Kujawskich.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „AW” jest konserwacja zachowanych obiektów zabytkowych, ich ekspozycja w terenie, względnie zaznaczenie ich śladów.

Wszelkie prace związane z rewaloryzacją terenu możliwe są po uzyskaniu uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

■ Strefa "W"- ochrony archeologicznej

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktywów archeologicznych. Na obszarze strefy działalność inwestycyjna powinna być po-

przedzona badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określa się przy uzgadnianiu projektu budowlanego.

Na obszarze Bydgoszczy strefy „W” wyznaczono dla rozpoznanych w trakcie badań powierzchniowych stanowisk i zespołów stanowisk archeologicznych. Na terenach zurbanizowanych, bez możliwości przeprowadzenia badań terenowych, strefa „W” pokrywa się ze strefami „A”.

Wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach strefy wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Egzemplarz dokumentacji badań archeologicznych podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

Spis stanowisk archeologicznych objętych strefami ochrony archeologicznej „AW” i „W”

LP (wg numeracji na załączonej mapie)	Numer stanowiska w ramach ewidencji w granicach Bydgoszczy	Funkcja stanowiska	Chronologia stanowiska
1.	Bydgoszcz-Smukała st.515, 516	- obozowisko - osada - osada	- epoka kamienia (neolit) - kultura łużycka - okres wpływów rzymskich
2.	Bydgoszcz-Smukała st.517	-obozowisko	- epoka kamienia
3.	Bydgoszcz-Smukała st.518, 519	- obozowiska	- epoka kamienia – mezolit
4.	Bydgoszcz-Oplawiec st.529, 530, 531	- obozowiska	- epoka kamienia – mezolit
5.	Bydgoszcz-Piaski st.520, 521, 523	- obozowisko - osada - osada	- mezolit, - neolit, kultura amfor kulistych - kultura przedłużycka
6.	Bydgoszcz-Piaski st.487	-obozowisko	- epoka kamienia
7.	Bydgoszcz (Osowiec st.18) Strefa „AW”	Wał Kujawski (północny)	- średniowiecze (?)
8.	Bydgoszcz-Piaski st.485	- obozowisko	- paleolit schyłkowy
9.	Bydgoszcz-Jachcice st.486	- osada	- neolit
10.	Bydgoszcz-Piaski st.488	- obozowisko - osada - osada - osada	- epoka kamienia, - okres rzymski, - późne średniowiecze - okres nowożytny
11.	Bydgoszcz-Flisy st.483 Strefa „AW”	Wał Kujawski (południowy)	- średniowiecze (?)
12.	Bydgoszcz-Czyżkówko st.492	- ślad osadnictwa - osada - ślad osadnictwa - osada	- wczesna epoka brązu - kultura łużycka - okres rzymski - okres nowożytny
13.	Bydgoszcz-Piaski Bydgoszcz-Jachcice st.237, 238, 240, 241, 242, 244, 477, 478, 479	- obozowiska - obozowiska - osada - osady - osada - osada	- mezolit - neolit - kultura trzciniecka - kultura łużycka - okres lateński-okres wpływów rzymskich - wczesne średniowiecze
14.	Bydgoszcz-Piaski st. 491	- osada	- okres nowożytny
15.	Bydgoszcz-Jachcice st.489	- ślad osadnictwa	- okres nowożytny
16.	Bydgoszcz-Jachcice	- ślad osadnictwa	- okres nowożytny

	st.490		
17.	Bydgoszcz-Jachcice st.243, 245, 248	- obozowiska	- paleolit schyłkowy i mezolit
18.	Bydgoszcz-Jachcice st.246, 249	- obozowiska	- mezolit
19.	Bydgoszcz-Jachcice st.484	- osada	- neolit
20.	Bydgoszcz-Osowa Góra st.495	- ślad osadnictwa - osada	- schyłkowy neolit, - kultura łużycka-pomorska
21.	Bydgoszcz-Osowa Góra st.496	- osada - osada - ślad osadnictwa	- kultura łużycka-pomorska - okres rzymski - okres nowożytny
22.	Bydgoszcz-Prądy st.493	- ślad osadnictwa	- okres nowożytny
23.	Bydgoszcz-Prądy st.494	- osada	- okres nowożytny
24.	Bydgoszcz-Mysłęcinek st.438, 439, 440, 441, 442	- osada, - osada	- kultura łużycka-pomorska - okres nowożytny
25.	Bydgoszcz-Mysłęcinek st.443, 444	- ślad osadnictwa - ślad osadnictwa - ślad osadnictwa - ślad osadnictwa	- wczesna epoka brązu - kultura łużycka-pomorska - wczesne średniowiecze - okres nowożytny
26.	Bydgoszcz-Mysłęcinek st.446	- osada	- okres nowożytny
27.	Bydgoszcz-Mysłęcinek st.448	- ślad osadnictwa - ślad osadnictwa	- wczesna epoka brązu - kultura łużycka-pomorska
28.	Bydgoszcz - Las Gdański (Zamczysko) st. 70, 267, 268 Strefa „AW”	- grodzisko - osada - osada-grodzisko	- kultura łużycka - okres wpływów rzymskich - wczesne średniowiecze IX-XI w.
29.	Bydgoszcz - Las Gdański (Czarnówko) st.269	- ślad osadnictwa - ślad osadnictwa - osada - osada	- kultura amfor kulistych - wczesna epoka brązu - kultura łużycka- kultura pomorska - okres nowożytny
30.	Bydgoszcz - Las Gdański (Czarnówko) st.290	- ślad osadnictwa	- epoka kamienia
31.	Bydgoszcz - Las Gdański (Czarnówko) st.291	- ślad osadnictwa	- epoka kamienia
32.	Bydgoszcz - Las Gdański (Czarnówko) st.270	- ślad osadnictwa - ślad osadnictwa	- epoka kamienia - kultura łużycka
33.	Bydgoszcz - Las Gdański- Fordon (Czarnówko i Gro- chol) st. 118, 119, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 284, 285, 286, 287.	- osady - osady i cmentarzyska - osady i cmentarzyska - osady - osady - osady	- epoka kamienia - kultura łużycka - kultura pomorska - okres wpływów rzymskich - wczesne średniowiecze - późne średniowiecze - okres nowożyt- ny
34.	Bydgoszcz - Las Gdański (Grochol) st. 282	- osada	- okres nowożytny
35.	Bydgoszcz-Fordon (Czar- nówko) st.130, 360, 361, 363, 364	- obozowiska - ślad osadnictwa - osady	- epoka kamienia-mezolit - wczesne średniowiecze - późne średniowiecze-okres nowożytny
36.	Bydgoszcz-Fordon (Czar- nówko) st.362	- ślad osadnictwa - osada	- wczesne średniowiecze - późne średniowiecze-okres nowożytny
37.	Bydgoszcz-Bydgoszcz Wschód st. 78, 79	- ślad osadnictwa - cmentarzysko	- kultura łużycka - kultura pomorska
38.	Bydgoszcz-Bydgoszcz Wschód st.81, 82	- ślad osadnictwa - cmentarzysko	- kultura ceramiki sznurowej - kultura łużycka
39.	Bydgoszcz-Siernieczek st.372	- ślad osadnictwa	- kultura łużycka
40.	Bydgoszcz-Brdujście st.374, 375	- ślad osadnictwa, - ślad osadnictwa	- epoka kamienia - kultura łużycka
41.	Bydgoszcz-Wzgórze Wol- ności st.183, 184	- skarbiec monet, - ślad osadnictwa	- 1310-1346 r. - 1760 r.
42.	Bydgoszcz-Glinki st.430	- osada	- późne średniowiecze-okres nowożytny
43.	Bydgoszcz-Glinki st.431	- osada	- późne średniowiecze-okres

			- nowożytny
44.	Bydgoszcz-Glinki st.432	- osada	- okres nowożytny
45.	Bydgoszcz-Glinki st.433	- osada	- okres nowożytny
46.	Bydgoszcz-Glinki st.434	- osada	- późne średniowiecze-okres nowożytny
47.	Bydgoszcz-Czersko Pol- skie st.164, 165, 166, 168, 408	- obozowiska - osada - osada - osada cmentarzysko - osada	- paleolit schyłkowy, mezolit - neolit - kultura łużycka - wczesne średniowiecze - późne średniowiecze okres nowożytny
48.	Bydgoszcz-Czersko Pol- skie st.167	- osada	- kultura amfor kulistych.
49.	Bydgoszcz-Czersko Pol- skie st.168, 169, 409.	- obozowiska - osada - osada	- paleolit schyłkowy, mezolit - neolit-wczesna epoka brązu - wczesne średniowiecze
50.	Bydgoszcz-Czersko Pol- skie st.171	- osada, - osada.	- kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka
51.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.411, 412	- osady	- późne średniowiecze-okres nowożytny.
52.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.172	- cmentarzysko - ślad osadnictwa	- kultura pomorska - okres nowożytny
53.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.410.	- osada.	- późne średniowiecze-okres nowożytny
54.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.413	- osada - osada	- kultura łużycka - późne średniowiecze-okres nowożytny
55.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.415.	- osada	- późne średniowiecze-okres nowożytny
56.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.416	- osada	- późne średniowiecze-okres nowożytny
57.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.417	- osada	- późne średniowiecze-okres nowożytny
58.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.418	- osada	- późne średniowiecze-okres nowożytny
59.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.419	- osada	- okres nowożytny
60.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.423	- osada	- późne średniowiecze-okres nowożytny
61.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.422	- ślad osadnictwa	- mezolit
62.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.420,	- osada	- kultura pucharów lejkowatych
63.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.421	- osada	- okres nowożytny
64.	Bydgoszcz-Łęgnowo II st.424	- osada	- okres nowożytny
65.	Bydgoszcz-Wypaleniska st.425	- osada, - ślad osadnictwa	- wczesna epoka brązu, - późne średniowiecze-okres nowożytny
66.	Bydgoszcz-Wypaleniska st.426, 427	- osada - osada	- kultura pucharów lejkowatych - okres nowożytny
67.	Bydgoszcz-Siernieczek st.163	- cmentarzysko	- kultura łużycka
68.	Bydgoszcz-Brdujście st. 379	- ślad osadnictwa	- kultura łużycka
69.	Bydgoszcz-Brdujście st.376, 377, 378	- ślad osadnictwa - osada	- kultura łużycka - późne średniowiecze okres nowożytny
70.	Bydgoszcz-Brdujście st.160, 162	- cmentarzyska	- kultura grobów podkloszowych
71.	Bydgoszcz-Brdujście st.159, 161	- cmentarzyska	- kultura grobów podkloszowych
72.	Bydgoszcz-Fordon st.153, 371	- osada i cmentarzysko	- kultura łużycka
73.	Bydgoszcz-Fordon (Wy- szogród) st. 150, 151, 152	- zespół grodowy: gród, podgródzie, cmentarzy-	- wczesne średniowiecze XI-XIII w.

	Strefa „AW”	sko	
74.	Bydgoszcz-Fordon (Suczyn) st.368	- osada	- późne średniowiecze-okres nowożytny
75.	Bydgoszcz-Fordon (Zofin) st.370	- ślad osadnictwa	- późne średniowiecze-okres nowożytny
76.	Bydgoszcz-Fordon (Zofin) st.369	- ślad osadnictwa	- późne średniowiecze-okres nowożytny
77.	Bydgoszcz-Fordon (Zofin) st.343	- osada	- późne średniowiecze-okres nowożytny
78.	Bydgoszcz-Fordon (Zofin) st.344	- osada	- późne średniowiecze-okres nowożytny
79.	Bydgoszcz-Fordon (Zofin) st.342	- ślad osadnictwa - ślad osadnictwa	- epoka kamienia, - późne średniowiecze-okres nowożytny
80.	Bydgoszcz-Fordon (Zofin) st.341	- ślad osadnictwa - osada	- kultura łużycka - późne średniowiecze-okres nowożytny
81.	Bydgoszcz-Fordon (Łoskoń-Pałcz) st.120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396.397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407	- obozowiska - osady - osady - osady - osady - osady - osady	- epoka kamienia-paleolit schyłkowy i mezolit - kultura ceramiki wstęgowej rytej - kultura pucharów lejkowatych, kultura amfor kulistych - kultura łużycka, kultura pomorska - okres wpływów rzymskich - wczesne średniowiecze - późne średniowiecze-okres nowożytny
82.	Bydgoszcz-Fordon (Pałcz) st.353	- ślad osadnictwa - osada	- okres wpływów rzymskich - okres nowożytny
83.	Bydgoszcz-Fordon (Niecponie) st.354	- osada - ślad osadnictwa - osada	- kultura łużycka-kultura pomorska - wczesne średniowiecze - późne średniowiecze-okres nowożytny
84.	Bydgoszcz-Fordon (Niecponie) st. 355	- osada - ślad osadnictwa - osada	- okres wpływów rzymskich - wczesne średniowiecze - okres nowożytny
85.	Bydgoszcz-Fordon st. 356	- osada	- okres nowożytny
86.	Bydgoszcz-Fordon (Łoskoń) st.381	- osada - osada	- okres wpływów rzymskich - wczesne średniowiecze

■ Strefa "OW" - obserwacji archeologicznej

Strefa „OW” obejmuje tereny o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktyw archeologicznych.

Na obszarze Bydgoszczy strefę „OW” wyznaczono zgodnie ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej oraz w obrębie dolin rzecznych Brdy i Wisły obszarach także na obszarach występowania znalezisk archeologicznych znanych z danych archiwalnych.

Na obszarze strefy działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych powinna odbywać się pod nadzorem służb archeologicznych w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych prace budowlane należy przerwać w celu przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

■ Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków

Do Rejestru Zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego, prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków wpisano 201 obiektów i obszarów o dużej wartości architektonicznej i historycznej. Wpis do rejestru wiąże się z objęciem danego obiektu lub założenia ochroną prawną i konserwatorską. Wszelkie zmiany wprowadzane w zakresie architektury, wystroju wnętrza, funkcji oraz układu przestrzennego muszą być uzgadniane ze służbami konserwatorskimi i uzyskać akceptację wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga m.in.:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań archeologicznych;
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów.

Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Numer	Adres	Obiekt	Wiek
OBSZARY			
1		mury miejskie	XIV/XV w.
2		Stare Miasto	
3		Wyspa Młyńska	
4	Plac Weyssenhoffa 11	teren z drzewostanem	
KOŚCIOŁY I CMENTARZE			
5	Bernardyńska	klasztor bernardyński	II poł. XVI w.
6	Bernardyńska 2	kościół bernardyński	
7	Farna	kościół	1466-1502
8	Gdańska 2	kościół klarysek	1582-1646
9	Ossolińskich 2	kościół	1924-1939
10	Ossolińskich 2	park	1924-1939
11	Plac Kościeleckich 7	kościół	1900-1903
12	Plac Wolności	kościół	1872-1876
13	Rynek	kościół	I poł. XVII w.
14	Plac Piastowski	kościół	1900-1913
15	Sikorskiego 9	kościół	1879
16	Św. Trójcy 26	kościół	1910-1912
17	Toruńska 166	kościół ewang.-unijny	1903-1906
18	Nakielska 68A	kościół	1905-1906
19	Kapliczna 1	kościół	1923-1925
20	Pomorska 41	kościół	XIX w.
21	Cechowa	cmentarz	k. XVIII
22	Grunwaldzka 15	cmentarz	1889
23	Kapliczna 1	cmentarz (stara część)	pocz. XX w.
24	Kcyńska	układ cm.	1890
25	Kcyńska	kaplica	XIX w.
26	Piastowa	cmentarz	1934
27	Piastowa	kaplica cment.	1935
28	Toruńska	cmentarz	k. XIX w.
29	Zaświat	układ cment.	
30	Zaświat	kaplica	pocz. XX w.
31	Zaświat	kościelnica	pocz. XX w.
BUDYNKI			
32	Babia Wieś 3	szalaś wioślarski	1933-1937
33	Bałowego 1	dom	k. XIX w.
34	Bełzy 9	ochronka	1906
35	Bernardyńska 6	szkoła (ATR)	I.80 XIX w.
36	Bydgoska 22	synagoga	1 poł. XIX w.
37	Chodkiewicza 32	oddz. prewencji (Sierociniec)	1914
38	Cieszkowskiego 1	dom	1903-1904
39	Cieszkowskiego 3	dom	1903-1904
40	Cieszkowskiego 7	dom	1900-1902
41	Cieszkowskiego 9	dom	1900-1902
42	Cieszkowskiego 11	dom	1898-1899
43	Cieszkowskiego 13/15	dom	1902-1904
44	Cieszkowskiego 14	dom	1899

45	Cieszkowskiego 16	dom	1901-1903
46	Cieszkowskiego 17	dom	1897-1898
47	Cieszkowskiego 18	dom	1901-1903
48	Cieszkowskiego 20	dom	1901-1903
49	Cieszkowskiego 22	dom	1898-1900
50	Długa 12	dom	1866-1878
51	Długa 24	dom	k. 1770
52	Długa 37	hotel	1880-1884
53	Długa 39	dom	II poł. XIX w.
54	Długa 41	dom	1798
55	Dworcowa 19	dom	k. XIX w.
56	Dworcowa 63	przychodnia (dawn. dyrekcja kolei)	1886-1889
57	Farna 10	szkoła parafialna	XVIII/XIX w.
58	Filarecka	wieża Ciśnień	1899-1900
59	Floriana 6	dom	1913-1914
60	Focha 4	dom	1901-1902
61	Garbary 2	willa	1863-1899
62	Garbary 20	dom	1903-1904
63	Garbary 20	oficyna	pocz. XX w.
64	Gdańska 6	bud. klasztorny	1615-1618
65	Gdańska 14	hotel „Pod Orłem”	1893-1896
66	Gdańska 15	dom towarowy	1910-1911
67	Gdańska 20	dom	1887
68	Gdańska 22	dom	ok. 1900
69	Gdańska 33	dom	1876-1878
70	Gdańska 42	dom	1906-1907
71	Gdańska 48	dom	pocz. XX w.
72	Gdańska 48	otoczenie parkowe domu	XIX/XX w.
73	Gdańska 50	willa	1904
74	Gdańska 50	otoczenie parkowe willi	
75	Gdańska 63	dom	1894
76	Gdańska 75	dom	1889
77	Gdańska 81	dom	1897
78	Gdańska 84	willa	1898-1899
79	Gdańska 84	ogród	Ok. 1900
80	Gdańska 92	dom	1900-1903
81	Gdańska 93	dom	1890
82	Gdańska 93	oficyna I	1892-1893
83	Gdańska 93	oficyna II	1894
84	Gdańska 93	bud. gosp.	1895
85	Gdańska 101	dom	1892-1893
86	Gdańska 119	dom	1895-1896
87	Gdańska 119	oficyna	I.20 XX w.
88	Gdańska 190	siedziba sztabu POW (Szkoła Wojenna)	1913-1914
89	Gdańska 190	kasyno oficerskie	1913-1914
90	Gdańska 190	sala gimn. (sala odpraw)	1913-1914
91	Gdańska 190	kinoteatr (ujeżdźalnia)	1913-1914
92	Gdańska 190	messa oficerska (willa komendanta)	1913-1914
93	Gdańska i Dwernickiego	ogrodzenie	1913-1914
94	Gdańska 242	stacja pomp	1900
95	Gdańska 242	studnia zbiorcza	1900
96	Gdańska 242	bud. gazometrów	1900
97	Gdańska 242	dom	1900
98	Gdańska 242	mur ceglany	1900
99	Grodzka 7	spichlerz	1794-1797
100	Grodzka 9	spichlerz	1793
101	Grodzka 11	spichlerz	1794-1800
102	Grodzka 16	dom	ok. poł. XIX w.
103	Grodzka 17	dom	1884-1897
104	Grodzka 18	szkoła (ATR)	1858
105	Grodzka 25	dom	I poł. XIX w.
106	Hetmańska 4	dom	1896-1897
107	Jagiellońska 3	Urząd Wojewódzki	1834-1885

108	Jagiellońska 6	Poczta Główna	1883-1885
109	Jagiellońska 30	dom	1895-1896
110	Jagiellońska 30	stajnia (studio)	1895-1896)
111	Jagiellońska 41	bud. restauracji (przychodnia)	1893
112	Jagiellońska 41	resursa (sklep)	ok.1910
113	Jagiellońska 43	dom adm. mieszk.	1909-1910
114	Jagiellońska 45	dom	1890
115	Jagiellońska 47	dom	1890
116	Jagiellońska	kuta brama	90l. XIX w.
117	Jana Kazimierza 2	dom	k. XVIII w.
118	Jezuicka 1	ratusz (Kolegium Jezuickie)	1664
119	Jezuicka 2	dom	k. XVIII w.
120	Jezuicka 4	dom	Ok. 1774
121	Konarskiego 2	Państw. Liceum Sztuk Plast.	1875-1878
122	Kopernika 1	Techn. Kolej. (Gimnazjum)	1905-1907
123	Kordeckiego 20	ATR (Szkoła)	l.80 XIX w.
124	Kordeckiego 20	sala gimn. ATR	k. XIX w.
125	Krasińskiego 2	dom	1912
126	Królowej Jadwigi 2	dom	1900-1901
127	Królowej Jadwigi	dom	1903-1905
128	Kujawska 4	dom	1890-1904
129	Libelta 14	dom	1904-1905
130	Libelta 16	Filharmonia Pomorska	1953-1958
131	Mennica 1.2	spichlerz	1789-1799
132	Mennica 1	spichlerz	ok. 1835
133	Mennica 1.1	spichlerz	Ok. 1861
134	Mennica 1.3	kaszarnia z turbiną	1898 i 1928
135	Mennica 4	dom	XVII w.
136	Mennica 6	dom	IV ćw. XVIII w.
137	Mennica 7	dom	1899
138	Mennica 8	dom	1774
139	Mennica 10	Młyn Rothera	1851
140	Mennica 12	łazienki	1908
141	Mickiewicza 1	dom	1903-1904
142	Mickiewicza 5	dom	1906
143	Mickiewicza 7	dom	1904-1905
144	Mickiewicza 9	dom	1905-1906
145	Mickiewicza 15	willa	1903-1904
146	Niedźwiedzia 4	dom (Urząd Miasta)	1875
147	Obrońców Bydg. 2/4	dom	1883-1884
148	Ossolińskich 4/6	dom	1903-1906
149	Ossolińskich 7	willa (bud. adm.)	1927-1929
150	Ossolińskich 8/10	dom	1903-1906
151	Ossolińskich 12	budynek	1903-1906
152	Ossolińskich	chlewnia (bud. administrac.)	1906
153	Plac Kościeleckich 8	szkoła (s.p. nr 8)	1890-1892
154	Plac Weyssenhoffa 11	budynek	1903-1906
155	Plac Weyssenhoffa 11	stajnia (bud. rzeźni)	1906
156	Plac Wolności 1	dom	1896
157	Plac Wolności 3	dom	1903
158	Plac Wolności 5	dom	1880-1890
159	Plac Wolności 9	LO nr 1 (Szkoła)	1876-1877
160	Płocka 2	willa	Ok. 1900
161	Pod Blankami 6	spichlerz	pocz. XIX w.
162	Podwale 5	hala targowa	1904
163	Pomorska 5	dom	1896-1897
164	Pomorska 18	bud. główny (remiza)	1909-1911
165	Pomorska 18	bud. warsztatu	1909-1911
166	Pomorska 48	dom	1896-1897
167	Pomorska 50 Cieszkowskiego 24	dom	1898-1899
168	Powst. Wlkp. 2	budynek	1906
169	Powst. Wlkp. 4	dom	1900
170	Seminaryjna 3	szkoła	1907

171	Seminaryjna 3	bud. mieszk.	1907
172	Skargi Piotra 3	dom	1886-1888
173	Słowackiego 7	Akademia Muz. (Starostwo)	1904-1906
174	Słowackiego 7	garaże (Wozownia)	pocz. XX w.
175	Słowackiego 7	gospod. (Stajnia)	pocz. XX w.
176	Sowińskiego 5	schronisko	1896-1898
177	Stary Port 1-3,3	dom	1897-1900
178	Stary Port 13	spichlerz	1830-1840
179	Stary Port 13	podwórze	
180	Stary Rynek 16	dom	k. XIX w.
181	Stary Rynek 22	dom	I poł. XIX w.
182	Stary Rynek 23	dom	ok. 1895
183	Stary Rynek 23	oficyna	ok. 1895
184	Stary Rynek 24	biblioteka	1774-1778
185	Staszica 4	LO nr IV (Gimnazjum)	1908-1910
186	20 Stycznia 17	dom	1905-1911
187	20 Stycznia 17	ogrodzenie	ok. 1900
188	20 Stycznia 24	dom	1910
189	Śniadeckich 1	willa	1850-1860
190	Śniadeckich 3	dom	1873
191	Śniadeckich 3	oficyna	k. XIX w.
192	Śniadeckich 10	dom	1895-1897
193	Św. Trójcy 30	dom	1921
194	Św. Trójcy 37	szkoła (ZSM)	1910
195	Świętojańska 20	szkoła	1887-1888
196	Trybunalska 2	„Stara Octownia” - bank	II poł. XIX w.
197	Wały Jagiellońskie 2	Sąd Wojewódzki	1905
198	Wełniany Rynek 4	dom	1774
199	Kopernika 16	willa, garaż	1935
200	Toruńska 406	dom mieszkalny połączony z kuźnią	XIX
201	Gdańska 88-90	dwie połączone wille	1888-1901

■ Miejska ewidencja zabytków.

Obiekty zabytkowe wyróżniające się wartością architektoniczno-historyczną, a nie wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną w ramach wpisu do miejskiej ewidencji zabytków i podlegają następującym wytycznym konserwatorskim:

- wymagane jest uzgadnianie z konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych;
- wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie z konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 22 ust. 4 i art. 143 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Prezydent Miasta Bydgoszczy (przy udziale miejskiego konserwatora zabytków) zobowiązany jest do prowadzenia i uzupełniania gminnej ewidencji zabytków, w formie zbioru kart ewidencyjnych zabytków nieruchomości z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków, która jest podstawą do sporządzenia programów opieki nad zabytkami przez gminę.

■ Strefa "K" - ochrony krajobrazu

Strefa „K” obejmuje teren krajobrazu integralnie związanego z zabytkowym zespołem, stanowiącego jego najbliższe otoczenie.

Strefę „K” wyznaczono dla obszaru części dzielnicy Brdyujście jako ochronę krajobrazową zespołu objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie nowych inwestycji na terenie strefy "K" wymaga uzyskania pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „K” jest:

- zachowanie elementów krajobrazu naturalnego i urządzonego;
- zachowanie rzeźby terenu, utrzymanie skarpy nadrzecznej;
- zachowanie historycznych relacji przestrzennych;
- usuwanie elementów dysharmonizujących;
- konserwacja krajobrazu naturalnego obszaru, rekultywacja fragmentów zniszczonych i ich odtwarzanie.

■ **Strefa „E” ochrony ekspozycji**

Strefa „E” obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, wyznacza tereny wyłączone spod zabudowy lub określa nieprzekraczalne gabaryty projektowanych budynków.

Strefą „E” objęto obszar pasa nadrzecznego z obu stron Starego Fordonu, pozostający w związku widokiem na zespół urbanistyczny z przeciwległego brzegu Wisły.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „E” jest:

- zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu urbanistycznego Starego Fordonu od strony Wisły;
- zachowanie indywidualnej sylwety zespołu urbanistycznego;
- ochrona przed powstawaniem dominant widokowych, jak budowle wielokondygnacyjne, czy wielkoformatowe tablice reklamowe;
- zachowanie historycznych relacji przestrzennych;
- ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów, wysokości zabudowy nowowprowadzanej.

7.2 Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

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. Nr 3 poz. 162 z dnia 2003 r.) nie są zabytkami, w związku z powyższym nie podlegają wpisowi do rejestru zabytków, ewidencji dóbr kultury, nie są uznane za pomniki historii lub nie tworzą parku kulturowego.

Samo pojęcie "dóbr kultury współczesnej" zostało sformułowane w art. 2 pkt.10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako *"niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współczesnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna"*.

Ochrona dóbr kultury współczesnej jako elementu krajobrazu kulturowego miasta polega przede wszystkim na ustaleniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony budynków, zespołów zabudowy, terenów wartościowych krajobrazowo, itp. Zgodnie z powyższym w poniższej tabeli oraz na mapie tematycznej wskazuje się tereny i obiekty, które powinny być uwzględnione w planach miejscowych opracowywanych w zgodności z niniejszym Studium. Przedmiotem ustaleń ochrony powinny być głównie zagadnienia dotyczące:

- sposobu zagospodarowania terenów, między innymi: rozplanowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących, wartościowych układów urbanistycznych (kompozycyjnych) i w poszanowaniu wartości kulturowych;
- zasad i standardów kształtowania zabudowy z uwzględnieniem: gabarytów zabudowy sąsiedniej - obiektów uznanych za wartościowe z punktu widzenia architektury, nawiązując do otaczającego krajobrazu, charakteru i stylistyki architektonicznej obiektów.

Zasób dóbr kultury współczesnej współtworzą obiekty budowlane i obszary zurba-

nizowane, które w zależności od skali i rangi w przestrzeni miasta składają się na:

1. Obiekty architektury	Budynki uznane za wartościowe ze względu na formę architektoniczną, walory estetyczne oraz pełnioną funkcję, często o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i osób przyjezdnych.		
przedmiot ochrony	oznaczenie na mapie	budynek	adres
forma architektoniczna budynku - stylistyka, sposób jej kształtowania oraz rola w otaczającej przestrzeni,	1	Opera Nova	ul. Marszałka Focha 5
	2	budynek o funkcji usługowo-administracyjnej (użytkowany aktualnie przez BRE Bank S.A. Oddział Regionalny)	ul. Grodzka 19
2. Założenia urbanistyczne	Obszary zabudowane, zespoły zabudowy, które charakteryzują się i wyróżniają spośród innych miejsc w mieście spójnym układem urbanistycznym oraz jednolitym charakterem architektonicznym budynków. Do tej grupy należą wyróżnione zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, jak również niektóre kompleksy zabudowy przemysłowej		
przedmiot ochrony	oznaczenia na mapie	obszar - lokalizacja	
- rozplanowanie ulic i sposób sytuowania zabudowy w zwartych pierzejach głównych ciągów komunikacyjnych - charakter zabudowy - forma i stylistyka architektoniczna, gabaryty - powiązanie zabudowy z założeniami zieleni	3	zespół zabudowy i założenie parkowe (Park im. J. Kochanowskiego) w rejonie ulicy 20 stycznia 1920 r. - tzw. "Dzielnica muzyczna", ograniczone ulicami: Gdańską, Al. Mickiewicza, Placem Weyssenhoffa, Asnyka, Szenwalda, Kasprowicza, ks. Markwarta, Krasieńskiego, Libelta oraz Słowackiego	
	4	układ przestrzenny ulicy Piotrowskiego z Bazyliką Św. Wincentego a Paulo na osi oraz rondem Ossolińskich i przyległymi ulicami: Al. Ossolińskich, Berwińskiego i Szymanowskiego	
- układ funkcjonalno-przestrzenny i kompozycja zabudowy osiedla, które stanowi zwarty i jednolity zespół zabudowy wielorodzinnej z dużym udziałem zieleni, - jednolity charakter i forma architektoniczna budynków wielorodzinnych - intensywność zabudowy	6	zespół zabudowy i układ przestrzenny Osiedla Leśnego, ograniczony ulicami: Modrzewiową, Czerkaską, Grabową, Kasztanową, Sułkowskiego, Dwerńskiego oraz Gdańską	
	7	zespół zabudowy i układ przestrzenny osiedla Kapuściska, ograniczony ulicami: Planu 6-Letniego, Wojska Polskiego, oraz Baczyńskiego	
- rozplanowanie ulic i sposób kształtowania zabudowy oraz utrzymanie charakteru zabudowy w zakresie form architektonicznych i gabarytów,	8	zespół zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej położonej na osiedlu Bielawy, ograniczony ulicą Kamienną, Sułkowskiego, Chodkiewicza oraz zapleczem ulicy Wawrzyniaka i Litewskiej, jak również zespół zabudowy przy ulicy Kilińskiego między ulicą Koziętulskiego i Chodkiewicza	
- rozplanowanie budynków oraz ich jednolita forma architektoniczna - powiązanie terenów za-	10	zespół budynków Akademii Bydgoskiej położony przy ul. Chodkiewicza 30	

budowanych z zielenią		
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.	
przedmiot ochrony	oznaczenia na mapie	obszar - lokalizacja
- wartości krajobrazowe i kompozycyjne założeń parkowych oraz sposób ich urządzenia: zagospodarowania terenów zielenią, elementami małej architektury ogrodowej, oraz powiązania z terenami sąsiednimi (m.in. z zabudową)	11	Miejski Park Kultury i Wypoczynku w Myślęcinku
	13	Park im. Wincentego Witosa przy ulicy Jagiellońskiej
4. Miejsca i Obiekty Pamięci Narodowej	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.	
przedmiot ochrony	oznaczenia na mapie	obszar - lokalizacja
miejsce upamiętniające ważne wydarzenie historyczne - miejsce kaźni	14	Golgota – „Dolina Śmierci” w Fordonie, w rejonie ulicy gen. Bołtucia
	15	Pomnik Walki i Męczeństwa na Starym Rynku
układ kompozycyjny cmentarza stanowiącego miejsce pamięci narodowej	16	Cmentarz Obrońców Bydgoszczy na osiedlu Wzgórze Wolności
forma przestrzenna pomnika, a także sposób zagospodarowania otaczającego terenu jako miejsca pamięci narodowej	17	Pomnik Powstańca w Parku im. J. Kochanowskiego
	18	Pomnik Powstańca Wielkopolskiego przy ul. Bernardyńskiej przy ATR

Powyżej przedstawiony zasób dóbr kultury współczesnej uzupełniają również obiekty związane z infrastrukturą rzeki, będące integralną częścią Bydgoskiego Węzła Wodnego (śluzy i jazy, nadbrzeża, budowle regulacyjne, przystanie wodne, porty, i inne), dla których uwarunkowania i kierunki rozwoju zostały przedstawione w odrębnym rozdziale.

Dobra kultury współczesnej wpisane w tkankę miasta, jako tereny i obiekty o szczególnej wartości estetycznej, wpływają pozytywnie na odbiór przestrzeni miasta. Świadomość istnienia obszarów czy budynków o szczególnych walorach estetycznych zdecydowanie działa korzystnie na sposób gospodarowania terenami i decydowania o ich przeznaczeniu w planach miejscowych i innych opracowaniach urbanistyczno – architektonicznych. Wskazane w Studium dobra kulturowe, zmuszają do zachowania powściągliwości w radykalnych działaniach planistycznych na wyznaczonych terenach i przyczyniają się do zachowania i poprawy istniejących wartości.

MAPA - DZIEDZICTWO KULTUROWE - UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE
(PDF_K_20)

[PDF_kier\PDF_K_20.pdf](#)



MAPA - UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE -ŚRÓDMIEŚCIE (PDF_K_21)

[PDF_kier\PDF_K_21.pdf](#)



MAPA - DZIEDZICTWO KULTUROWE - DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
(PDF_K_22)

[PDF_kier\PDF_K_22.pdf](#)



8. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, obszary i obiekty oraz zasady ochrony przyrody

W granicach miasta Bydgoszczy można wyróżnić kilka kategorii prawnej ochrony środowiska i jego zasobów. Należą do nich:

- przyrodnicze obszary i obiekty prawnie chronione – ochrona przyrody (park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, użytek ekologiczny, pomniki przyrody);
- obszary prawnie chronione ze względu na określony element środowiska i jego zasoby – ochrona w ujęciu przestrzennym (strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych i podziemnych);
- ochrona poszczególnych elementów środowiska i jego zasobów – ochrona w ujęciu przedmiotowym (ochrona powietrza atmosferycznego, ochrona przed hałasem, ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym itd.).

■ **Przyrodnicze obszary i obiekty prawnie chronione - ochrona przyrody:**

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., ochrona przyrody polegać będzie na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, jak:

- dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów,
- roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,
- zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia,
- siedlisk przyrodniczych,
- siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- krajobrazu,
- zieleni w miastach i wsiach,
- zadrzewień.

Przyroda chroniona będzie w celu:

- utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowania różnorodności biologicznej,
- zachowania dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego,
- zapewnienia ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrony walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywania lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody,
- kształtowania właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

Przyroda chroniona będzie poprzez:

- uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w polityce ekologicznej państwa, programach ochrony środowiska przyjmowanych przez organy jednostek samorządu terytorialnego, koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategiach rozwoju województw, planach zagospodarowania przestrzennego województw, strategiach rozwoju gmin, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i planach zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz w działalności gospodarczej i inwestycyjnej;
- obejmowanie zasobów, tworów i składników przyrody formami ochrony przyrody;

- opracowywanie i realizację ustaleń planów ochrony dla obszarów podlegających ochronie prawnej, programów ochrony gatunków, siedlisk i szlaków migracji gatunków chronionych;
 - realizację krajowej strategii ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań;
 - prowadzenie działalności edukacyjnej, informacyjnej i promocyjnej w dziedzinie ochrony przyrody;
 - prowadzenie badań naukowych nad problemami związanymi z ochroną przyrody.
- Do obszarów i obiektów przyrodniczych, prawnie chronionych na terenie miasta Bydgoszczy należą:

▪ **Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego**

Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego, utworzony zarządzeniem Nr 144/03 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 maja 2003 r., obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe Doliny Wisły, stref krawędziowych oraz przyległych obszarów wysoczyzn, w celu zachowania i popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Zasady ochrony przyrody.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 32/2004 Wojewody Kujawsko - Pomorskiego z dnia 19 listopada 2004 r. w sprawie Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego w jego granicach obowiązują następujące zakazy :

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciw powodziowej 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;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub 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;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Kierunki działań w zakresie ochrony przyrody.

- czynny udział organów gminy Bydgoszcz w pracach dotyczących ewentualnej modyfikacji lub zmian w zakresie problematyki ochrony przyrody, zagospodarowania przestrzennego oraz stanu prawnego Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego. Rada Miasta Bydgoszczy poprzez fakt uzgadniania projektów rozporządzeń wojewody w sprawie utworzenia, zmiany granic lub likwidacji parku krajobrazowego, może aktywnie współuczestniczyć w procesie ustanawiania zasad gospodarowania na terenach prawnie chronionych w granicach administracyjnych miasta. Ma to szczególne znaczenie ze względu na fakt, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z ustanowienia parku krajobrazowego, a projekty m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo wojewodą,
- czynny udział organów gminy Bydgoszcz w pracach dotyczących ustanowienia planu ochrony lub ewentualnego wyznaczenia otuliny dla Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego. Projekt planu ochrony, sporządzany przez dyrektora parku a ustanawiany przez wojewodę, jest uzgadniany z właściwymi miejscowo radami gmin w zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, zagospodarowania turystycznego, sposobu użytkowania gruntów, eliminacji lub ograniczania zagrożeń zewnętrznych oraz ustaleń do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do nieruchomości niebędących własnością Skarbu Państwa,
- wyznaczenie na obszarze Zespołu Parków Krajobrazowych znajdujących się w granicach administracyjnych miasta, stref:
 - zainwestowania miejskiego - dotyczy określenia granic istniejących i ewentualnie projektowanych stref zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej, zasad kształtowania zabudowy, jej intensywności (w tym uzupełnień) form, gabarytów, udziału powierzchni biologicznie czynnej, zasad obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturą techniczną; wyznaczenie powyższych terenów i zasad ich zagospodarowania powinno nawiązywać do planu ochrony parku oraz być wytyczną do planów miejscowych;
 - rekreacji i wypoczynku - stanowi czytelną strefę przejściową pomiędzy strefą zabudowy a strefą poddaną szczególnej ochronie; np. na styku Zespół Parków Krajobrazowych i dużej jednostki mieszkaniowej Fordon w Bydgoszczy, gdzie zaplanowano u podnóża skarpy od strony osiedli mieszkaniowych – jako sposób na współistnienie i ochronę – wiele urządzeń sportowo-rekreacyjnych dla różnych form aktywnego wypoczynku, co jednocześnie zapewnia ochronę samego stoku przed zbytnią antropopresją (świadome ukierunkowanie presji człowieka na środowisko). Na samym stoku przewiduje się urządzone ciągi spacerowo-wędrówkowe prowadzące na Górny Taras. Dwie główne promenady spacerowe z urządzeniami pomocniczymi wzdłuż dolnej i górnej krawędzi stoku podkreślają, ochraniają a przede wszystkim czytelnie wyznaczają granice Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego. Podkreślenie stanu prawnego terenu oraz utrzymanie określonego reżimu eksploatacyjnego i właściwego zagospodarowania terenu, jest trafnym środkiem aktywnej ochrony obszarów i obiektów zabytkowych, przyrodniczych i kulturowych. Na tej zasadzie z dużym powodzeniem, działa już od wielu lat, Leśny Park Kultury i Wypoczynku;

- wyłączonych z zainwestowania – poddane szczególnej ochronie - wyznaczenie terenów szczególnie cennych ze względu na występującą np. florę, faunę, rzeźbę terenu czy waloru krajobrazowe, które powinny zostać wyłączone z zainwestowania, a w szczególności z zabudowy, chroniąc w ten sposób naturalne cechy i warunki przyrodnicze terenu; teren w granicach strefy powinien zostać objęty wieloletnim programem regulacji stanów terenowo-prawnych poprzez zachowanie własności nieruchomości gminy Bydgoszcz lub Skarbu Państwa w dotychczasowym stanie władania, odmowy dzierżawienia gruntów oraz wygaszania wcześniejszych umów dzierżawnych, a także w miarę możliwości finansowych i prawnych pozyskiwanie gruntów na rzecz gminy Bydgoszcz. Gospodarowanie w strefie powinno być ograniczone jedynie do niezbędnych prac i zabiegów, tak aby środowisko przyrodnicze pozostawić w stanie możliwie zbliżonym do naturalnego;
 - sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów Zespołu Parków Krajobrazowych np. Zamczysko;
 - egzekwowanie zakazów i zasad gospodarowania obowiązujących w granicach Zespołu Parków Krajobrazowych.
-
- **Obszar Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego,**
 - **Obszar Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy,**
 - **Obszar Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko – Bydgoskiej**

Obszary chronionego krajobrazu, utworzone rozporządzeniem nr 9/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 czerwca 1991r. (z późn. zm.), obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Zasady ochrony przyrody.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 34/2004 Wojewody Kujawsko - Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2004 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie kujawsko - pomorskim (z późn. zm. Rozporządzenie Nr 3/05 Wojewody Kuj-Pom z dnia 7 marca 2005r.), na ich terenie wprowadza się następujące zakazy :

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii rzek, jezior, i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Kierunki działań w zakresie ochrony przyrody:

- czynny udział organów gminy Bydgoszcz w pracach dotyczących ewentualnej modyfikacji lub zmian w zakresie problematyki ochrony przyrody, zagospodarowania przestrzennego oraz stanu prawnego obszarów chronionego krajobrazu. Rada Miasta Bydgoszczy poprzez fakt uzgadniania projektów rozporządzeń wojewody w sprawie wyznaczenia lub powiększenia, oraz opiniowania likwidacji lub zmiany granic obszarów chronionego krajobrazu, może aktywnie współuczestniczyć w procesie ustanawiania zasad gospodarowania na terenach prawnie chronionych w granicach administracyjnych miasta. Ma to szczególne znaczenie ze względu na fakt, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu, a projekty m.in. studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej obszarów chronionego krajobrazu wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo wojewodą;
 - czynny udział organów gminy Bydgoszcz w pracach dotyczących weryfikacji zasięgów obszarów chronionego krajobrazu, których granice uległy zmianom po utworzeniu Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego np.
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Północnego Para Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy został rozdzielony na 4 odrębne części; rozważenie propozycji zmiany przebiegu granic Obszaru np. poprzez wyłączenie terenów intensywnie zabudowanych (Fordon),
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego został rozdzielony na 2 odrębne części,
 - Nadwiślański i Ostromecki Obszar Chronionego Krajobrazu zostały włączone w granice ZPK;
 - szczegółowe określenie granic obszarów chronionego krajobrazu na terenie miasta Bydgoszczy – opisowe i graficzne;
 - zmiana przebiegu granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej, tak aby z obszaru prawnie chronionego wyłączyć tereny wysypiska odpadów komunalnych Żółwin - Wypaleniska;
 - sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych – problemowych fragmentów obszarów chronionego krajobrazu (np. Górny Taras Fordonu);
 - egzekwowanie zakazów i zasad gospodarowania obowiązujących w granicach obszarów chronionego krajobrazu.
- **Inne formy ochrony przyrody :**
- **użytek ekologiczny - Osowa Góra**
- Użytek ekologiczny jest zasługującą na ochronę pozostałością ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz *stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin*, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

▪ **pomniki przyrody**

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Inne kierunki działań w zakresie ochrony przyrody dotyczące wszystkich obiektów i obszarów prawnie chronionych:

- utrzymanie, ochrona oraz wydobycie i utrwalenie potencjału identyfikacyjnego, przyrodniczego i kulturowego obiektów i obszarów prawnie chronionych poprzez:
 - wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz konsekwentną ich realizację;
 - opracowanie uszczegółowionych studiów przyrodniczo-krajobrazowych dla obszarów prawnie chronionych reprezentujących szczególne walory w skali miasta, np. pod kątem możliwości realizacji nowych obiektów; opracowania takie powinny obejmować znacznie większy obszar niż to wynika z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych inwestycji;
 - obszary i obiekty prawnie chronione powinny stanowić najcenniejszy element większego zespołu np. architektonicznego, czy układu np. terenów zieleni. W swej istocie obiekty/obszary te mają największy potencjał identyfikacyjny, który powinien być utrwalony i podkreślony poprzez wysoki standard ich konserwacji i pielęgnacji. Obiekty/obszary prawnie chronione (lub ich zespoły) najlepiej utrwalają i podnoszą potencjał identyfikacyjny i widokowy krajobrazu miasta;
 - opracowanie dokumentacji dla istniejących i projektowanych obszarów i obiektów przyrodniczych prawnie chronionych na terenie miasta Bydgoszczy, przy czynnym udziale organów gminy Bydgoszcz np. w zakresie rozszerzenia i weryfikacji rejestru pomników przyrody na obszarze miasta, opiniowania projektów listy obszarów Natura 2000, zgodnie z przepisami Unii Europejskiej, wyznaczaniu stref wyłączonych z zainwestowania.

■ **Obszary prawnie chronione ze względu na określony element środowiska i jego zasoby – ochrona środowiska i jego zasobów – ochrona w ujęciu przestrzennym**

Na terenie miasta Bydgoszczy ustanowiono kilka obszarów prawnie chronionych ze względu na występowanie wód powierzchniowych i podziemnych wykorzystywanych dla potrzeb zaopatrzenia ludności. (strefy ochronne).

▪ **Ujęcie wód powierzchniowych „Czyżkówko”.**

Decyzją Wojewody Bydgoskiego znak ROŚ-oś-X-6210/1381/11/97 z dnia 19.08.1997r. ustanowiono strefy ochronne komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” w Bydgoszczy, na które składają się:

- teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- wewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia wody.

Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, oraz należy zapewnić:

- odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,

- szczelne odprowadzanie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody.

Na terenie ochrony pośredniej wewnętrznej zabronione jest:

- zakładanie cmentarzy,
- wykonywanie wierceń i odkrywek z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami badań geologiczno - inżynierskich i gruntowych,
- gromadzenie ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyszczać wody,
- wznoszenie urządzeń i wykonywanie robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody oraz wydajność urządzeń,
- realizowanie inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, z uwzględnieniem dopuszczalności inwestycji w przypadkach, gdy takiego zagrożenia nie stwierdzi ocena oddziaływania na środowisko sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- lokalizowanie zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- przechowywanie i składowanie produktów promieniotwórczych,
- lokalizowanie wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- wprowadzanie ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- nawożenie gruntów nawozami sztucznymi i naturalnymi, pojenie i wypasanie zwierząt, urządzenie przyzmy kiszonkowych oraz intensywne hodowla ryb i ich dokarmianie, w sposób niezgodny z planem gospodarowania gruntami,
- używanie chemicznych środków roślin niezgodnych z przepisami o ochronie roślin uprawnych oraz planem gospodarowania na gruntach,
- rolnicze wykorzystywanie ścieków,
- wydobywanie żwiru, piasku i innych materiałów oraz wycinanie roślin z wód powierzchniowych z wyjątkiem przypadków podyktowanych robotami związanymi z utrzymaniem i konserwacją rzeki,
- urządzenie obozowiska i uprawianie sportów wodnych,
- używanie taboru pływającego o napędzie spalinowym,
- mycie pojazdów mechanicznych,
- grzebanie zwierząt,
- wykonywanie robót melioracyjnych z wyjątkiem niezbędnych prac odtworzeniowych po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem ujęcia wody,
- budowa dróg publicznych z wyjątkiem lokalnych i torów kolejowych.

Decyzją Wojewody Bydgoskiego znak OŚ-X-6210/104/98 z dnia 14.12.1998 r. ustanowiono *strefę ochronną pośrednią zewnętrzną komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” w Bydgoszczy.*

Na terenie strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej obowiązują następujące zakazy:

- zakładania cmentarzy w odległości mniejszej niż 1.0 km od brzegu wody powierzchniowej,
- gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które wskutek braku odpowiednich zabezpieczeń mogą zanieczyszczać wody,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania ferm chowu zwierząt i innych obiektów zaliczanych do inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,

- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu z wyjątkiem gazociągów do celów zaopatrzenia ludzi,
- wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia wody, związanych z inwestycjami szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, z wyjątkiem prac związanych z modernizacją i realizacją niezbędnych inwestycji zabezpieczających istniejące obiekty hydrotechniczne elektrowni wodnych.

Na terenie strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej obowiązują nakazy:

- porządkowanie gospodarki ściekowej, w tym budowa kolektorów odprowadzających ścieki do oczyszczalni,
- porządkowanie gospodarki odpadowej,
- wykonanie przeglądu urządzeń tj. szczelności szamb, częstotliwości ich opróżniania i ustalenia miejsc ich wywozu oraz szczelności gnojowników, kompostowników i silosów na kiszonkę,
- wyposażenie istniejących stacji paliw płynnych w urządzenia kontrolno- pomiarowe, sygnalizujące wycieki silnikowych paliw płynnych do gruntu i wód gruntowych w terminie i w sposób określony w obowiązujących przepisach,
- prowadzenie badań zgodnie z opracowanym programem monitoringu.

Konsekwencją ustanowienia stref ochronnych ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” w Bydgoszczy jest wprowadzenie uwarunkowań wynikających z nakazów i zakazów obowiązujących na terenie stref ochronnych do zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy. Oznacza to, że tereny objęte granicami ww. stref mimo, że zostały przeznaczone dla potrzeb różnych funkcji miejskich, są podporządkowane poprzez sposób ich zagospodarowania, nadrzędnej funkcji ochronnej. Dopuszczając w granicach stref ochronnych ujęcia wody zabudowę mieszkaniową trzeba spełniać kilka podstawowych zasad. Należą do nich m.in. zasada sytuowania nowej zabudowy w możliwie jak największym oddaleniu od linii brzegu rzeki Brdy. Wynika to nie tylko z obowiązku wyłączenia z zabudowy terenów narażonych na zalewanie czy podtopienia, ale przede wszystkim ze względu na ochronę wód płynących przed potencjalnym zagrożeniem, poprzez ograniczanie dostępu do jej brzegów oraz pozostawienia wokół rzeki stref naturalnej zieleni stanowiącej naturalny - biologiczny filtr ochronny. Zabudowa mieszkaniowa lokalizowana w znacznym oddaleniu od brzegów rzeki Brdy, powinna stanowić zabudowę zintegrowaną z krajobrazem tj. zabudowę mieszkaniową, jednorodziną o charakterze ekstensywnym, lokalizowaną na możliwie jak największych działkach budowlanych z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej (ogrody przydomowe z zielenią ozdobną), ograniczanie rozpraszania zabudowy. Nowe budynki mieszkalne, jednorodzinne nawiązujące formą i architekturą do otaczającego krajobrazu. Ze względu na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w granicach stref ochronnych obowiązuje zakaz stosowania jako nośnika energii cieplnej – oleju opałowego, którego transport i gromadzenie na obszarze stref stanowi potencjalne zagrożenie dla zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz obowiązuje obsługa sanitarna wyłącznie poprzez podłączenie obiektów do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej (zakaz realizacji nowych i wykorzystywania istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe).

Przebieg stref ochronnych ustanowionych w roku 1997 i 1998 może podlegać w najbliższych latach zmianie, co będzie wymagało przeprowadzenia nowych postępowań wodno-prawnych. Przewidywane zmiany granic stref ochronnych ujęcia „Czyżkówko” wiążą się z rozbudową stacji ujęcia wody przy ul. Koronowskiej, polegającej na realizacji na obszarze kompleksu leśnego gminy Sicienko zespołu kilkunastu stawów infiltracyjnych wykorzystywanych do wstępnego oczyszczania wody pobieranej z rzeki

Brdy. Powyższy zabieg ma ustabilizować pod względem fizycznym i chemicznym jakość wody przekazywanej do dalszego uzdatniania. Obecnie ze względu na bezpośrednie oddziaływanie czynników naturalnych (atmosferycznych, przyrodniczych) na wody rzeki Brdy stan pobieranej wody pod względem cech fizycznych i chemicznych jest znacznie zróżnicowany. Rozbudowa stacji uzdatniania wody poprzez realizację stawów infiltracyjnych ma również duże znaczenie dla podniesienia bezpieczeństwa związanego z procesem ujmowania wody dla celów komunalnych, co wyraża się wydłużeniem czasu pozwalającego na podjęcie skutecznej decyzji w zakresie czasowego wstrzymania poboru np. zanieczyszczonej wody oraz znacząco wydłużonym czasem utrzymania rezerwy wody czystej, w sytuacji przerwania pracy czerpni na rzece Brdzie (magazynowanie wody w złożu infiltracyjnym na co najmniej 30 dni). Budowa stawów infiltracyjnych spowoduje konieczność zmian w zakresie strefy bezpośredniej i pośredniej wewnętrznej ujęcia wody na rzece Brdzie.

Inną przyczyną, która może spowodować zmiany przebiegu granic stref ochronnych ujęcia wody "Czyżkówko" jest dopuszczenie piętzenia wód rzeki Brdy. Piętzenie wody związane z budową obiektów hydrotechnicznych swoim zasięgiem będzie obejmować obecną czerpnię stacji uzdatniania wody przy ul. Siedleckiej, stąd może mieć wpływ na jakość pobieranej wody i konieczność ustanowienia stosownych rygorów.

▪ **Ujęcie wód podziemnych „Las Gdański”.**

Decyzją Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 lutego 1999r. znak OS.II.6214-1/99 ustanowiono **strefę ochrony pośredniej wewnętrznej**, a decyzją Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 07.01.2000r. znak OS.II.6214/9267/01/00 ustanowiono **strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia „Las Gdański” oraz ochrony pośredniej zewnętrznej cieków powierzchniowych ujęcia „Las Gdański”** w Bydgoszczy (spływających ze Skarpy Myślińskiej) - dodatkowo Rozporządzenie nr13/2004 z dnia 30.12.2004 r. Dyrektora RZGW w Gdańsku.

Na terenach ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Ponadto na tych terenach należy zapewnić:

- zabezpieczenie urządzeń służących do ujęcia i poboru wody przed dostępem wód opadowych,
- szczelne odprowadzenie ścieków sanitarnych z urządzeń sanitarnych przeznaczonych dla osób zatrudnionych na ujęciu, poza granicę strefy ochronnej,
- ograniczenie do minimum przebywanie osób niezatrudnionych na stałe przy urządzeniach ujęcia wody,
- usytuowanie dróg dojazdowych tak, aby uniemożliwić wjazd pojazdów mechanicznych w bezpośredni rejon studni, co zapobiegnie ewentualnym zanieczyszczeniom substancjami ropopochodnymi.

Na terenach **strefy ochrony bezpośredniej** niedozwolone jest

- wykonywanie odkrywek i wierceń niezwiązanych z ujęciem,
- budowanie obiektów lub urządzeń oraz wykonywanie robót niezwiązanych z pracą ujęcia i jego urządzeniami, a mogących zmniejszyć wydajność lub przydatność ujęcia,
- gromadzenie i odprowadzenie ścieków i wód popłucznych do wód i gruntu,
- składowanie i gromadzenie śmieci i odpadów, które mogłyby zanieczyszczać wody ujęcia,
- wjazd i przebywanie osób niezatrudnionych przy eksploatacji ujęcia wody,
- wprowadzanie i pobyt zwierząt,

- używanie środków do tępienia szkodników i chwastów, oraz środków ochrony roślin z wyjątkiem środków biologicznych lub posiadających minimum V klasę toksyczności.

Na terenie **strefy ochrony pośredniej wewnętrznej** wprowadzono następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i gnojówki,
- lokalizowania wysypisk odpadów, mogących zanieczyszczać wody,
- stosowania środków ochrony roślin, za wyjątkiem środków biologicznych,
- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- wykonywania odkrywek i wydobywania piasku i żwiru,
- lokalizowania zbiorników i rurociągów do magazynowania substancji ropopochodnych i szkodliwych dla wód,
- lokalizowania stałych obiektów budowlanych niezwiązanych z eksploatacją ujęcia,
- magazynowania obornika i tworzenia przyzmyż kiszonkowych,
- stosowania płynnych nawozów mineralnych i organicznych,
- urządzania stałych pastwisk,
- stosowania zamiany dotychczasowego wykorzystania terenu, a w szczególności tworzenia gruntów rolnych w miejscu istniejących użytków zielonych i lasów,
- zakaz wstępu w granicach strefy ochrony pośredniej wewnętrznej.

Na terenie **strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej** wprowadza się następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do gruntów, wód podziemnych i powierzchniowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy wód deszczowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy, gnojówki i obornika na terenach rolnych, w tym na terenach Pracowniczych Ogródków Działkowych,
- lokalizowania składowisk (wysypisk) wszelkiego rodzaju odpadów i materiałów, które mogłyby zanieczyszczać środowisko,
- lokalizowania nowych obiektów, z których ścieki byłyby gromadzone w zbiornikach okresowo opróżnianych,
- zakładania cmentarzy i grzebania padłych zwierząt,
- lokalizowania nowych ogródków działkowych,
- lokalizowania zbiorników i rurociągów do magazynowania i transportu substancji ropopochodnych (poza rurociągami gazu ziemnego) i szkodliwych dla środowiska,
- stosowania niedopuszczonych środków ochrony roślin,
- lokalizowania obiektów związanych z hodowlą zwierząt (nie dotyczy Ogródu Fauny Polskiej pod warunkiem docelowego skanalizowania obiektów),
- budowania zakładów przemysłowych i osiedli mieszkaniowych, zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowo-siedliskowej,
- budowy dróg tranzytowych,
- urządzania obozowisk i nowych parkingów, poza Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku w Bydgoszczy,
- budowania nowych ujęć wody, poza zamiennymi realizowanymi w ramach zatwierdzonych zasobów,
- wydobywania kopalin.

Na terenie **strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej** wprowadza się następujący nakaz:

- z chwilą zaistnienia warunków technicznych umożliwiających podłączenie się do kanalizacji komunalnej, właściciele obiektów mają obowiązek podłączenia się do niej i likwidacji istniejących osadników gnilnych.

Na terenie **strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej** wprowadza się ograniczenia w zakresie:

- prac melioracyjnych i wykopów ziemnych, nie związanych z infrastrukturą techniczną i mogących mieć znaczący wpływ na ujęcie wody.

Na terenie **strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej** obowiązują następujące działania docelowe:

- należy dążyć do utrzymania obecnego zagospodarowania terenów leśnych i łąkowych, a tam gdzie to możliwe, do zalesienia,
- wszelkie poczynania inwestycyjne w obrębie strefy nie związane z ujęciem komunalnym muszą uwzględniać konieczność ochrony ujęcia wody,
- na terenie LPKiW w Bydgoszczy budowa obiektów związanych z hodowlą zwierząt i lokalizacja silosów kiszonkowych oraz miejsc stałego gromadzenia nawozów organicznych może być realizowana jedynie pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- w przypadku utrzymania eksploatacji lewara III w rejonie gruntów ornych przy aktualnym sposobie użytkowania terenu należy dążyć docelowo do prowadzenia działalności zgodnej z instrukcją gospodarowania na gruntach rolnych,
- należy uporządkować gospodarkę ściekową i odpadową obiektów zlokalizowanych obiektach obrębie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia,
- dla tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu należy przewidzieć odprowadzanie wód opadowych z tras komunikacyjnych poza obszar strefy ochronnej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – systemy techniczne służące do odprowadzania ścieków deszczowych powinny być poddane szczególnym rygorom szczelności aby zapobiec filtracji ścieków deszczowych miejscach obszar zasilania ujęcia wody,
- w miejscach przecięcia się dróg o dużym natężeniu ruchu z ciekami powierzchniowymi należy wyeliminować bezpośredni spływ wód opadowych z drogi do ciek.

Na terenie **strefy ochrony pośredniej zewnętrznej cieków powierzchniowych** ujęcia „Las Gdański” w Bydgoszczy, wprowadza się następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- lokalizowania składowisk (wysypisk) wszelkiego rodzaju odpadów i materiałów które mogą zanieczyścić środowisko,
- zakładania nowych ferm hodowlanych – z hodowlą zwierząt w liczbie 50 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) i ponad 50 DJP, a w przypadku zwierząt futerkowych mięsożernych w liczbie 10 DJP i ponad 10 DJP (przy przeliczaniu sztuk zwierząt hodowlanych na duże jednostki przeliczeniowe tj. DJP należy uwzględnić współczynniki przeliczeniowe, zgodne z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji – Dz. U. Nr 93, poz. 589),
- budowy obiektów, szczególnie uciążliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska, wyszczególnionych w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w spra-

wie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589),

- stosowania niedopuszczalnych środków ochrony roślin, określonych w przepisach wykonawczych do art. 30 ustawy z dnia 12 lipca 1995r.o ochronie roślin uprawnych (Dz. U. z 1999r. Nr 66, poz. 751),
- mycia pojazdów i sprzętu w otwartych wodach powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków.

Na terenie strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej cieków powierzchniowych wprowadza się następujący nakaz:

- z chwilą zaistnienia warunków technicznych umożliwiających podłączenie się do kanalizacji komunalnej właściciele obiektów mają obowiązek podłączenia się do niej i likwidacji istniejących osadników gnilnych.

Na terenie strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej cieków powierzchniowych obowiązują następujące działania docelowe:

- należy dążyć do utrzymania obecnego zagospodarowania terenu w szczególności utrzymania terenów leśnych i łąkowych, a tam gdzie to możliwe, do zalesienia,
- w rejonie gruntów ornych powinien być prowadzony racjonalny system nawożenia, a szczególnie stosowania nawozów sztucznych,
- uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,
- w miejscach przecięcia się dróg o dużym natężeniu ruchu z ciekami powierzchniowymi należy wyeliminować możliwość bezpośredniego spływu wód opadowych z drogi do cieku,
- wprowadzić ograniczenie prędkości pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne na Alei Armii Krajowej na odcinku znajdującym się w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia.

Ujmowanie wód podziemnych z płytkich utworów trzeciorzędowych i czwartorzędowych ze względu na postępujące obniżenie jakości tych wód, oraz rozbudowany i kosztowny sposób ich ochrony i uzdatniania, staje się nieuzasadnione. Utrzymanie zasobów tych wód w parametrach umożliwiających ich wykorzystanie dla potrzeb komunalnych wymaga m.in. ustanawiania rozległych stref ochronnych, które wiążą się z licznymi ograniczeniami w sposobie zagospodarowania terenów położonych w ich granicach.

W związku z powyższym MWiK podjęty działania zmierzające do pozyskania, dobrze zabezpieczonych przed wpływami zanieczyszczeń, zasobów wód poziomu kredowego. Zwiększanie udziału wód kredowych w ogólnym bilansie ujmowanych w „Lesie Gdańskim” wód podziemnych wydaje się nieuniknione, aż do momentu gdy będą one stanowiły 100% ujmowanej wody podziemnej. Fakt ten będzie wymagał dokonania niezbędnych zmian prawnych w zakresie ustanowionych wcześniej stref ochronnych dla ujęcia wód podziemnych „Las Gdański”.

▪ **Ujęcie wód podziemnych „S” Zakłady Chemiczne „Organika-Zachem”.**

Decyzją Wojewody Bydgoskiego z dnia 18.11.1996r. znak ROŚ-oś-I.6214/5857/7/96, ustanowiono **strefę ochrony pośredniej ujęcia wody**.

Wprowadza się następujące zakazy, obejmujące obszar strefy ochrony pośredniej:

- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz rolniczego wykorzystania ścieków,

- przechowywania i składowania substancji promieniotwórczych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania magazynów i składowisk substancji i materiałów, które mogą zanieczyścić wodę, w tym produktów ropopochodnych i rurociągów do ich transportu.

Wprowadza się następujące ograniczenia obowiązujące w obrębie strefy ochrony pośredniej:

- stosowania chemicznych środków ochrony roślin – na terenach tych mogą być stosowane tylko określone środki ochrony roślin, zgodnie z warunkami określonymi w art. 30 ustawy z dnia 12 lipca 1995 roku o ochronie roślin uprawnych (Dz. U. nr 90, poz. 446),
- wydobywania kopalni,
- budowy dróg publicznych,
- wykonywania odwodnień, robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
- budowy osiedli mieszkaniowych,
- lokalizowania zakładów i instalacji przemysłowych oraz ferm chowu zwierząt, przy czym możliwe jest podjęcie działalności gospodarczej lub produkcyjnej na terenie dawnego Wydziału „S” i zmiana przeznaczenia budynków magazynów OC, po uzyskaniu pozytywnych opinii wojewódzkich służb ochrony środowiska i sanitarnych, poprzedzonych wykonaniem oceny oddziaływania na środowisko,
- lokalizowania nowych ujęć wody,
- urządzania parkingów, myjni samochodów i obozowisk,
- przewożenia materiałów niebezpiecznych, przy czym odstępstwo od powyższych ograniczeń może być rozpatrywane jedynie po uprzednim wykonaniu opracowania, które wykaże, że nie spowoduje ono zmniejszenia przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w opracowaniu tym należy m.in. podać rodzaje technologii i zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem oraz system sygnalizacji zagrożenia.

Wprowadza się następujące nakazy:

- prowadzenia gospodarki na terenach zajętych przez lasy, zgodnie z zaleceniami zawartymi na stronach 48 – 50 „Projektu strefy ochronnej ujęcia wody pitnej „S” Zakładów Chemicznych ORGANIKA – ZACHEM w Bydgoszczy” opracowanego w grudniu 1994 r. – możliwość zastosowania w ograniczonym zakresie herbicydów do zwalczania trzcinnika piaskowego wymaga uprzedniej pozytywnej zgody wojewódzkich służb do spraw leśnictwa, ochrony środowiska i spraw sanitarnych,
- wykonania zabezpieczeń w celu wyeliminowania możliwości migracji zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych z terenu obiektów Stacji Ratownictwa Chemicznego – najpóźniej do 30 listopada 1996 roku,
- prowadzenia badań hydrogeochemicznych w rejonie placu spalań oraz rozszerzonej sieci obserwacyjnej składowiska przy ul. Lisiej.

Strefę ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej „S” Zakładów Chemicznych „ORGANIKA – ZACHEM” w Bydgoszczy ustanawia się na okres do 31 grudnia 2010 roku

▪ **Obszary ograniczonego użytkowania**

Na obszarze miasta formalnie nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania w oparciu o przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska. Podkreślenia wymaga jednak fakt, że ze względu na oddziaływanie określonych obiektów, obszary na których one występują lub na które oddziałują, mogą mieć cechy obszarów ograniczonego użytkowania.

Zakłady Chemiczne Zachem.

Do dnia 18 lutego 2002 r. w obrębie Zachemu funkcjonowała strefa ochronna ustanowiona w latach 80-tych. Strefa ta była wspólna dla zakładów położonych w rejonie. Na dzień dzisiejszy strefa taka nie funkcjonuje, a związane jest to z wygaśnięciem decyzji o jej nadaniu. Nie przedłużenie funkcjonowania obszaru strefy związane jest między innymi z działaniami jakie Zachem przeprowadził w ostatnich latach na rzecz ograniczenia oddziaływania na środowisko (dotrzymanie dopuszczalnej emisji i stężeń imisji w granicach ZCh Zachem). Zakład w związku z zmianą funkcji przestrzennej terenów leżących w obrębie byłej strefy ochronnej nie będzie ingerował w sposób zagospodarowania tych terenów, prócz obszaru osiedla Łęgnowo – przekształcenie ich w tereny mieszkalne. Na terenach byłej strefy ZCh Zachem nie będą prowadzić żadnej działalności gospodarczej i pomocniczej.

W związku z lokalizacją na tym terenie licznych zakładów przemysłowych celowe jest utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania dotychczasowego przeznaczenia terenu tj. funkcji usługowo-przemysłowych.

Oczyszczalnia ścieków Kapuściska.

Spółka ma obowiązek przeprowadzenia pomiarów określających stopień oddziaływania na środowisko. Jeżeli operat z pomiarów będzie niekorzystny tzn. zostaną niedotrzymane parametry emisyjne oddziałujące na środowisko, wtedy pierwszym krokiem do zmniejszenia uciążliwości środowiska będzie poprawa technologii. Dopiero następnym ustanawianie obszaru ograniczonego użytkowania. Jednym z problemów jest emisja zapachów - od wschodniej strony - niekorzystnie wpływających na mieszkańców z pobliskich zabudów. W planach projektowych przewidziano rezerwę na ewentualną konieczność powstania obszaru ograniczonego użytkowania. Rezerwa ta stanowi pas o szerokości 150 m od wschodniej strony oczyszczalni.

Oczyszczalnia ścieków Fordon.

Konieczne wykonanie oceny oddziaływania oczyszczalni na środowisko, z której będzie wynikać czy ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania jest konieczne.

Oczyszczalnia ścieków Osowa Góra.

Badania wykonane w roku 2000 w zakresie analizy oddziaływania oczyszczalni ścieków na środowisko wskazywały na strefę oddziaływania o promieniu 100-150 m. Oczyszczalnia przewidziana do likwidacji.

Oczyszczalnia Piaski.

Nie posiada strefy ograniczonego użytkowania. Przeznaczona do likwidacji.

Pola irygacyjne.

Zostały wyłączone z eksploatacji 31 grudnia 2002r. Podlegają rekultywacji.

Lotnisko.

Hałas towarzyszący startom i lądowaniom samolotów na dzień dzisiejszy nie powoduje znaczących uciążliwości dla środowiska. Obszar ograniczonego użytkowania nie został ustanowiony.

Składowisko odpadów komunalnych Żółwin-Wypaleniska.

Dokumentacja projektowa, jak również ocena oddziaływania na środowisko składowiska wyznaczała strefę ochronną w odległości 500 m od jego granic. Na dzień dzisiejszy w obrębie około 2000 m od obiektu nie ma obiektów przeznaczonych na stały pobyt mieszkańców.

Sieci wysokich napięć.

Konieczność wykonania indywidualnych pomiarów pola elektromagnetycznego.

■ **Ochrona poszczególnych elementów środowiska i jego zasobów – ochrona w ujęciu przedmiotowym (np. ochrona powietrza atmosferycznego, ochrona przed hałasem, ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym itd.)**

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska, organ wykonawczy województwa, powiatu i gminy w celu realizacji polityki ekologicznej państwa, sporządza odpowiednio wojewódzkie, powiatowe i gminne programy ochrony środowiska.

W myśl art. 14 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach, dla osiągnięcia celów założonych w polityce ekologicznej państwa, a także stworzenia w kraju zintegrowanej sieci instalacji i urzędzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, spełniających wymagania określone w przepisach o ochronie środowiska, tworzy się powiatowe i gminne plany gospodarki odpadami, stanowiące część odpowiedniego programu ochrony środowiska.

W związku z powyższym Uchwałą Nr LIII/1703/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2002r. przyjęto „Program ochrony środowiska dla miasta Bydgoszczy na lata 2002-2010” wraz z „Planem gospodarowania odpadami dla miasta Bydgoszczy na lata 2002-2010”.

Powyższe dokumenty zawierają m.in. „Politykę ochrony środowiska miasta Bydgoszczy do 2010 roku”, która określa ogólne i szczegółowe cele w zakresie ochrony poszczególnych elementów środowiska wraz z wyznaczeniem kierunków działania.

Są to, w zakresie problematyki:

■ **Ochrona zasobów wodnych**

Ogólny cel ekologiczny do 2010 roku - zapewnienie odpowiedniej jakości użytkowej wód powierzchniowych, ochrona jakości wód podziemnych i racjonalizacja ich wykorzystania oraz ochrona przed powodzią.

- Zarządzanie zasobami wodnymi.

Cel szczegółowy do 2010 roku - stworzenie zintegrowanego systemu zarządzania gospodarką wodną na poziomie województwa.

Kierunki działań:

- opracowanie warunków korzystania z wód dorzecza Brdy,
- opracowanie dokumentacji hydrogeologicznej GZWP Nr 138 Pradolina Toruńsko Eberswaldzka,
- opracowanie całościowego bilansu wodno-gospodarczego miasta Bydgoszczy,
- wprowadzenie Systemu Informacyjnego Gospodarki Wodnej (we współpracy z RZGW).

- Zaopatrzenie w wodę

Cel szczegółowy do 2010 roku - zapewnienie mieszkańcom dostępu do wody pitnej dobrej jakości oraz optymalizacja zużycia wody do celów przemysłowych i socjalno-bytowych.

Kierunki działań:

- dalsza modernizacja i rozbudowa stacji uzdatniania wody w celu dostosowania jakości wody do picia do odpowiednich standardów, wynikających z polskiego prawa,
- rozbudowa sieci wodociągowej oraz sukcesywna wymiana i renowacja wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
- wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w obszarach zasilania ujęć wody do picia (np. zakaz lokalizacji uciążliwego przemysłu, składowisk odpadów przemysłowych, magazynów substancji niebezpiecznych, itp.).

- minimalizacja strat wody na przesyle wody wodociągowej (przewody magistralne i lokalne),
- wspieranie działań podmiotów gospodarczych w zakresie racjonalnego gospodarowania wodą, w tym dla zmniejszenia wodochłonności produkcji i wyeliminowanie nieuzasadnionego wykorzystania wód podziemnych do celów przemysłowych (w tym likwidacja lub ograniczanie poboru wody z ujęć własnych zakładów przemysłowych z wyłączeniem przemysłu spożywczego i farmaceutycznego).

- Ochrona przed powodzią

Cel szczegółowy do 2010 roku - ograniczenie narażenia ludzi i strat w środowisku wynikających z powodzi.

Kierunki działań:

- opracowanie programu przeciwpowodziowego z uwzględnieniem zasad działalności odpowiednich służb samorządowych i RZGW,
- weryfikacja terenów obszarów zalewowych,
- opracowanie programu regulacji odpływu dla miasta i stworzenie systemu monitorowania,
- kontynuowanie budowy i modernizacji wałów i innych urządzeń wodnych,
- systematyczna konserwacja urządzeń wodnych i cieków.

- Wody opadowe

Cel szczegółowy do 2010 roku - poprawa stanu gospodarki wodami opadowymi.

Kierunki działań:

- budowa sieci kanalizacji deszczowej oraz sukcesywna modernizacja istniejącej sieci,
- rozdzielenie odprowadzania wód opadowych od ścieków sanitarnych,
- budowa podczyszczalni wód opadowych.

- Gospodarka wodno-ściekowa na terenach mieszkaniowych

Cel szczegółowy do 2010 roku - objęcie 95% mieszkańców systemem odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych.

Kierunki działań:

- budowa sieci kanalizacji oraz sukcesywna modernizacja istniejącej sieci,
- optymalizacja wykorzystania istniejących oczyszczalni ścieków,
- budowa oczyszczalni przydomowych w tych miejscach, gdzie jak wynika z planów zagospodarowania przestrzennego brak będzie kanalizacji w okresie perspektywicznym,
- sukcesywne ograniczanie negatywnego wpływu na środowisko zanieczyszczeń obszarowych i punktowych pochodzących z działalności rolniczej,
- likwidacja nieczynnych studni indywidualnych.

- Gospodarka wodno-ściekowa na terenach przemysłu i energetyki

Cel szczegółowy do 2010 roku - wyeliminowanie odprowadzania do wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków przemysłowych.

Kierunki działań:

- wspieranie i egzekwowanie programów racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej w zakładach przemysłowych, w szczególności z wojewódzkiej listy przedsiębiorstw uciążliwych dla środowiska z punktu widzenia gospodarki ściekowej,
- likwidacja nieczynnych ujęć wód podziemnych,
- likwidacja wylotów ścieków przemysłowych do wód powierzchniowych.

- **Powietrze atmosferyczne.**

Ogólny cel ekologiczny do 2010 roku - spełnienie wymagań aktualnego (w 2010 roku)

ustawodawstwa w zakresie jakości powietrza w odniesieniu do podstawowych zanieczyszczeń, tj.: pyłu zawieszonego, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu oraz utrzymanie stężeń pozostałych substancji na poziomie roku 2000.

• Zarządzanie ochroną powietrza.

Cel szczegółowy do 2010 roku - zarządzanie ochroną powietrza w oparciu o program ochrony powietrza miasta Bydgoszczy.

Kierunki działań:

- klasyfikacja jakości powietrza w obszarze miasta Bydgoszczy,
- sporządzenie programu ochrony powietrza dla Bydgoszczy,
- coroczna ocena poziomu substancji zanieczyszczających powietrze.

• Ochrona powietrza w sektorze przemysłu i energetyki.

Cel szczegółowy do 2010 roku - zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza z sektora energetyczno-przemysłowego: zanieczyszczeń pyłowych o 20% w stosunku do 2000 roku oraz zanieczyszczeń gazowych odpowiednio: SO₂ o 5 %; NO_x o 10% w stosunku do 2000 roku.

Kierunki działań:

- stymulowanie zakładów do samokontroli poprzez wprowadzanie systemów zarządzania środowiskiem (np. ISO 14 000, EMAS) oraz dobrowolnych działań nienormatywnych (np. czystsza produkcja),
- modernizacja układów technologicznych elektrociepłowni, w tym wprowadzanie nowoczesnych technik spalania paliw,
- poprawa jakości stosowanego węgla lub zmiana nośnika na bardziej ekologiczny, w tym wzrost wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii i zasobów odnawialnych do produkcji energii,
- instalowanie urządzeń do redukcji zanieczyszczeń powietrza, a także poprawa sprawności obecnie funkcjonujących urządzeń redukujących zanieczyszczenia,
- modernizacja, hermetyzacja i automatyzacja procesów technologicznych oraz wdrażanie nowoczesnych technologii, przyjaznych środowisku (BAT),
- kontynuacja systematycznej kontroli zakładów przemysłowych.

• Ochrona powietrza w sektorze mieszkalnictwa.

Cel szczegółowy do 2010 roku - systematyczne zmniejszanie wielkości niskiej emisji

Kierunki działań:

- likwidacja lub modernizacja (w kierunku wykorzystania proekologicznych nośników energii) źródeł „niskiej emisji” (indywidualnych węglowych systemów grzewczych, lokalnych kotłowni opalanych węglem), w tym podłączanie nowych odbiorców do miejskiej sieci c.o.,
- zmniejszenie zużycia energii cieplnej poprzez np. izolację cieplną budynków,
- upowszechnianie przyjaznego środowiska budownictwa (materiały energooszczędne).

• Ochrona powietrza w sektorze transportu i komunikacji.

Cel szczegółowy do 2010 roku - utrzymanie wielkości emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza na poziomie 120 % emisji z 2000 roku.

Kierunki działań:

- wyprowadzenie ruchu tranzytowego z obszaru zainwestowania miejskiego; budowa obejść drogowych,
- wprowadzanie planów cyrkulacji ruchu ulicznego z uwzględnieniem ograniczenia jego uciążliwości,
- egzekwowanie reżimów emisji spalin z pojazdów osobowych, ciężarowych i pojazdów komunikacji miejskiej,

- promowanie komunikacji zbiorowej oraz proekologicznych środków transportu, w tym transportu tramwajowego i kolejowego,
- kontynuacja modernizacji taboru autobusowej komunikacji miejskiej, wymiana pojazdów na bardziej „ekologiczne”,
- wprowadzanie właściwej polityki parkingowej,
- wprowadzanie ułatwień technicznych w celu intensyfikacji ruchu rowerowego, w tym tworzenie układu ścieżek rowerowych,
- bieżąca modernizacja dróg.

- Odnawialne źródła energii.

Cel szczegółowy do 2010 roku - zwiększenie udziału produkcji energii z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii do 5 % w stosunku do 2000 r.

Kierunki działań:

wśród podstawowych działań w zakresie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych należy wymienić:

- określenie potencjału technicznego i ekonomicznego energii odnawialnej i niekonwencjonalnej,
- promowanie biopaliw oraz popularyzacja i wdrażanie najlepszych praktyk w dziedzinie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, w tym proferze rozwiązań technologicznych, administracyjnych i finansowych.

▪ **Ochrona przed hałasem.**

Ogólny cel ekologiczny do 2010 roku - redukcja poziomu hałasu do wartości dopuszczalnych na terenie całego miasta.

- Zarządzanie ochroną przed hałasem.

Cel szczegółowy do 2010 roku - wprowadzenie zarządzania ochroną przed hałasem w oparciu o program ochrony środowiska przed hałasem.

Kierunki działań:

- przygotowanie mapy akustycznej miasta Bydgoszczy w terminie do 30 czerwca 2007 roku,
- opracowanie programu ograniczenia hałasu w terminie do 30 czerwca 2008 roku,
- systematyczne wdrażanie w/w programu i kontrola poziomu hałasu,
- uwzględnianie możliwości wystąpienia uciążliwości hałasowej przy zmianach planów zagospodarowania przestrzennego (lokalizacja nowych dróg, centrów handlowych, osiedli mieszkaniowych w pobliżu istniejących ciągów komunikacyjnych).

- Ochrona przed hałasem w sektorze transportu.

Cel szczegółowy do 2010 roku - zmniejszenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego.

Kierunki działania:

- eliminowanie ruchu tranzytowego z obszarów o gęstej zabudowie np. przez budowę obwodnic,
- ochrona mieszkańców przed hałasem komunikacyjnym np. poprzez budowę ekranów akustycznych i pasów zwartej zieleni ochronnej,
- modernizacja tramwajów i torów tramwajowych (np. tor węgierski),
- ograniczenie prędkości tramwajów w porze nocnej w najbardziej newralgicznych miejscach.

- Ochrona przed hałasem w sektorze przemysłu i energetyki.

Cel szczegółowy do 2010 roku - ograniczenie hałasu emitowanego przez przemysł i energetykę.

Kierunki działania:

- rygorystyczne przestrzeganie dopuszczalnej emisji hałasu przez zakłady przemysłowe i usługowe,
- preferowanie nisko konfliktowych lokalizacji przy opiniowaniu ocen oddziaływania na środowisko.

▪ **Gospodarka odpadami.**

Ogólny cel ekologiczny do 2010 roku - minimalizacja ilości powstających odpadów, wzrost wtórnego wykorzystania i bezpieczne składowanie pozostałych odpadów.

- Zarządzanie gospodarką odpadami

Cel szczegółowy do 2010 roku - wprowadzenie zarządzania gospodarką odpadami w oparciu o Plan Gospodarki Odpadami dla miasta Bydgoszczy.

Kierunki działań:

- opracowanie planu gospodarki odpadami / PGO (zgodnie z ustawą o odpadach) ujmującego wszystkie rodzaje odpadów,
- stworzenie bazy danych dot. wytwarzania wszystkich rodzajów odpadów i gospodarki tymi odpadami,
- systematyczne wdrażanie PGO.

- Odpady komunalne.

Cel szczegółowy do 2010 roku - zmniejszenie ilości powstających odpadów komunalnych o 20% w stosunku do roku 2000, recykling na poziomie 40% odpadów, które mogą być wykorzystane i bezpieczne składowanie pozostałych odpadów.

Kierunki działań:

- objęcie wszystkich mieszkańców miasta odbiorem odpadów komunalnych,
- zintensyfikowanie segregacji odpadów u źródła oraz promowanie działań ukierunkowanych na odzysk i wtórne zagospodarowanie surowców,
- właściwa eksploatacja składowiska odpadów, w tym monitoring składowisk.
- sukcesywna likwidacja dzikich wysypisk,
- rozważenie możliwości termicznej utylizacji odpadów komunalnych,
- zintensyfikowanie współpracy z firmami świadczącymi usługi w zakresie gospodarki odpadami oraz z sąsiednimi gminami w ramach wprowadzenia systemowej gospodarki odpadami komunalnymi,
- organizowanie punktów odbioru odpadów niebezpiecznych będących w strumieniu odpadów komunalnych.

- Odpady inne niż komunalne: odpady przemysłowe, odpady niebezpieczne.

Cele szczegółowe do 2010 roku - zmniejszenie ilości powstałych odpadów przemysłowych o 20 % w stosunku do 2000 r., systematyczny wzrost ich gospodarczego wykorzystania oraz bezpieczne składowanie pozostałych odpadów oraz wdrożenie systemu gospodarki odpadami niebezpiecznymi,

Kierunki działań:

- wprowadzenie technologii bezodpadowych i mało odpadowych lub zwiększających odzysk surowców, zwłaszcza w zakładach należących do grupy największych wytwórców odpadów (np. Zespół Bydgoskich Elektrociepłowni, ZCh Zachem oraz BZS Sklejka-Multi),
- wprowadzenie regionalnego systemu wykorzystania i unieszkodliwiania odpadów przemysłowych i innych należących do grupy niebezpiecznych,
- utworzenie subregionalnego systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów medycznych w oparciu o spalarnię w Regionalnym Centrum Onkologii w Bydgoszczy,
- opracowanie koncepcji zagospodarowania osadów ściekowych i systematyczne jej wdrażanie.

▪ **Zasoby przyrodnicze.**

Ogólny cel ekologiczny do 2010 roku - ukształtowanie miejskiego systemu zieleni ekologicznej w formie zapewniającej ciągłość przestrzenno-funkcjonalną obszarów środowiska naturalnego i zieleni w strefach zurbanizowanych.

- Rozwój systemu publicznej zieleni miejskiej.

Cel szczegółowy do 2010 roku - wykształcenie spójnego systemu terenów zieleni miejskiej w oparciu o system wodny miasta.

Kierunki działań:

- modernizacja układu zieleni miejskiej, w tym zieleni osiedlowej z uwzględnieniem dostosowania nasadzeń do siedlisk naturalnych,
- wprowadzanie odpowiednich procedur lokalizacyjnych chroniących tereny cenne przyrodniczo przed przeinwestowaniem,
- sukcesywne wdrażanie "Programu przywrócenia miastu rzeki Brdy".

- Ochrona obszarów prawnie chronionych i lasów.

Cel szczegółowy do 2010 roku - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych i lasów oraz zwiększenie lesistości.

Kierunki działań:

- bieżąca ochrona parku krajobrazowego i obszarów chronionego krajobrazu,
- rygorystyczne przestrzeganie wymagań ochrony przyrody w odniesieniu do obiektów turystycznych i rekreacyjnych w aspekcie ochrony walorów przyrodniczych,
- prowadzenie zalesiania (terenów nieprzydatnych do produkcji rolniczej) równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów i poprawy struktury wiekowej drzewostanów.

- Ochrona gleb użytkowanych rolniczo.

Ogólny cel ekologiczny do 2010 roku - ochrona najżyźniejszych gleb użytkowanych rolniczo, zmiana profilu upraw na terenach rolniczych.

Kierunki działań:

- upowszechnianie zasad dobrej praktyki rolniczej, w tym propagowanie technologii upraw wykorzystujących w szerszym zakresie nawozy naturalne bez zagrożenia związkami azotu wód powierzchniowych i podziemnych,
- wapnowanie gleb,
- propagowanie badań gleby i wynikającego z nich optymalnego wykorzystania zasobów gleb, stosowania nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz nawozów naturalnych.

- Surowce mineralne.

Ogólny cel ekologiczny do 2010 roku - optymalne wykorzystanie udokumentowanych złóż.

Kierunki działań:

- maksymalne wykorzystanie eksploatowanego złoża,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.

▪ **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Ogólny cel ekologiczny do 2010 roku - stała kontrola źródeł emisji promieniowania elektromagnetycznego.

Kierunki działań:

- rozwinięcie systemu badań zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym,
- wprowadzenie do planów zagospodarowania przestrzennego zagadnienia promieniowania elektromagnetycznego,

- przestrzeganie zapisów w ocenach oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przestrzegania stref ochronnych źródeł emisji promieniowania elektromagnetycznego,
- kontrola wprowadzania do środowiska nowych urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne,
- preferowanie nisko konfliktowych lokalizacji źródeł promieniowania elektromagnetycznego

■ **Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (awarie przemysłowe)**

Ogólny cel ekologiczny do 2010 roku - doskonalenie systemu ochrony mieszkańców przed skutkami nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.

Kierunki działań:

- systematyczna weryfikacja listy potencjalnych sprawców awarii przemysłowych,
- wprowadzenie raportów bezpieczeństwa dla wszystkich instalacji mogących spowodować awarie przemysłowe,
- systematyczna kontrola pojazdów do transportu materiałów niebezpiecznych,
- wyznaczenie tras optymalnych dla przewozu substancji niebezpiecznych,
- stworzenie miejsc postoju samochodów przewożących materiały niebezpieczne w obrębie dróg najbardziej obciążonych takim transportem,
- wykreowanie właściwych zachowań społeczeństwa w sytuacji wystąpienia zagrożeń środowiska, zdrowia i życia ludzi z tytułu awarii przemysłowych lub transportu substancji niebezpiecznych.

■ **Edukacja ekologiczna**

Ogólny cel ekologiczny do 2010 roku - wykształcenie nawyków kultury ekologicznej oraz poczucia odpowiedzialności mieszkańców Bydgoszczy za stan i ochronę środowiska.

Cel szczegółowy do 2010 roku - wykształcenie u uczniów umiejętności obserwowania środowiska i zmian w nim zachodzących, wrażliwości na piękno przyrody i szacunku dla niej.

Kierunki działań:

- prowadzenie aktywnych form edukacji ekologicznej młodzieży,
- wspieranie finansowe i merytoryczne działań z zakresu edukacji ekologicznej prowadzonej w szkołach.

• Pozaszkolna edukacja ekologiczna.

Cel szczegółowy do 2010 roku - wykształcenie prośrodowiskowych zachowań mieszkańców i postaw przyjaznych wobec cennych zasobów przyrodniczych.

Kierunki działań:

- zapewnienie społeczeństwu niezbędnych informacji nt. stanu środowiska i działań na rzecz jego ochrony,
- współdziałanie władz Bydgoszczy ze szkołami, przedstawicielami środowiska naukowego, zakładami pracy i pozarządowymi organizacjami (w tym KPCEE) w celu efektywnego wykorzystania różnych form edukacji ekologicznej,
- współdziałanie władz miasta z mediami w zakresie prezentacji stanu środowiska i pozytywnych przykładów działań podejmowanych na rzecz jego ochrony,
- prowadzenie działań w zakresie edukacji ekologicznej społeczności lokalnej na terenach cennych przyrodniczo,
- sukcesywne rozszerzanie działalności informacyjno-wydawniczej,
- kontynuacja międzynarodowej współpracy w zakresie edukacji ekologicznej, zwłaszcza wiedzy nt. wymagań dotyczących stanu środowiska w świetle integracji z Unią Europejską.

9. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe

W Studium wyznacza się obszary dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek taki powstaje jeżeli wymagają tego przepisy odrębne lub w wyniku zapisu w Studium na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9.1 Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych

- Tereny przewidziane do scaleń i podziałów.

W niniejszym Studium nie wyznacza się terenów przewidzianych do scaleń i podziałów w rozumieniu art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami

- Tereny górnicze.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.), dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan powinien zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu: wykonania uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych. Plan może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr. Projekt ww. planu wymaga uzgodnienia z właściwym organem nadzoru górniczego i jest sporządzany na koszt przedsiębiorcy.

Jeżeli jednak przewidywane szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego na środowisko będą nieznaczne, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 53, ust. 6 prawa geologicznego i górniczego).

W związku z faktem, że złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „FORDON” posiada:

- decyzję zatwierdzającą dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego „FORDON” (zasięg złóż iłów przemysłowych),
 - zatwierdzony projekt zagospodarowania złoża „FORDON” (etapy wydobywania złóż iłów przemysłowych),
 - uproszczony planu ruchu na złożu,
 - wyznaczone strefy ochronne dla obiektów bezpośrednio sąsiadujących ze złożem (filar ochronny w złożu),
 - dokumentację rekultywacyjną terenów poeksploatacyjnych (docelowo planowane zaplecze sportowo-rekreacyjnego dla ATR i Fordonu),
 - wyznaczone decyzją Wojewody Bydgoskiego z dnia 20.03.1997 roku znak ROŚ–GL–II–7512-3/24/83/97 granice obszaru i terenu górniczego,
- a jednocześnie Wojewoda Bydgoski w dniu 21.12.1992 r. udzielił koncesji znak OS-II-7512-3/26/89/92 Przedsiębiorstwu CEGIELNIE BYDGOSKIE S.A. (obecnie Cegielnie Polskie Sp. z o.o.) na wydobywanie kopaliny ze złoża Fordon do dnia 21.12.2020 r., w świetle obowiązującej ustawy Prawo geologiczne i górnicze, zasadne jest podjęcie uchwały Rady Miasta Bydgoszczy o odstąpieniu od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego Fordon, ze względu na fakt iż przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko, związane z wydobywaniem kopaliny ze złoża, będą nieznaczne.

9.2 Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- Obszary przestrzeni publicznej.

Ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w granicach określonych na rysunku studium, dla terenów rekreacji i sportu, stanowiących obszary przestrzeni publicznej:

- przy ulicy Sielskiej w Fordonie,
- przy ulicy Kossaka na Górzyszkowie;

Pozostałe obszary przestrzeni publicznych wymienione w rozdziale 3.6 objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub uchwałami Rady Miasta Bydgoszczy o przystąpieniu do ich sporządzenia. Część obszarów ze względu na istniejące wartości urbanistyczno-architektoniczne i stan ich zagospodarowania nie wymaga regulacji planistycznej;

- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Wskazane tereny podzielono na następujące grupy:

- Tereny lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla których przeprowadzone zostały już wcześniejsze analizy i podjęto wstępne czynności formalno-prawne. Dla terenów tych ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach oznaczonych na rysunku Studium. Są to obszary położone w rejonie ulic:
 - Akademicka – Jasiniecka,
 - Solskiego – Konopnickiej
- Tereny istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z możliwością rozbudowy, oraz projektowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych (wydanych przed wejściem w życie niniejszego studium) i lokalizacji kolejnych obiektów. Poza obiektami projektowanymi na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych (wydanych przed wejściem w życie niniejszego studium), budowa nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz rozbudowa istniejących obiektów celem powiększenia powierzchni sprzedaży wymaga obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustala się, że obowiązek ten powstanie po akceptacji stosownego wniosku inwestora przez Samorząd Miasta. Granice opracowania planu winny być każdorazowo ustalane w oparciu o przeprowadzoną analizę zgodnie z art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to tereny:
 - Bydgoszcz Wschód - rejon między ul. Fordońską, a linią kolejową,
 - Fordon - rejon ulicy Jasinieckiej,
 - Brdujście – rejon ulic: Fordońska, Łowicka, Pilicka,
 - Glinki - rejon ulicy Jana Pawła II,
 - Szwederowo - rejon ulic: Stroma, Szubińska i Piękna,
 - Skrzetusko - rejon ul. M.Skłodowskiej-Curie,
 - Wilczak - rejon ul. Kruszwickiej,
 - Wyżyny - rejon ul. Magnuszewskiej;
- Obszary możliwej lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
 - Osowa Góra - część przemysłowa,

Ponadto na terenie Śródmieścia (strefa IC) wzdłuż głównych ciągów handlowych dopuszcza się lokalizację wielofunkcyjnych obiektów usługowo-rekreacyjno-handlowych

(typu domy towarowe) o atrakcyjnym programie centrotwórczym z obowiązkiem dostosowania kubatury i formy architektonicznej do specyfiki terenu i historycznego charakteru istniejącej wartościowej zabudowy (zabudowa pierzejowa z wkomponowanymi parkingami). Wyklucza się na tym terenie lokalizację terenochłonnych, jednokondygnacyjnych obiektów handlowych, z parkingami w poziomie terenu, o monolitycznej, typowej dla hiper i supermarketów formie architektonicznej, stanowiących dysonans przestrzenny w historycznej zabudowie śródmiejskiej.

Prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej z lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² na tych terenach, wymaga obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustala się, że obowiązek ten powstanie po akceptacji stosownego wniosku inwestora przez Samorząd Miasta. Granice opracowania planu winny być każdorazowo ustalane w oparciu o przeprowadzoną analizę zgodnie z art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania lokalne

10.1 Obszary objęte uchwałami Rady Miasta Bydgoszczy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W trakcie opracowania jest 56 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wg stanu na dzień 27.04.2005) co stanowi 19,22 % powierzchni miasta, w tym 2 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 56,91 ha, sporządzonych zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Do planów zakwalifikowanych jako będące w trakcie sporządzenia, zalicza się plany w stosunku do których Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do ich sporządzania. Plany te są na różnych etapach procedury formalno-prawnej, od fazy początkowej (tj. podjęcia uchwały wywołującej) do oczekiwania na publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego lub na rozstrzygnięcie sądu administracyjnego.

Rejestr sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono poniżej:

WYKAZ UCHWAŁ RADY MIASTA BYDGOSZCZY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PODJĘTYCH W TRYBIE USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R. I USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R.

LP	NAZWA PLANU	POW. PLANU w ha	WYWOŁANY
1	m.p.z.p. osiedla „Smukała” w rejonie ulicy Baranowskiego w Bydgoszczy	55,41	wywołany Uchwałą Nr XI/363//99 Rady Miasta Bydgoszczy z dn. 30 czerwca 1999 roku
2	m.p.z.p. Śródmieścia w Bydgoszczy – „Plac Kościeleckich”, obejmujący obszar położony w rejonie Placu Kościeleckich i ulic Podwale, Teofila Magdzińskiego, Przy Zamczysku, Wały Jagiellońskie.	1,5	wywołany Uchwałą Nr XXV/777/2000 Rady Miasta Bydgoszczy z dn. 31 maja 2000 roku
3	m.p.z.p. terenów położonych w rejonie ulic Ludwikowo i Rynkowska	65,9	wywołany Uchwałą Nr XII/287/03 z dnia 24 września 2003r.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Szybowników w Bydgoszczy.	3,48	wywołany Uchwałą Nr XV/326/03 z dnia 29 października 2003r.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Szvederowo w Bydgoszczy.	80,13	wywołany Uchwałą Nr XV/327/03 z dnia 29 października 2003r.

6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Oplawiec na północ od ulicy Biwakowej w Bydgoszczy.	43,75	wywołany Uchwałą Nr XV/328/03 z dnia 29 października 2003r.
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Oplawiec w rejonie ulicy Sanatoryjnej w Bydgoszczy.	46,29	wywołany Uchwałą Nr XV/329/03 z dnia 29 października 2003r.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Oplawiec w rejonie ulicy Meysnera w Bydgoszczy.	63,9	wywołany Uchwałą Nr XV/330/03 z dnia 29 października 2003r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Oplawiec w rejonie ulicy Koronowskiej, Zdrojowej i Wypoczynkowej w Bydgoszczy.	49,5	wywołany Uchwałą Nr XV/331/03 z dnia 29 października 2003r.
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Smukała w rejonie ulicy Palmowej w Bydgoszczy.	99,35	wywołany Uchwałą Nr XV/332/03 z dnia 29 października 2003r.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Dolny Taras w Bydgoszczy.	93,53	wywołany Uchwałą Nr XV/333/03 z dnia 29 października 2003r.
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących z rzeką Brdą w rejonie ulic Chmurnej, Łubinowej, Błotnej, Szamarzewskiego w Bydgoszczy.	115,03	wywołany Uchwałą Nr XV/334/03 z dnia 29 października 2003r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Jachcice w Bydgoszczy	129,99	wywołany Uchwałą Nr XV/335/03 z dnia 29 października 2003r.
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części osiedla Jachcice w Bydgoszczy.	100,99	wywołany Uchwałą Nr XV/336/03 z dnia 29 października 2003r.
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Czyżkówko w rejonie ulicy Głuchoj w Bydgoszczy.	3,61	wywołany Uchwałą Nr XV/337/03 z dnia 29 października 2003r.
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Flisy i Czyżkówko w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Strugi Flis w Bydgoszczy.	44,48	wywołany Uchwałą Nr XV/338/03 z dnia 29 października 2003r.
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osowej Góry i Miedzynia w rejonie ulic : Podmiejskiej, Grunwaldzkiej, Kruszyńskiej a Kanałem Bydgoskim w Bydgoszczy.	71,91	wywołany Uchwałą Nr XV/339/03 z dnia 29 października 2003r.

19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Osowa Góra w rejonie ulic : Grunwaldzkiej, Wróblowej, Perliczej w Bydgoszczy.	40,63	wywołany Uchwałą Nr XV/340/03 z dnia 29 października 2003r.
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Miedzyń w Bydgoszczy.	123,24	wywołany Uchwałą Nr XV/341/03 z dnia 29 października 2003r.
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Miedzyń w Bydgoszczy.	120,39	wywołany Uchwałą Nr XV/342/03 z dnia 29 października 2003r.
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Miedzyń w Bydgoszczy.	120,00	wywołany Uchwałą Nr XV/343/03 z dnia 29 października 2003r.
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Górzyskowo w Bydgoszczy	69,49	wywołany Uchwałą Nr XV/344/03 z dnia 29 października 2003r.
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Górzyskowo w Bydgoszczy	29,21	wywołany Uchwałą Nr XV/345/03 z dnia 29 października 2003r.
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Szwederowo w Bydgoszczy.	55,56	wywołany Uchwałą Nr XV/346/03 z dnia 29 października 2003r.
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Szwederowo w Bydgoszczy.	33,84	wywołany Uchwałą Nr XV/347/03 z dnia 29 października 2003r.
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Szwederowo w Bydgoszczy.	42,73	wywołany Uchwałą Nr XV/348/03 z dnia 29 października 2003r.
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście w Bydgoszczy.	12,94	wywołany Uchwałą Nr XV/349/03 z dnia 29 października 2003r.
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście w Bydgoszczy, w rejonie ulicy Świętej Trójcy.	19,45	wywołany Uchwałą Nr XV/350/03 z dnia 29 października 2003r.
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Okole w Bydgoszczy, w rejonie ul. Granicznej.	29,16	wywołany Uchwałą Nr XV/351/03 z dnia 29 października 2003r.
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieścia w Bydgoszczy, w rejonie ulicy Zygmunta Augusta.	19,18	wywołany Uchwałą Nr XV/352/03 z dnia 29 października 2003r.
32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu trasy W-Z od ul. Gdańskiej do mostu nad Brdą w Bydgoszczy.	34,16	wywołany Uchwałą Nr XV/353/03 z dnia 29 października 2003r.
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części osiedla Śródmieście w Bydgoszczy, w rejonie ulicy Mazowieckiej.	12,28	wywołany Uchwałą Nr XV/354/03 z dnia 29 października 2003r.

34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście w Bydgoszczy – „Plac Teatralny .”	10,61	wywołany Uchwałą Nr XV/355/03 z dnia 29 października 2003r.
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśne w Bydgoszczy , w rejonie ulicy Kamiennej i Sułkowskiego	16,79	wywołany Uchwałą Nr XV/356/03 z dnia 29 października 2003r.
36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ul. Kamiennej od ul. Sułkowskiego do ul.Łęczyckiej wraz z fragmentami osiedli Leśne i Bartodzieje.	40,57	wywołany Uchwałą Nr XV/357/03 z dnia 29 października 2003r.
37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Bielawy w rejonie Al. Stefana kard. Wyszyńskiego w Bydgoszczy.	7,49	wywołany Uchwałą Nr XV/358/03 z dnia 29 października 2003r.
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście i Babia Wieś w Bydgoszczy , w rejonie Zbożowego Rynku.	19,13	wywołany Uchwałą Nr XV/359/03 z dnia 29 października 2003r.
39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Babia Wieś w Bydgoszczy, w rejonie ulicy Toruńskiej.	17,48	wywołany Uchwałą Nr XV/360/03 z dnia 29 października 2003r.
40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Babia Wieś i Wzgórze Wolności w rejonie ronda Toruńskiego w Bydgoszczy.	21,04	wywołany Uchwałą Nr XV/361/03 z dnia 29 października 2003r.
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w rejonie dworca autobusowego w Bydgoszczy.	5,52	wywołany Uchwałą Nr XV/362/03 z dnia 29 października 2003r.
42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Bydgoszcz Wschód w rejonie tzw. Węzła Wschodniego w Bydgoszczy.	33,67	wywołany Uchwałą Nr XV/363/03 z dnia 29 października 2003r.
43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Toruńskiej i Nowotoruńskiej w Bydgoszczy.	38,75	wywołany Uchwałą Nr XV/364/03 z dnia 29 października 2003r.
44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zamczysko w rejonie ulicy Mrągowskiej w Bydgoszczy.	46,89	wywołany Uchwałą Nr XV/365/03 z dnia 29 października 2003r.
45	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zamczysko w rejonie ulic Armii Krajowej, Bielskiej i Izerskiej w Bydgoszczy.	77,82	wywołany Uchwałą Nr XV/366/03 z dnia 29 października 2003r.
46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu na północ od ulicy Zamczysko w rejonie ulic Sądeckiej i Pod Skarpą w Bydgoszczy.	172,39	wywołany Uchwałą Nr XV/367/03 z dnia 29 października 2003r.
47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Las Gdański w rejonie ulic Zamczysko, Pod Skarpą i Bystrzyckiej w Bydgoszczy.	47,64	wywołany Uchwałą Nr XV/368/03 z dnia 29 października 2003r.

48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Las Gdański w rejonie ulicy Pod Skarpą i Jasinieckiej w Bydgoszczy.	76,58	wywołany Uchwałą Nr XV/369/03 z dnia 29 października 2003r.
49	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Przylesie w rejonie ulicy Wielicza w Bydgoszczy	0,85	wywołany Uchwałą Nr XV/370/03 z dnia 29 października 2003r.
50	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Przylesie w rejonie ulicy Szumana w Bydgoszczy	1,87	wywołany Uchwałą Nr XV/371/03 z dnia 29 października 2003r.
51	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Przylesie w rejonie ulicy Pawła z Łęczycy w Bydgoszczy.	6,11	wywołany Uchwałą Nr XV/372/03 z dnia 29 października 2003r.
52	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Przylesie w rejonie ulicy Wańkowicza w Bydgoszczy.	0,41	wywołany Uchwałą Nr XV/373/03 z dnia 29 października 2003r.
53	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Przylesie w Bydgoszczy w Bydgoszczy zawartego pomiędzy ulicami Chłodzińskiego i Bołtucia w rejonie zieleni podskarpowej.	5,05	wywołany Uchwałą Nr XV/374/03 z dnia 29 października 2003r.
54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łęgnowo - Park Technologiczny	828,18	wywołany Uchwałą Nr XXIX/680/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 maja 2004 r.
55	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Hipiczna"	35,32	wywołany Uchwałą Nr XXIX/681/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 maja 2004 r.
56	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bielawy w Bydgoszczy w rejonie ul. Chodkiewicza	3,00	Wywołany Uchwałą Nr XLVI/989/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2005 r.

Suma powierzchni

3354,02

10.2 Obszary, na których prowadzenie inwestycji będzie mogło odbywać się wyłącznie w oparciu o plany miejscowe

- **Obszary dla których uzyskane zostaną odpowiednie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych podlegających ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami, to przede wszystkim:**
 - osiedle Prądy Zachód w rejonie likwidowanej oczyszczalni ścieków „Osowa Góra”;
 - osiedle Bartodzieje w rejonie ulic: Gajowa, Swarzewska, Ceramiczna;
 - osiedle Zamczysko w rejonie ulic: Armii Krajowej, Bielskiej i Izerskiej;
 - teren na północ od ul. Zamczysko w rejonie ulic Sądeckiej i Pod Skarpą;
 - oraz inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

- **Obszary, dla których uzyskane zostaną odpowiednie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych to przede wszystkim:**
 - Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - w zakresie sieci wodociągowej:

- sieć wodociągowa W 250 dla zasilania terenów Janowa (strefa IID1),
- sieć rozdzielcza do zasilania Zamczyska W 100 (strefa IIS2).

- w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - kanalizacja deszczowa z Bożenkowa (strefa IID1),
 - kanalizacja deszczowa do Janowa KD 0,30 (strefa IID1),
 - kanalizacja deszczowa ul.Gdańska KD 1,4 (strefa IIS1),
 - kanalizacja deszczowa z terenu Zamczyska KD 0,6 (strefa IIS2),
 - kanalizacja deszczowa – odwadnianie terenu komunikacji KD 0,8-1,2 (strefy II L2 i IG6),
 - kanalizacja deszczowa KD 1,0-1,4 odpływ wody deszczowej z gminy Osielsko oraz z terenu miasta (strefa IG7).

- w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - kanalizacja sanitarna z Bożenkowa (strefa IID1),

- w zakresie sieci gazowej:
 - magistrała sieci wysokiego ciśnienia Ø300 dla zasilania EC - Zachem (strefy II L2 i I G6),
 - sieci gazowe średniego ciśnienia Ø110 (strefy IIS1, IM2, IG5, IIL1)
 - sieć wysokiego ciśnienia Ø150 dla zasilania EC I (strefy IIS1 i IM3)
 - sieci gazowe średniego ciśnienia dla zasilania osiedla Ø 180 (strefa IID1),
 - sieć gazowa średniego ciśnienia łącząca Osową Górę i Czyżkówko Ø 225 (strefa IM1).

- w zakresie sieci energetycznej:
 - GPZ Czyżkówko i linie energetyczne 110 kV (strefa IIS1),
 - linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV dla zasilania Górnego Tarasu w Fordonie (strefa IIS2),
 - linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV dla zasilania GPZ Fordon 2 (strefa IID2).

- Inwestycje z zakresu komunikacji:
 - w zakresie komunikacji publicznej drogi istniejące, które wymagają poszerzenia w liniach rozgraniczających oraz drogi projektowane:
 - droga ekspresowa S-10 (strefa IIL2),
 - ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. Koronowska (strefa IID1),
 - ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. Fordońska (strefy IG7 i IM8),
 - ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. Nowotoruńska (strefy IG5 i IID3),
 - ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. Grunwaldzka (strefa IM2),
 - trasa główna obrzeżna do obszaru Miedzynia w gminie Białe Błota (strefy IM2 i IG4),
 - trasa główna obrzeżna do obszaru Kapuścisk i Glinek w gminie Białe Błota (strefy IIL2 i IG6),
 - wschodnia obwodnica miasta w klasie ulicy głównej (strefy IIS2, IIL1, IG7),
 - projektowana ulica klasy głównej przecinająca ul. Fordońską i biegnąca od ulica Andersa do ul. Wyszogrodzkiej (strefa IM8),
 - ulica lokalna - ul. Płatnowska (strefa IID3),
 - ulica lokalna – ul. Wyszogrodzka (strefa IG7),
 - na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku: ul. Rekreacyjna, ul. Jeździecka oraz ulica projektowana w kierunku Jachcic (strefa IIS1),
 - ulica Dojazdowa - ul. Rynkowska (strefa IM3),
 - ulica lokalna - ul. Zamczysko (strefa IIS2)

- projektowane przedłużenie ul. Bielickiej w południowej części miasta (strefy IG4 oraz IM7),
 - projektowane przedłużenie ul. Podmiejskiej po południowej stronie Kanału Bydgoskiego (strefa IM2),
 - pętle tramwajowe: istniejąca w Myślęcinku (strefa IIS1) oraz projektowana na skrzyżowaniu ul. Ks. Schultza i ul. Stawowej,
 - ulica dojazdowa przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy Elektromontażu przy ul. Grunwaldzkiej.(strefa IM2).
- Inwestycje o charakterze powierzchniowym:
- kompleksy leśne przeznaczone do zainwestowania w ramach tworzącego się Parku Technologicznego na terenie Zachemu (strefa IG6),
 - rozbudowa cmentarza oraz zieleń parkowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej na obszarze Siernieczka (strefa IG7),
 - rozbudowa cmentarza przy ul. Wiślanej z towarzyszącym parkingiem od strony ul. Fordońskiej (strefa IG7),
 - pojedyncze niewielkie działki geodezyjne określone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne (bez drzewostanu), które na etapie planu miejscowego będą wymagały zmiany swego przeznaczenia (np. w strefach IG4, IM3, IM2).
- **Obszary ze względu na inne specyficzne uwarunkowania takie jak:**
- lokalizacja w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie terenów prawnie chronionych (np. części strefy IID1, IIS2, IM9),
 - lokalizacja na terenach dotychczas niezagospodarowanych, w sposób planowy, niewyposażonych w infrastrukturę techniczną i systemu obsługi komunikacyjnej (np. strefa IM9, część strefy IM2).

11. Spójność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ze Strategią Rozwoju miasta Bydgoszczy oraz dokumentami określającymi politykę przestrzenną województwa.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z obowiązującą Strategią rozwoju Bydgoszczy (Uchwała Nr XXXVII/795/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 10 listopada 2004 r. Zawiera również zapisy uwzględniające nowe zadania w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta wynikające z ustaleń aktualnych dokumentów ponadlokalnych tj. „Koncepcji rozwoju przestrzennego kraju”, „Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego” (uchwalonej Uchwałą Nr 439/2000 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu z dnia 20 czerwca 2000 r. oraz „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” uchwalonego Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

MAPA - PLANSZA PODSTAWOWA (PDF_K_23)

[PDF kier\PDF K 23.PDF](#)

