

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W BYDGOSZCZY

DYREKTOR
Z-CA DYREKTORA

Grzegorz Rosa
Barbara Liszkiewicz-Czyżewska

OPRACOWNIE:

ZESPÓŁ STUDIALNY	
GENERALNY PROJEKTANT KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr inż. arch. Wiesława Witkowska-Kołąkowska nr wpisu do Izby Urbanistów G-021/2002
AKTUALIZACJA I SYNTEZA KIERUNKÓW	mgr Monika Bronisz-Kot
	mgr Magdalena Murawska
OPRACOWANIE GRAFICZNE	Danuta Kruś
	Artur Owśnicki
ASYSTENCI	Róża Abram
	Wiesław Maurycy Kornet
ZESPÓŁ INFRASTRUKTURY	
TRANSPORT	mgr inż. Anna Chmielewska
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Elżbieta Lis

WSPÓŁPRACA:

W ZAKRESIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ:	
mgr inż. arch. Grzegorz Rosa nr wpisu do Izby Urbanistów G-193/2005	
mgr inż. arch. Barbara Liszkiewicz-Czyżewska nr wpisu do Izby Urbanistów G-104/2002	
ZESPÓŁ ŚRÓDMIEŚCIE	Kierownik Zespołu mgr inż. arch. kraj. Katarzyna Gimbut-Góralczyk nr wpisu do Izby Urbanistów G-098/2002
ZESPÓŁ POŁUDNIE	Kierownik Zespołu mgr inż. arch. Rafał Szmyt nr wpisu do Izby Urbanistów G-232/2007
ZESPÓŁ PÓŁNOC	Kierownik Zespołu mgr Przemysław Zalas nr wpisu do Izby Urbanistów G-197/2005
ZESPÓŁ REWITALIZACJI	Kierownik Zespołu Stanisław Wroński
PRACOWNIA OCHRONY ŚRODOWISKA „PRO GAJA” mgr inż. Hanna Bukowska	
SYNTEZA UWARUNKOWAŃ EKOFIZJOGRAFICZNYCH PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	
ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH I KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ	
CHARAKTERYSTYKA SYSTEMU TRANSPORTOWEGO BYDGOSZCZY	

WYDZIAŁY URZĘDU MIASTA W ZAKRESIE SWOICH KOMPETENCJI:	
	WYDZIAŁ ROZWOJU I STRATEGII MIASTA
	WYDZIAŁ GOSPODARKI KOMUNALNEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA
	WYDZIAŁ MIENIA I GEODEZJI
	WYDZIAŁ EDUKACJI
	WYDZIAŁ SPORTU I TURYSTYKI
	WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO
	WYDZIAŁ KULTURY, PROMOCJI I WSPÓŁPRACY Z ZAGRANICĄ
	WYDZIAŁ ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
	WYDZIAŁ INWESTYCJI
	WYDZIAŁ ZDROWIA I POLITYKI SPOŁECZNEJ

NINIEJSZE OPRACOWANIE, WYKONANE W LATACH 2007-2009, STANOWI ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLVI/980/05 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2005 R. W PRACACH PROJEKTOWYCH WYKORZYSTANO TREŚĆ DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCEGO „STUDIUM”, SPORZĄDZONEGO W MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W BYDGOSZCZY, KTÓRĄ ZWERYFIKOWANO W OPARCIU O AKTUALNE DANE, DOSTOSOWUJĄC DO OBECNEJ SYTUACJI PRAWNEJ, SPOŁECZNEJ I GOSPODARCZEJ.

Spis treści

1. Misja rozwoju miasta	5
2. Funkcje miasta i ich rozwój.....	7
2.1. Rozwój ponadlokalnych funkcji miasta.....	7
2.1.1. Rola Bydgoszczy w Bydgosko-Toruńskim Obszarze Metropolitalnym.....	7
2.1.2. Współzależność z gminami sąsiednimi	11
2.1.3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	13
2.1.4. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim	13
2.2. Rozwój podstawowych funkcji miasta	15
2.2.1. Mieszkalnictwo	16
2.2.1.1. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa w granicach miasta.....	16
2.2.1.2. Realizacja budownictwa mieszkaniowego mieszkańców Bydgoszczy poza granicami miasta.....	21
2.2.2. Usługi	21
2.2.2.1. Zdrowie	21
2.2.2.2. Oświata i nauka.....	21
2.2.2.3. Szkoły wyższe.....	22
2.2.2.4. Kultura.....	22
2.2.2.5. Pomoc społeczna.....	22
2.2.2.6. Wypoczynek i sport.....	23
2.2.2.7. Turystyka.....	23
2.2.2.8. Handel	23
2.2.2.9. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	26
2.2.3. Aktywność gospodarcza	27
2.2.4. Zieleń i rekreacja.....	28
2.2.5. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	29
3. Struktura przestrzenna miasta – kierunki zmian.....	31
3.1. Podział miasta na strefy funkcjonalne	31
3.2. Główne kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.....	34
3.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	35
3.4. Ustalenia dla wyodrębnionych stref.....	39
3.4.1. Strefa C.....	39
3.4.2. Strefa M1.....	47
3.4.3. Strefa M2.....	51
3.4.4. Strefa M3.....	57
3.4.5. Strefa M4.....	65
3.4.6. Strefa M5.....	73
3.4.7. Strefa M6.....	79
3.4.8. Strefa M7.....	85
3.4.9. Strefa M8.....	91
3.4.10. Strefa M9.....	99
3.4.11. Strefa G1.....	105
3.4.12. Strefa G2.....	111
3.4.13. Strefa G3.....	119
3.4.14. Strefa G4.....	123
3.4.15. Strefa G5.....	129
3.4.16. Strefa G6.....	135
3.4.17. Strefa G7.....	139
3.4.18. Strefa S1.....	147
3.4.19. Strefa S2.....	153
3.4.20. Strefa D1.....	159
3.4.21. Strefa D2.....	165
3.4.22. Strefa D3.....	171
3.4.23. Strefa L1.....	175
3.4.24. Strefa L2.....	179
3.5. Kierunki rozwoju systemów miejskich: przyrodniczego, transportu i infrastruktury technicznej	183

3.5.1. Miejski System Przyrodniczy.....	183
3.5.2. System transportowy.....	187
3.5.2.1. Transport kolejowy.....	187
3.5.2.2. Transport drogowy układ zewnętrzny.....	187
3.5.2.3. Komunikacja drogowa – układ wewnętrzny.....	188
3.5.2.4. Polityka parkingowa.....	193
3.5.2.5. Transport publiczny.....	196
3.5.2.6. Drogi wodne.....	197
3.5.2.7. Komunikacja lotnicza.....	197
3.5.3. System infrastruktury technicznej.....	199
3.5.3.1. Zaopatrzenie w wodę.....	199
3.5.3.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i ich oczyszczanie.....	200
3.5.3.3. Odprowadzenie wód deszczowych i melioracja miejska.....	202
3.5.3.4. Zaopatrzenie w ciepło.....	203
3.5.3.5. Zaopatrzenie w gaz.....	204
3.5.3.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	205
3.5.3.7. Telekomunikacja.....	207
3.5.3.8. Usuwanie i utylizacja odpadów.....	208
3.6. Obszary przestrzeni publicznej.....	209
3.7. Obszary wyłączone z zabudowy.....	212
3.8. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	212
3.9. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	215
3.10. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	216
4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji / działań naprawczych w środowisku.....	220
5. Obszary zagrożeń.....	230
5.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.....	230
5.2. Inne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia.....	230
6. Gospodarka gruntami.....	231
6.1. Kierunki przekształceń własnościowych.....	231
6.2. Kierunki w zmianie użytkowania terenów.....	231
6.3. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.....	232
6.4. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.....	232
6.5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.....	233
7. Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.....	234
7.1. Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.....	234
7.2. Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.....	247
8. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, obszary i obiekty oraz zasady ochrony przyrody.....	251
9. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.....	269
10. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania lokalne.....	272
11. Spójność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ze Strategią Rozwoju miasta Bydgoszczy oraz dokumentami określającymi politykę przestrzenną województwa.....	276

**Bydgoszcz – miastem bezpiecznym, przyjaznym ludziom
i środowisku, nowoczesną i funkcjonalną metropolią
sprzyjającą rozwojowi innowacyjnej gospodarki, znaczącym
krajowym i międzynarodowym ośrodkiem administracyjnym,
naukowym, kulturalnym, sportowym i turystycznym**

1. Misja rozwoju miasta

– to misja, którą „Strategia rozwoju Bydgoszczy do 2015 r.” (uchwalona Uchwałą Rady Miasta Nr XXXVII/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 na 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 2015 r. 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 na 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 rozwój 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, rewitalizacja i rozwój Bydgoskiego Węzła Wodnego poprzez realizację bulwarów i inwestycji nadwodnych z zakresu turystyki, rekreacji i transportu wodnego, w tym przystani wodnych,
- 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 oraz nadbrzeżnych.

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) również poprzez rozwój transportu szynowego. 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. Rola Bydgoszczy w Bydgosko-Toruńskim Obszarze Metropolitalnym

W województwie kujawsko-pomorskim rolę ośrodka regionalnego, nie tylko ze względu na podział stołeczności (rozumianej przez lokalizację urzędów administracji publicznej znaczenia wojewódzkiego), ale przede wszystkim ze względu na zgromadzenie znacznego i w pewnym zakresie komplementarnego lub wzajemnie wzmacniającego się potencjału społeczno-gospodarczego, pełnią dwa miasta: Bydgoszcz i Toruń.

Ośrodki te, w tym miasto Bydgoszcz, skupiają zdecydowaną większość potencjału województwa w zakresie usług wyższego rzędu, czyli szkolnictwa wyższego i nauki, kultury, specjalistycznej opieki medycznej, mediów, otoczenia biznesu (w tym funkcji wystawienniczo-targowej), branży usług informatycznych, jak również koncentrują nowoczesne podmioty gospodarcze, w tym z kapitałem zagranicznym, stosujące wysokie technologie.

Bydgoszcz i Toruń wraz z ich bezpośrednim otoczeniem tworzą obszar metropolitalny, charakteryzujący się centralnym położeniem w stosunku do całego województwa. Koncentruje się tu zdecydowana większość mieszkańców województwa – Bydgoszcz i Toruń zamieszkuje 2/3 ogółu ludności województwa kujawsko-pomorskiego.

Decydującą rolę w tym obszarze pełni liczące blisko 370 tys. mieszkańców miasto Bydgoszcz, wyróżniające się znacznym potencjałem gospodarczym i społecznym, wyposażeniem w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz możliwościami rozwoju tych funkcji.

Potencjał gospodarczy Bydgoszczy to duża liczba podmiotów gospodarczych, różnych pod względem wielkości i statusu prawnego, o znaczeniu nie tylko lokalnym, ale również regionalnym i krajowym, które decydowały o tym, że Bydgoszcz od wielu lat pełni znaczącą rolę w systemie gospodarczym kraju.

W „Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2020” (uchwalonej Uchwałą Nr XLI/586/05 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 12 grudnia 2005 r.) wśród priorytetowych obszarów działań wskazuje się potrzebę unowocześnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu – w tym wspieranie procesów metropolizacji ośrodków stołecznych Bydgoszczy i Torunia. Ośrodki te, ujmowane w zespole jako bieguny aglomeracji bydgosko-toruńskiej, z łącznym potencjałem demograficznym, ekonomicznym i naukowo-kulturalnym postrzegane są jako ośrodki centralne bydgosko-toruńskiego obszaru metropolitalnego, jako potencjalny europol Środkowej Europy. Predyspozycje, aspiracje, realne i potencjalne korzyści implikują dalszy, dynamiczny rozwój funkcji metropolitalnych tych miast. Komplementarność ich rozwoju funkcjonalnego, integracja komunikacyjna, winny sprzyjać wzmacnianiu społeczno-ekonomicznego potencjału aglomeracji i jej pozycji w krajowym systemie osadniczym. Szczegółowe przedsięwzięcia winny przyspieszać:

- rozwój funkcji naukowo-edukacyjnej, kulturalnej, turystycznej, administracyjno-politycznej,
- rozwój funkcji gospodarczej, w tym wytwórczości w sektorze wysokich technologii, innowacji, przepływów informacji pomiędzy nauką i gospodarką,
- rozwój połączeń komunikacyjnych, zapewniających dobrą dostępność do innych ośrodków krajowych i europejskich,
- rozwój szybkich drogowych i szynowych połączeń komunikacyjnych pomiędzy ośrodkami stołecznymi, ale również wiążących Bydgoszcz i Toruń z regionalnym otoczeniem.

Zagadnienia te były uwzględnione także w drugim najważniejszym dokumencie kształtującym politykę regionalną i przestrzenną województwa – „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” uchwalonym Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. oraz w projekcie

zmian tego planu dotyczących zagospodarowania Bydgosko-Toruńskiego Obszaru Metropolitalnego.

Zarówno *Plan* jak i *Strategia* zakładają rozwój BTOM obejmującego dwa miasta na prawach powiatów – Bydgoszcz i Torunia oraz gmin dwóch powiatów ziemskich bydgoskiego i toruńskiego.

Na obszarze tym szczególnie winny rozwijać się pasma rozwoju wzdłuż dróg łączących Bydgoszcz z Toruniem, czyli drogi ekspresowej nr 10 i krajowej nr 80. Dla znacznego skrócenia czasu przejazdu, a tym samym przybliżenia obu miast, planowane jest utworzenie sprawnego ich połączenia koleją BiT City. Niepodważalną rangę w rozwoju regionu przypisuje się komunikacji lotniczej, którą zapewni zmodernizowany Port Lotniczy w Bydgoszczy, nastawiony na przyjęcie samolotów krajowych i międzynarodowych. Bardzo korzystnym rozwiązaniem dla usprawnienia powiązań transportowych będzie planowane w *Studium* doprowadzenie linii kolejowej do tego lotniska.

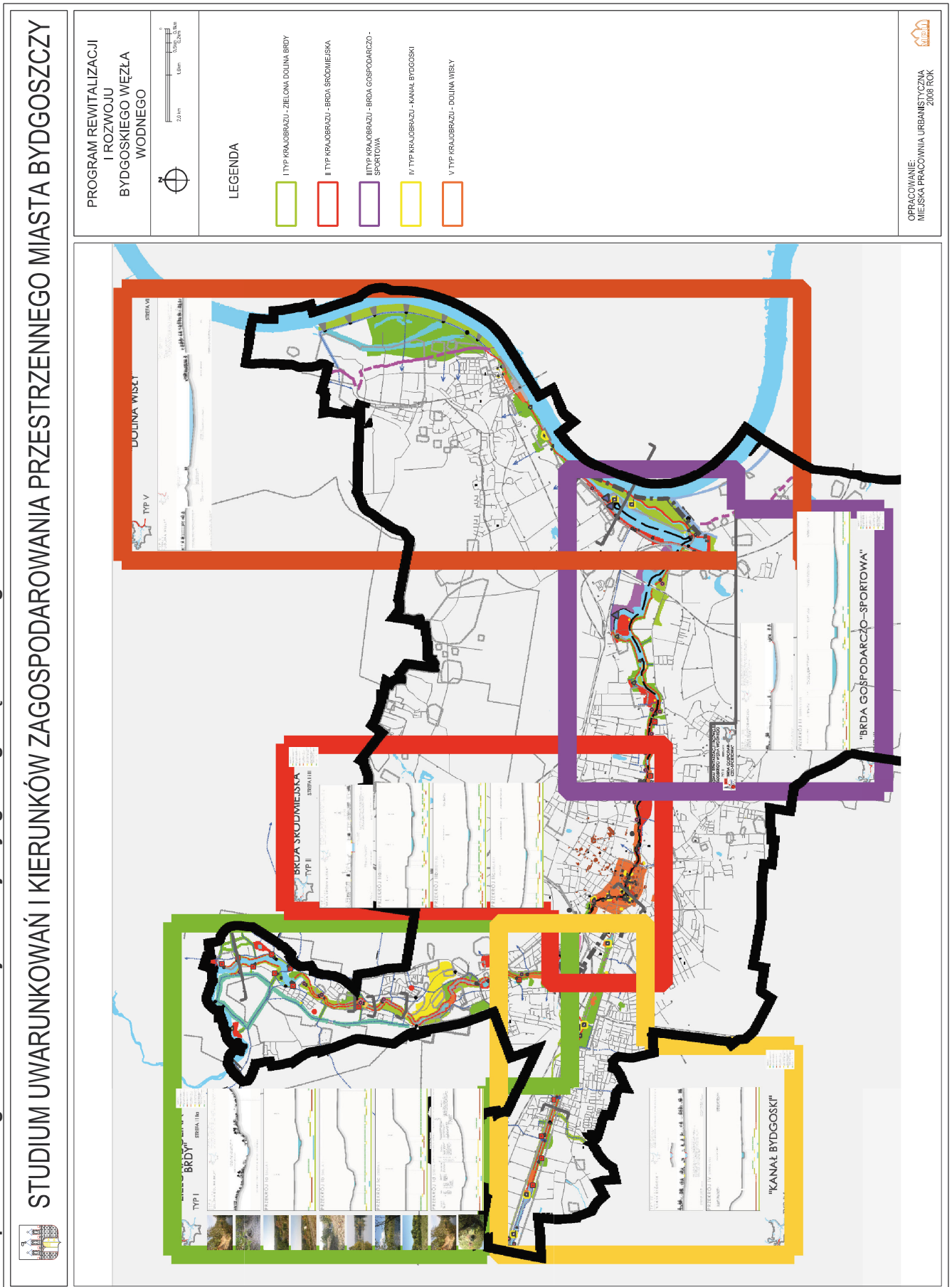
Położenie Bydgoszczy na szlaku międzynarodowej drogi wodnej wiodącej z Berlina do Kaliningradu w tzw. Bydgoskim Węźle Wodnym, czyli miejscu spinającym dwa główne korytarze wodne E-40 i E-70, jest niepowtarzalnym walorem dającym znaczne możliwości rozwoju miasta i jego funkcji.

Przyjęty przez Radę Miasta Bydgoszczy Uchwałą nr LXXIV/1420/06 z dnia 25 października 2006 r. Program Rewitalizacji i Rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego uwzględniając uwarunkowania przestrzenne, krajobrazowe, kulturowe, przyrodnicze, techniczne, własnościowe i formalno-prawne, miał za zadanie m. in.: przywrócić Bydgoszczy kluczowej roli na szlaku wodnym, wykreować nową tożsamość przestrzeni miejskiej, ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych miasta.

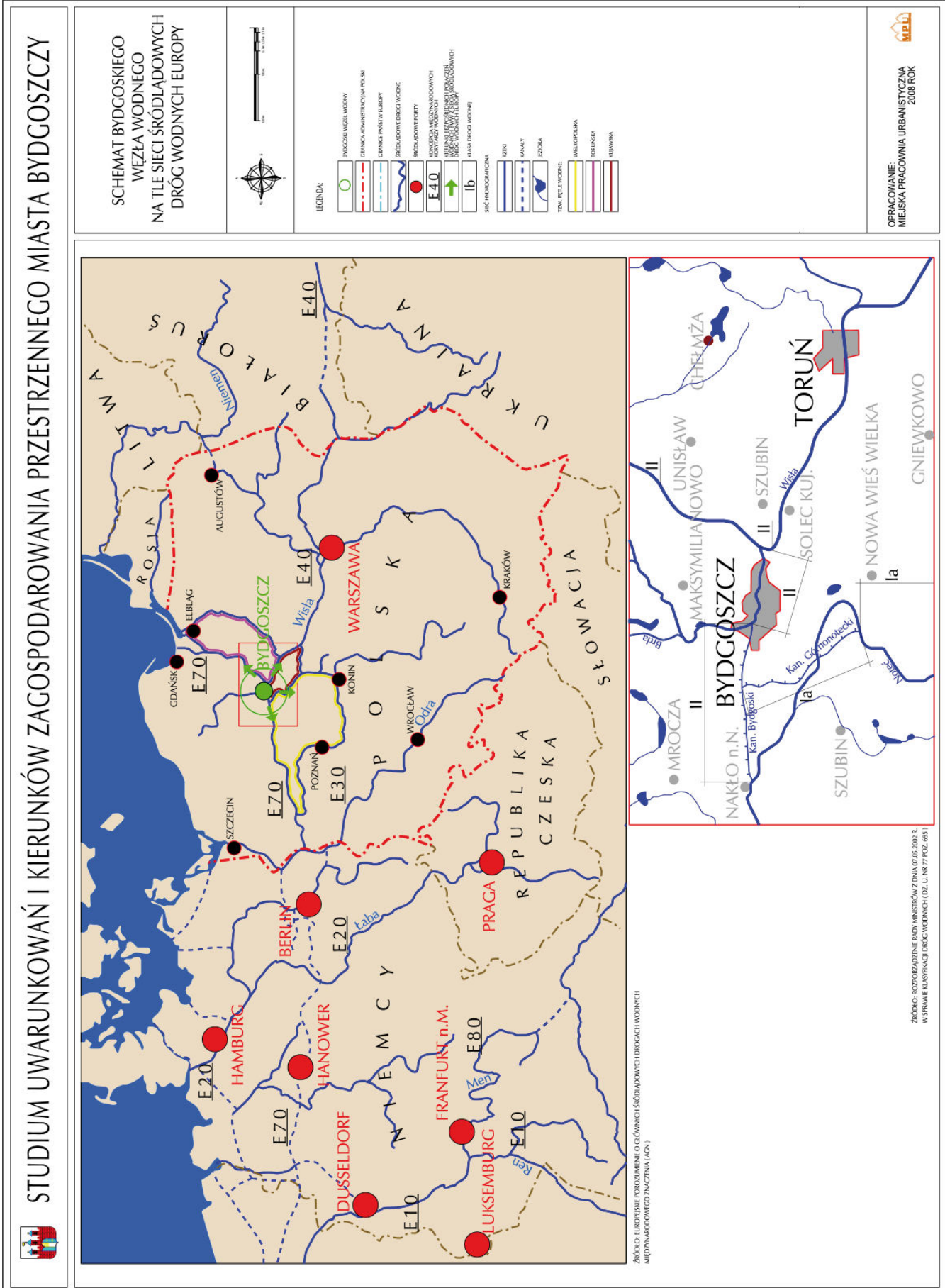
W opracowaniu tym wyodrębniono w obszarze Bydgoskiego Węzła Wodnego pięć typów krajobrazu o zróżnicowanym charakterze i predyspozycjach: Zielona Dolina Brdy, Brda Gospodarczo-Sportowa, Kanał Bydgoski i Dolina Wisły. Ich analiza pozwoliła na określenie zadań do realizacji i wskazała na przewagę mocnych stron i szans BWW. Realizacja tych zadań wymaga spełnienia wielu warunków określonych w Programie na poziomie lokalnym, ponadlokalnym i krajowym. Program jest już wdrażany – podjęto realizację pierwszych inwestycji - przystani wodnych. Szczegółowe ustalenia omówione są w dalszej części *Studium* (w ustaleniach określających kierunki rozwoju dla poszczególnych stref i funkcji miasta).

Istotny dla wzrostu znaczenia Bydgoszczy winien być również rozwój turystyki w aglomeracji. Obok niepodważalnej rangi Torunia w tym zakresie, wpisanie zespołu urbanistycznego do Rejestru Zabytków Nieruchomych upoważnia do uznania Bydgoszczy również za ważny ośrodek krajoznawczy.

Mapa 1. Program rewitalizacji i rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego



Mapa 2. Schemat BWW na tle sieci śródlądowych dróg wodnych



2.1.2. Współzależność z gminami sąsiednimi

■ Powiązania funkcjonalne

Bydgoszcz posiada niezbędne obszary potrzebne do jej rozwoju w istniejących granicach administracyjnych. Z opracowanej prognozy demograficznej Bydgoszczy do 2015 r. 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,
- 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

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, na forum Metropolitalnego Związku Gmin Bydgoskich, Zespołu Metropolitalnego lub innych form organizacyjnych, wynikających z projektowanej ustawy o metropoliach.

■ Zaopatrzenie w wodę

MWiK Bydgoszcz zaopatrują w wodę tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położone na terenie gminy Sicienko we wsi Osówek, graniczące z osiedlem Osowa Góra (ulice: Dolna Waleniowa, Atolowa), oraz do części miejscowości Pawłówek (rejon przyległy do granicy miasta Bydgoszczy).

W ramach przyjętej współpracy, między MWiK Bydgoszcz a gminami ościennymi, woda z wodociągu bydgoskiego dostarczana będzie również do:

- Gminy Białe Błota – miejscowości: Lisi Ogon, Łochowo, Łochowice,
- Gminy Osielsko – miejscowości: Bożenkowo, Niemcz i Osielsko,
- Gminy Dobrcz – miejscowość Jaruzyn oraz tereny położone między rz. Wisłą a drogą krajową nr 5.

■ Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków

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

Obecnie do kanalizacji m. Bydgoszcz dopływają ścieki z :

- gminy Dąbrowa Chełmińska ze zlewni Ostromecko,
- gminy Solec Kujawski,
- gminy Sicienko z zabudowy wielorodzinnej przy ul. Dolna Waleniowa, Atolowa, miejscowości Osówek (rejon dz. Osowa Góra),
- gminy Osielsko,
- gminy Dobrcz przez gm. Osielsko.

W ramach przyjętej współpracy między MWiK Bydgoszcz a gminami ościennymi, do kanalizacji miasta Bydgoszczy dostarczane będą również ścieki z:

- gminy Osielsko z miejscowości Bożenkowo,
- gminy Dobrcz – wszystkie miejscowości,
- gminy Białe Błota z miejscowości Lisi Ogon, Łochowo, Łochowice i pozostałych,
- gminy Dąbrowa Chełmińska z części gminy istniejącym układem z Ostromecka oraz z pozostałych miejscowości programowanym układem tłocznym pod rz. Wisłą,
- gminy Sicienko z miejscowości Osówek Nowy i Osówek Wybudowanie oraz miejscowości Pawłówek, Kruszyn, Kruszyniec i Zielonczyn.

■ **Odprowadzenie wód opadowych**

Konfiguracja terenu Bydgoszczy sprawia, że wody opadowe z gmin sąsiednich ciążą 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 unieszkodliwianie odpadów**

Gospodarka odpadami w Bydgoszczy prowadzona jest zgodnie z polityką ekologiczną zawartą w „Planie gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy na lata 2005-2012” przyjętym Uchwałą Nr LVI/1108/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 października 2005 r.

W celu prowadzenia polityki odpadowej na skalę ponadgminną, Bydgoszcz zawarła porozumienia z gminami sąsiednimi – gminą Białe Błota oraz miastem i gminą Solec Kujawski, w sprawie wspólnego użytkowania Kompleksu Utylizacji Odpadów. Obecnie dobiegają końca procesy przekształcenia KUO i jego przejęcia przez Międzygminny Kompleks Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych – jednoosobową spółkę gminy. W ten sposób zostaną stworzone korzystniejsze warunki do włączania w ten proces pozostałych gmin z okolic Bydgoszczy oraz wspólnego rozwoju i finansowania nowoczesnych technik zagospodarowania odpadów. Zaktualizowany „Plan gospodarki odpadami” przewiduje bowiem w niedalekiej przyszłości budowę w Bydgoszczy Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów, co winno mieć już charakter regionalny. Aktualnie miasta Bydgoszcz i Toruń podjęły działania na rzecz wspólnej budowy tego obiektu oraz uzyskania na ten cel środków z Funduszy Europejskich.

■ **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 „Planiu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” zakłada rozbudowę podstawowych dróg wlotowych do

miasta i podniesienie ich parametrów technicznych. Planowane są m.in.: 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. W celu znacznego skrócenia czasu przejazdu, a tym samym przybliżenia miast Bydgoszczy i Torunia, planowane jest utworzenie sprawnego ich połączenia koleją BiT City.

2.1.3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

■ **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 (w trakcie realizacji),
 - budowa drugiej jezdni na odcinku Bydgoszcz – Toruń;
- przebudowa drogi krajowej nr 80 – **zadanie nr 13:**
 - budowa trasy średnicowej w Bydgoszczy (zrealizowane w części),
- 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 2x400 kV Jasiniec – Grudziądz Węgrowo – **zadanie nr 25;**
- budowa linii 2x400 kV Pątnów – Jasiniec – **zadanie nr 26;**
- rozbudowa stacji Jasiniec 220/110 kV o rozdzielnię 400 kV – **zadanie nr 27.**

2.1.4. Inwestycje celu publicznego 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** (powstały dwa uniwersytety);
- 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** (zakończona realizacja);

■ **Komunikacja:**

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 256 – **zadanie nr 118**;
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 223 – **zadanie nr 142** (zrealizowane w części);
- budowa drogi w klasie G we wschodniej części Bydgoszczy na kierunku północ-południe – **zadanie nr 146**;
- przebudowa linii kolejowej nr 209 – **zadanie nr 153** (reaktywacja ruchu po kilkuletnim zawieszeniu);
- 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 Jasiniec – 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 Jasiniec – 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** (w trakcie realizacji).

Prace nad zmianami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” (uchwalonego Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu dnia 26 czerwca 2003 r.), dotyczącymi przede wszystkim zagospodarowania bydgosko-toruńskiego obszaru metropolitalnego, podjęte przez Marszałka Województwa w roku 2004 i 2006, z uwagi na brak odpowiednich uregulowań prawnych dla tych obszarów nie zostały zakończone żadnym obowiązującym dokumentem. Obecnie Sejmik Województwa Uchwałą nr VIII/91/07 z dnia 23 kwietnia 2007 r. podjął kolejną uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Aktualnie brak innych niż wspomniane wyżej Plan województwa obowiązujących dokumentów, określających zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, dotyczących bezpośrednio miasta Bydgoszczy.

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 2015 r. nie przewiduje się wzrostu liczby 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, natomiast w kategoriach przestrzennych możliwość restrukturyzacji i rewaloryzacji obecnego obszaru bez konieczności „uruchamiania” dużych nowych terenów zainwestowania miejskiego.

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

Niewątpliwie 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 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.

2.2.1. Mieszkalnictwo

2.2.1.1. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa w granicach miasta

■ Analiza zapotrzebowania na mieszkania

Analizując możliwości zabezpieczenia terenów inwestycyjnych pod budownictwo mieszkaniowe przyjęto, że jeśli w 2015 r. liczba mieszkańców wyniesie 346 500 (wg prognozy GUS dla Bydgoszczy), to aby liczba mieszkań była odpowiednia do popytu oraz amortyzowała zdegradowane zasoby mieszkaniowe, liczba nowych lokali mieszkalnych powinna wzrastać corocznie o co najmniej 1,5 tys., co dałoby przyrost w ciągu całego okresu prognozy ok. 10,5 tys. mieszkań.

W analizie potrzeb mieszkaniowych bydgoszczan uwzględniano uwarunkowania gospodarczo-społeczne, mimo to pozostaje w dalszym ciągu wiele niedających się przewidzieć czynników, takich jak:

- przyszłe możliwości finansowe nabycia nieruchomości (dostępność ofert kredytowych, możliwości zarobkowe a ceny nieruchomości),
- przyszłe tendencje w wyborze miejsca zamieszkania, wielkości i jakości mieszkania oraz jego charakteru – na własny użytek lub pod wynajem,
- skala migracji poza granice miasta itp.,

które uniemożliwiają precyzyjne określenie realnych potrzeb.

Dlatego też oszacowana wielkość zapotrzebowania na mieszkania w Bydgoszczy może posłużyć jedynie jako przybliżenie problemu.

■ Rezerwy terenów mieszkaniowych w obowiązujących oraz opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Dla przyszłego rozwoju miasta niezwykle ważne są rezerwy terenowe pod nowe inwestycje. Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na takich terenach budownictwa mieszkaniowego jak:

- Osiedle Eskulapa,
- Osiedle Akademickie Wschód,
- teren przy ul. Kossaka, Żwirki i Wigury,
- Osiedle Piaski Górny Taras,
- Osiedle w rejonie ul. Podmiejskiej,

oraz na innych mniejszych obszarach posiadających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wg. stanu 01.01.09) można zlokalizować ok. 988 domów jednorodzinnych oraz ok. 4400 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

Tabela 1. Rezerwy terenów mieszkaniowych na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Numer i obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przewidywane przyrosty mieszkań	
		w zabudowie jednorodzinnej (około)	w zabudowie wielorodzinnej (około)
1	072 – osiedle Eskulapa, Bydgoszcz	170	1249
2	022 – Przylesie, Bydgoszcz	10	32
3	019 – osiedle Bohaterów, Bydgoszcz	-	79
4	073 – osiedle Akademickie Wschód, Bydgoszcz	7	889
5	091 – osiedle „Łoskoń”, Bydgoszcz	98	270
6	078 – osiedle „Zofin” i Niepodległości”, Bydgoszcz	20	53
7	074 – osiedle Pałcz	23	547
8	086 – Wyzwolenia z fragmentem terenu Powiśla, Bydgoszcz	10	246
9	085 – Stary Fordon, Bydgoszcz	22	165
10	092 – części osiedla Wyżyny w rejonie ulicy Woj-ska Polskiego, Bydgoszcz	15	-
11	033 – Glinki „B”, Bydgoszcz	22	-
12	034 – Glinki „D”, Bydgoszcz	36	-
13	001 – ul. Kujawska 117 i 117a, Bydgoszcz	5	-
14	116 – „Szwederowo – Nowodworska”, Bydgoszcz	-	11
15	114 – osiedle Górzyskowo, Bydgoszcz	11	95
16	071 – osiedle Górzyskowo w rejonie ulic: Kos-saka, Żwirki i Wigury oraz Biedaszkowo	-	460
17	052 – Wyszogród fragment terenu przy ul. For-dońskiej	-	70
18	120 – „Okole – Graniczna”, Bydgoszcz	-	60
19	065 – Bielawy teren ograniczony ulicami: Suł-kowskiego, projektowaną trasą W-Z, Kardynała S. Wyszyńskiego, Chodkiewicza	-	25
20	112 – osiedle Miedzyń Bydgoszcz	119	-
21	118 – osiedle Śródmieście w Bydgoszczy	47	-
22	059 – Prądy Wschód w rejonie ulicy Nakielskiej	21	-
23	077 – Jary teren ograniczony ulicami: Nakielską, Słoneczną, Hożą i Nasypową	19	57
24	008 – osiedle Podkowa, Bydgoszcz	37	-
25	100 – Oplawiec -ul.Koronowska	73	-
26	098 – Oplawiec -ul. Sanatoryjna, Bydgoszcz	36	-
27	082 – „Smukała” w rejonie ulicy Baranowskiego w Bydgoszczy	187	-
SUMA w poszczególnych przedziałach zabudowy mieszkaniowej		988	4400
OGÓŁEM		5388	

Stan na 01.01.2009

Źródło: Obliczenia własne

W trakcie opracowania jest 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, spośród których 12 jest w zaawansowanej fazie sporządzania, na obszarze których szacuje się możliwość zlokalizowania około 1093 domów jednorodzinnych oraz ok. 1324 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

Tabela 2. Rezerwy terenów mieszkaniowych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w opracowaniu

Lp.	Numer i obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przewidywane przyrosty mieszkań	
		w zabudowie jednorodzinnej (około)	w zabudowie wielorodzinnej (około)
1	157 – Prądy, ul. Lisia	354	212
2	097 – Opławiec, ul. Biwakowa	60	-
3	099 – Opławiec, ul. Meysnera	185	-
4	102 – Piaski, Dolny Taras	93	-
5	104 – Czyżkówko, Stopień Wodny	66	-
6	153 – Czyżkówko Deszczowa	75	504
7	117 – Szwederowo	-	91
8	115 – Szwederowo, ul. Stroma	-	214
9	160 – Bydgoszcz Wschód, ul. Towarowa	19	-
10	162 – Skrzetusko Łużycka	-	129
11	138 – Las Gdański Bystrzycka	139	
12	104 – Jachcice - Zachód	102	174
SUMA w poszczególnych przedziałach zabudowy mieszkaniowej		1093	1324
OGÓŁEM		2417	

Stan na 01.01.2009

Źródło: Obliczenia własne

■ Strategiczne obszary wskazane pod rozwój budownictwa mieszkaniowego

Dużym, dostępnym strategicznie obszarem budownictwa mieszkaniowego jest tzw. 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 Parku Nadwiślańskiego (który nie posiada jeszcze ustanowionego planu ochrony) oraz potrzeby zachowania stosownej sylwetki tak eksponowanego obszaru. Na podstawie dotychczasowych opracowań, w tym konkursu z 1998 r. na zabudowę tego terenu, realna jego chłonność winna mieścić się w granicach ok. 20 000 ÷ 30 000 mieszkańców, t.j. ok. **7500** mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i **1500** w ekstensywnej zabudowie wielorodzinnej.

Kolejnym obszarem wyznaczonym w *Studium* pod funkcję mieszkaniową jest teren Fordon-Powisłe, położony na wschód od ul. Bora Komorowskiego. Pomimo ponad 30 ha powierzchni, intensywność zabudowy tego obszaru jest ograniczona ze względu na słabą nośność terenu, jak i wysoki stan zalegania wód gruntowych. Dlatego też chłonność przyszłego osiedla mieszkaniowego szacuje się na ok. 2500 mieszkań w ekstensywnej zabudowie wielorodzinnej.

Ciekawymi obszarami pod inwestycje mieszkaniowe są także tereny położone nad rzeką Brdą, których chłonność określono w granicach 2589 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej. Ze względu na swoją specyfikę (centralne położenie, teren szczególnie atrakcyjny, ale także niską nośność gruntu) warunki zabudowy tego terenu będą niosły ze sobą pewne ograniczenia takie jak: niewielka wysokość, intensywność zabudowy, określone zasady odsunięcia budynków od rzeki itp.

W sumie rezerwy terenów strategicznych wynoszą ok. 12 240 mieszkań, w tym 12 000 w zabudowie wielorodzinnej oraz 238 w jednorodzinnej.

W *Studium* nie bilansuje się chłonności – wskazanego do przekształceń – potencjalnego,

kolejnego obszaru budownictwa mieszkaniowego na Jachcicach, stanowiącego obecnie teren zamknięty, zajmowany poprzez strzelnicę wraz z jej strefą ochronną. Na obszarze tym, o powierzchni ok. 70 hektarów, uwzględniając jego specyfikę (zadrzewienie), można by 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.

Tabela 3. Rezerwy terenów strategicznych pod rozwój budownictwa mieszkaniowego

Lp.	Numer i obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przewidywane przyrosty mieszkań	
		w zabudowie wielorodzinnej (około)	w zabudowie jednorodzinnej (około)
1	Fordon – Górny Taras	1500	7500
2	Fordon – Powiśle	2500	-
3	ul. Toruńska – wzdłuż Brdy, od siedziby Miejskich Wodociągów i Kanalizacji do mostu Kazimierza Wielkiego	1632	-
4	Glinki – Dąbrowa	1295	-
5	Fordon – Łoskoń	983	-
6	Miedzyń	975	150
7	Czyżkówko – stara papiernia	800	-
8	Wyżyny – stadion Chemika	681	-
9	Wyszogród	668	-
10	Zawisza – ul. Powstańców Warszawy	665	-
11	ul. Fordońska – wzdłuż Brdy od mostu Pomorskiego do Kazimierza Wielkiego	625	-
12	ul. Toruńska nad Brdą	332	-
13	Kapuściska – ul. Szpitalna	327	-
14	ul. Grunwaldzka i Chojnicka	260	40
15	ul. Witebska – wzdłuż toru regatowego	157	48
16	Zamczysko	104	-
SUMA w poszczególnych przedziałach zabudowy mieszkaniowej		23504	7738
OGÓŁEM		21242	

Źródło: Obliczenia własne

■ **Rezerwy dla budownictwa mieszkaniowego w zabudowie plombowej i uzupełniającej**

Do ogólnej puli terenów rezerwowych pod funkcję mieszkaniową należy uwzględnić tereny w zabudowie plombowej oraz uzupełniającej. 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 tzw. „dobrego sąsiedztwa”. Uwarunkowania te umożliwiają poprawną zabudowę kilkuset nieruchomości na obszarach w całości lub częściowo uzbrojonych, niezabudowanych lub zabudowanych obiektami nieposiadającymi wartości kulturowych i technicznych. Do takich obszarów w mieście należą m.in.: Śródmieście, Miedzyń, Czyżkówko, Okole, Jary, Błonie. Według ogólnych szacunków przyjmuje się, że na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy (zabudowy plombowej), wykorzystując tereny już uzbrojone, można zlokalizować ok. **100** domów jednorodzinnych oraz około **1500-2500** mieszkań w budynkach wielorodzinnych.

■ **Rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta wg stanu na 01.01.2009**

Według przedstawionego poniżej bilansu w latach 2009-2015 istnieje możliwość realizacji w granicach miasta ok. 31 300 mieszkań. Łącznie rezerwy terenów budowlanych są o ok. 21 300 mieszkań większe od prognozowanych potrzeb. Daje to szansę zachowania na lata późniejsze rezerw terenowych na obszarze miasta i wybór kolejności realizacji budownictwa mieszkaniowego.

Tabela 4. Rezerwy terenów mieszkaniowych – opracowanie zbiorcze

Obszary	Mieszkania		
	Zabudowa jednorodzinna (około)	Zabudowa wielorodzinna (około)	Razem (około)
Tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (wg stanu 01.01.09)	988	4400	5388
Tereny dla których opracowywane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wg stanu 01.01.09)	991	1150	2141
Strategiczne obszary rozwoju budownictwa mieszkaniowego wyznaczone w <i>Studium</i>	7738	13504	21242
Zabudowa plombowa i uzupełniająca	2500	100	2600
OGÓŁEM	31371		

Źródło: Obliczenia własne

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

■ **Szansę wspierające rozwój budownictwa:**

- konsekwentna realizacja zadań określonych w strategii rozwoju miasta oraz w wieloletnim programie gospodarowania zasobami miasta,
- wzrost znaczenia miasta jako centralnego współśrodka 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 kapitalnych 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

Trwająca od wielu lat wzmożona migracja mieszkańców Bydgoszczy do gmin ościennych, oferujących atrakcyjne tereny mieszkaniowe, przy jednoczesnym korzystaniu z wielu atrakcji jakie oferuje duże miasto tj. miejsc pracy, szkół, uczelni, usług zdrowia, kultury itd. powoduje ciągle zwiększanie się ruchu na drogach wjazdowych do miasta. Aby zmniejszyć skalę tego zjawiska, w *Studium* wskazuje się nowe, konkurencyjne dla terenów podmiejskich, miejsca lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w mieście, zwłaszcza w sąsiedztwie rzek Brdy i Wisły oraz terenów zielonych i zespołów usługowych. Zakłada się również rozwój układu transportowego miasta, są to jednak działania długofalowe, znacznie obciążające budżet miasta.

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 nowo projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej. Przy programowaniu potrzeb w zakresie placówek przedszkolnych na terenach nowo pro-

jektowanych 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. 25 m² 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.

2.2.2.3. 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).

2.2.2.4. 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).

2.2.2.5. 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.

2.2.2.6. Wypoczynek i sport

W zakresie usług ogólnomiejskich ustala się:

- utrzymanie istniejących zasobów sportowo-wypoczynkowych ze szczególnym uwzględnieniem terenów LPKiW, parku nad Starym Kanałem Bydgoskim, 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, z 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).

2.2.2.7. 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.

2.2.2.8. 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:

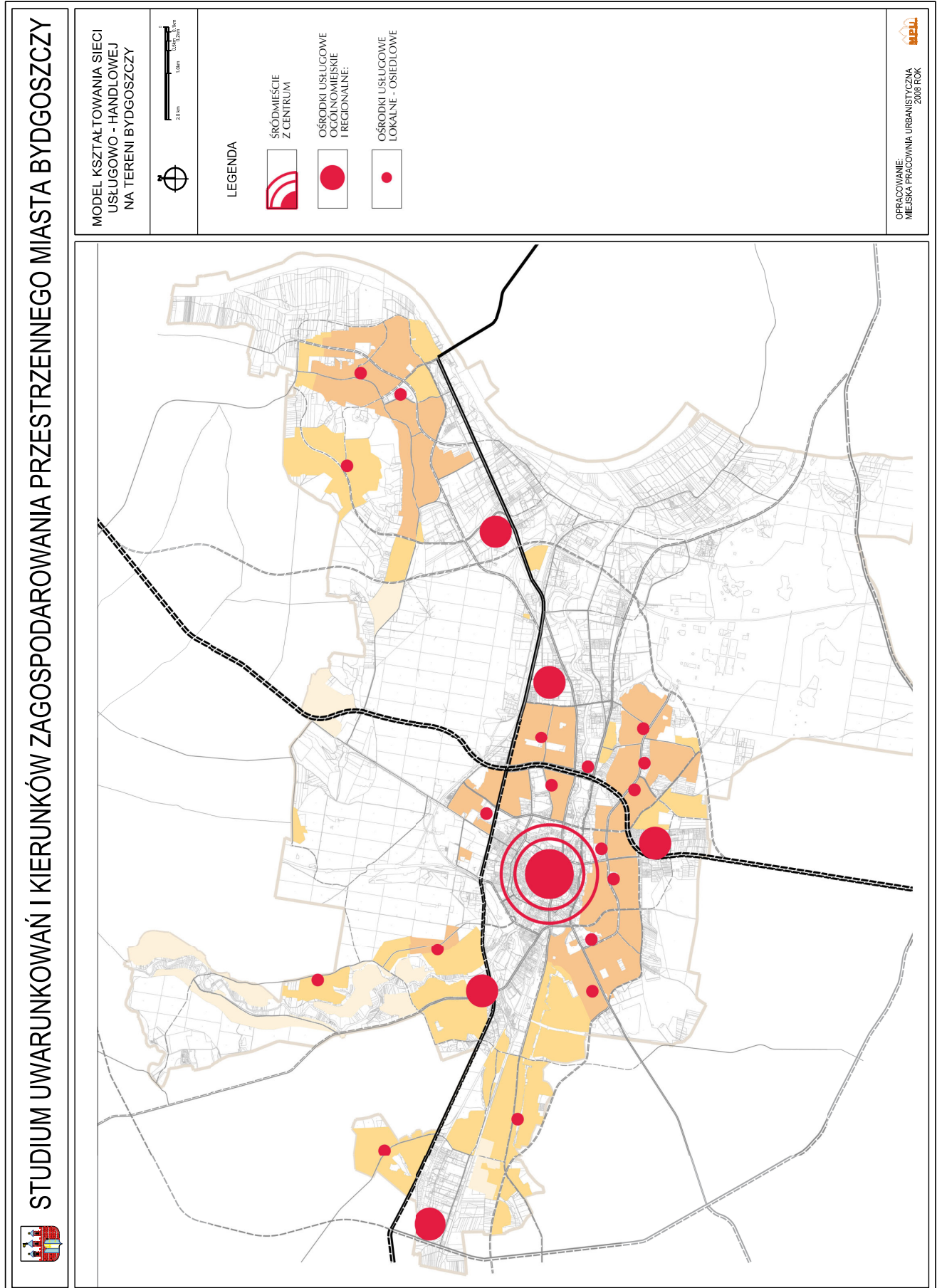
- na poziomie obsługi ogólnomiejskiej i regionalnej
 - skoncentrowany handel w strefie śródmiejskiej w formie detalicznych sklepów o wyso-

kim 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, Brdyujście, Fordon, część południowa – Glinki i Szwederowo;
- na poziomie usług lokalnych i podstawowych
 - osiedlowe zespoły obiektów handlowych, w tym supermarkety, targowiska, dopuszczalne obiekty sprzedaży pow. 2000 m²,
 - 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.

Mapa 3. Model kształtowania sieci usługowo-handlowej na terenie Bydgoszczy



2.2.2.9. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W *Studium* wskazuje się rejon lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizacje te mają na celu zrównoważenie zasięgu obsługi tego typu obiektami na obszarze całego miasta.

Dopuszcza się możliwość sytuowania takich obiektów w granicach innych obszarów funkcjonalnych:

- koncentracji usług ogólnomiejskich,
- usług ogólnomiejskich i zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności,
- koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych,
- mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującą zabudową wielorodzinną,
- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującą zabudową jednorodziną,
- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej,

zwłaszcza w powiązaniu z innymi obiektami usługowymi. Rodzaje usług umieszczanych w tych obiektach powinny być powiązane z wiodącymi funkcjami terenów przyległych.

Ważnym czynnikiem przy wyborze przedmiotowych miejsc lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i kompleksów usługowych jest również ich dostępność oraz możliwość zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej.

Wskazane tereny podzielono na następujące grupy:

- Tereny wyznaczone w niniejszym *Studium* pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², które posiadają pełne pokrycie planami. Lokalizacja nowych bądź też rozbudowa istniejących obiektów handlowych na takim obszarze będzie możliwa zgodnie z przepisami zawartymi w stosownych do obszaru planach miejscowych. Takimi terenami są m.in.:
 - Szwederowo – rejon ulic Solskiego i Konopnickiej,
 - Glinki – rejon ulicy Jana Pawła II,
 - Szwederowo – rejon ulic: Stroma, Szubińska i Piękna,
 - Wyżyny – dwa tereny w rejonie ul. Magnuszewskiej,
 - Wzgórze Wolności – Telewizja;
- Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², posiadające tylko częściowe pokrycie obowiązującymi planami. Dla terenów tych ustala się obowiązek stosowania się do przepisów zawartych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gdy rozbudowa bądź lokalizacja kolejnych obiektów handlowych będzie odbywać się poza granicami określonymi w obowiązujących planach miejscowych, nakazuje się sporządzenie takiego planu dla brakującego terenu lub aktualizację już istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to obszary położone w:
 - Fordonie – rejon ulic Akademicka i Jasiniecka (jeden plan uchwalony),
 - Bydgoszcz Wschód – rejon między ul. Fordońską a linią kolejową (jeden plan uchwalony, jeden w opracowaniu)
- Tereny wyznaczone w *Studium* pod działalności inwestycyjne w zakresie rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² dla których brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub plany obowiązujące nie przewidują lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m², wymagają obowiązkowego ich sporządzenia. 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:
 - Brdujście – rejon ulic: Fordońska, Łowicka, Pilicka,
 - Skrzetusko – rejon ul. M. Skłodowskiej-Curie,
 - Wilczak – rejon ul. Kruszwickiej,
 - Okole – rejon ulicy Grunwaldzkiej,

- Osowa Góra – część przemysłowa,
- Górzyskowo – rejon ulicy Kossaka (zmiana planu),
- Osiedle Leśne rejon ulic Kamiennej i Dwernickiego (zmiana planu).

Ponadto, na terenie Śródmieścia (strefa C) 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 terenochłonnnych, 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 znaczną 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, Łęgowo).

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 rzeczno- i kolejowego w Łęgowie, transportu kolejowego ze stacją przeładunkową i terminalem w Łęgowie,
- utrwalanie istniejących struktur przemysłowo-składowych i usługowych poprzez intensyfikację zabudowy, poprawę obsługi komunikacyjnej w południowo-wschodniej części miasta (Bydgoszcz-Wschód, Fordon, Zimne Wody, Łęgowo 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, na tereny rozwoju obszarów aktywności gospodarczej.

2.2.4. Zieleń i rekreacja

Bydgoszcz posiada duży potencjał przyrodniczy, na który 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 (31%) 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 kempingiem i polem namiotowym, ośrodki sportów wodnych przy torze regatowym na Brdyujściu i na Babiej Wsi, tor regatowy u ujścia Brdy;
- liczne jeziora na północ od miasta: Smukała, Lipkusz, Stoczek, Koronowskie;
- Bydgoski Węzeł Wodny.

Należy zatem dążyć do tworzenia spójnego układu zieleni na terenie Bydgoszczy poprzez opracowanie kompleksowej koncepcji rozwoju systemu przestrzennego terenów zieleni i wprowadzenie odpowiednich ustaleń w planach zagospodarowania przestrzennego, mające na względzie:

- tworzenie terenów zieleni śródmiejskiej, przede wszystkim w oparciu o elementy naturalne (rzeźba, woda, roślinność),
- tworzenie pasów zieleni w ciągach komunikacyjnych,
- utrzymanie i ochrona istniejących terenów zieleni, stanowiących publiczne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- wyznaczenie terenów zieleni o znaczeniu priorytetowym w zachowaniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju miast,
- stopniowe przekształcanie terenów leśnych położonych w granicach miasta w parki leśne,
- konieczność wypracowania i przestrzegania norm zieleni dla terenów zabudowy wielorodzinnej – realizacji odpowiedniej do liczby mieszkańców placów zabaw, zieleni, garaży i parkingów, itp.,
- lokalizowanie obiektów programowo zawierających duży udział zieleni (szkoły, przedszkola, obiekty sportowe, obiekty kultury i.t.p.) w sąsiedztwie obszarów zieleni ogólnodostępnej.

W zakresie kształtowania walorów estetycznych, reprezentacyjnych i promocyjnych miasta poprzez tereny zieleni, przyjęto:

- wyznaczanie na terenach zieleni punktów widokowych i widoków chronionych mających szczególne znaczenie dla panoramy miasta, w których określa się warunki wysokości i formy zabudowy,
- wyznaczanie obszarów o szczególnym znaczeniu reprezentacyjnym i promocyjnym miasta oraz określanie sposobu ich pielęgnowania,
- uznanie za szczególnie ważne miejsca „bramowe” wjazdów do miasta i objęcie ich

- szczególną opieką pielęgnacyjną,
- wykreowanie stylu, charakteru i atmosfery poszczególnych parków miejskich poprzez np. urządzenie ogrodów tematycznych, reprezentujących różne style sztuki ogrodowej itp.,
- wprowadzanie nowoczesnych form zieleni sezonowej i ogrodów tymczasowych w miejscach reprezentacyjnych,
- ustalenie standardów jakościowych i gatunkowych dla zieleni o szczególnym znaczeniu reprezentacyjnym.

Szczególną uwagę należy skupić na poprawie systemu 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.

Uatrakcyjnienie oferty wypoczynkowej terenów zieleni w Bydgoszczy o wartościowe obiekty edukacyjno-rekreacyjne polegać może na stworzeniu:

- skateparków (oddzielnie dla łyżworolkowców, deskorolkowców i użytkowników bmx-ów),
- wyspecjalizowanych ścieżek zdrowia dla osób z różnymi problemami zdrowotnymi (dla osób z nadwagą, z dysfunkcją narządów ruchu, po urazach kręgosłupa itp.),
- miasteczka rowerowe do nauki jazdy dla dzieci i młodzieży,
- urozmaicone place zabaw dla dzieci w różnych grupach wiekowych,
- obiekty plenerowe do organizacji zamkniętych imprez dziecięcych,
- panele do uprawiania graffiti.

Analizując ilość terenów zieleni ogólnodostępnej, w tym terenów rekreacyjno-sportowych, dla poszczególnych części miasta w Bydgoszczy, najbardziej niekorzystne wartości wskaźnika zieleni przypadające na mieszkańca osiedla mieszkaniowego przypadają na takie jednostki jak: Wzgórze Wolności, Wyżyny, Szwedkowo, Skrzetusko, Kapuściska, Czyżkowko, Bocianowo, Błonie, Bartodzieje. (dane wg Ekofizjografii dla miasta Bydgoszczy 2008). Z analizy wyłączono jednostki: Biedaszkowo, Bielice, Brdyujście, Bydgoszcz Wschód, Czersko Polskie, Las Gdański, Lotnisko, Łęgnowo I, Łęgnowo II, Myślęcinek, Prądy, Rynek, Siernieczek, Smukała, Śródmieście, Wypaleniska, Zawisza, Zimne Wody, ze względu na to, iż te części miasta nie pełnią funkcji typowo mieszkaniowej.

Z tego wnioszek, iż należy polepszyć wyposażenie osiedli mieszkaniowych (zwłaszcza w jednostkach zaludnionych i niedoinwestowanych) w terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz zieleni parkową, a także ciągi pieszo-rowerowe, łączące się z atrakcyjnymi obszarami rekreacji, zwiększyć dostępność do stref brzegowych rzek i włączyć zieleni skarpową w ciągi rekreacyjno-wypoczynkowe.

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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DzU z 2000 r. 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 do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- zakładanie i utrzymanie cmentarzy

oraz inne należące do zadań własnych gminy, wymienione w art. 7. 1. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (DzU z 2001 r. 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 XXXVI/795/04 Rady Miasta z dnia 10 listopada 2004 r. i sprecyzowane jako zadania służące realizacji głównych celów strategicznych rozwoju miasta do roku 2015.

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 niekolidujących 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. Są to: strefa śródmiejska, strefy mieszkaniowe i aktywności gospodarczej.

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

■ Strefy zabudowy 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, jednorodziną). Strefy koncentracji zabudowy jednorodzinnej obejmują zachodnie rejony miasta [Osowa Góra, Miedzyń, Jary (M1, M2,) Jachcice, Czyżkówko (M3) Fordon – Górny Taras (M9)]. Zabudowa wielorodzinną 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, urządzeń 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), Łęgnowo (G6)], a także w rejonie dworca PKP, Rynkowo (G2, G3), i lotniska (G4).

■ Strefy przyrodniczo-krajobrazowe 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 tę włączono cały teren

Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku w Myślęcinku;

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

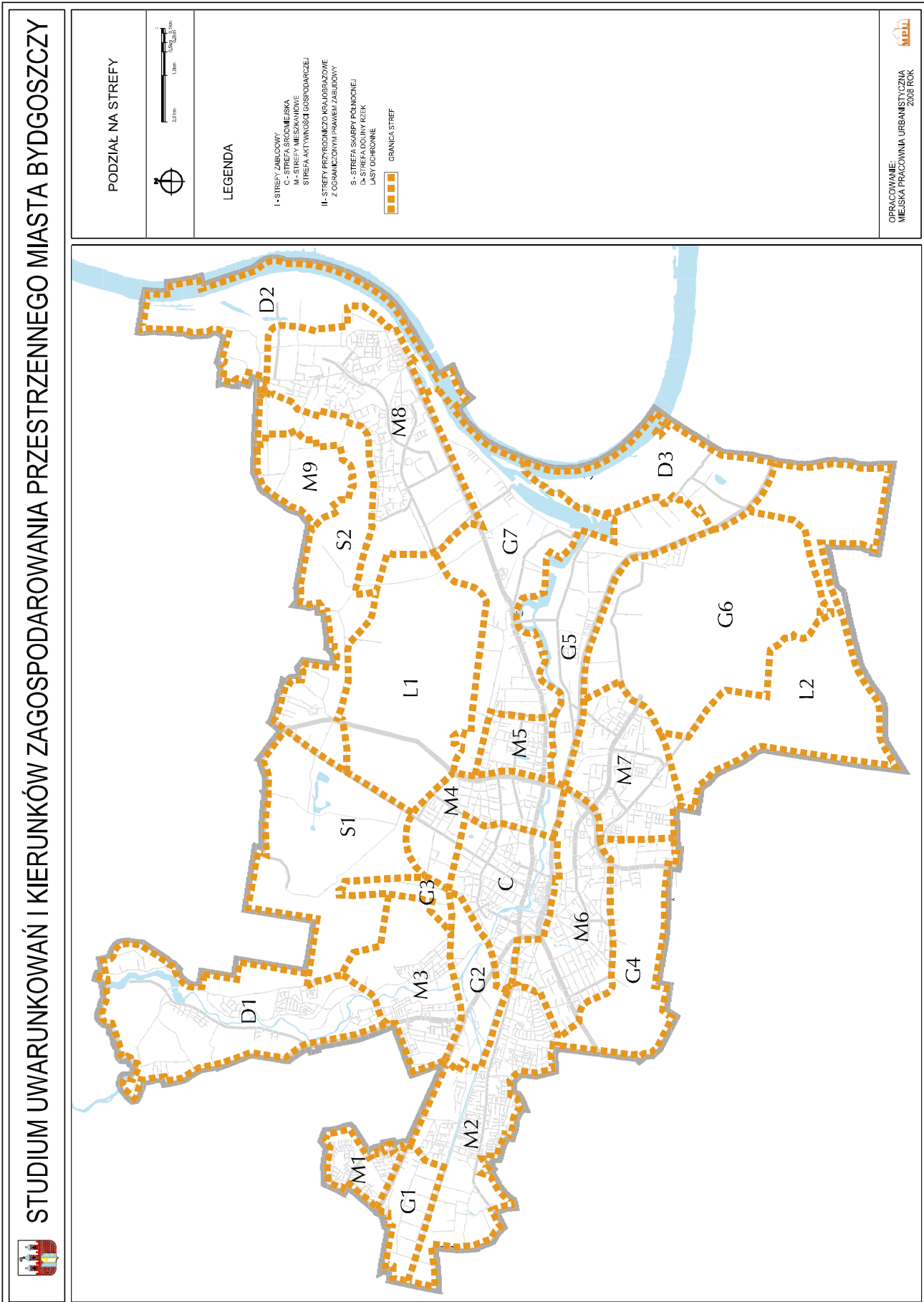
obejmujące tereny położone wzdłuż rzeki Brdy – osiedla Piaski, Smukała i Oplawiec, w części objęte granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego (D1) oraz tereny wzdłuż rzeki Wisły – rejon Fordonu (D2) i Łęgnowo (D3);

▪ **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 zagospodarowania przestrzennego, 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 4. Podział na strefy funkcjonalne



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,
 - rewaloryzacji 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 wielopoziomowymi,
 - 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 Myśliczynie, ośrodki sportów wodnych przy torze regatowym na Brdyjściu i na Babiej Wsi, modernizacja istniejących stadionów zlokalizowanych przy osiedlach mieszkaniowych i w sąsiedztwie ośrodków akademickich – "Polonia" na Skrzetusku, przy UTP w Fordonie po przeprowadzeniu działań naprawczych w środowisku na terenach 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,
 - Bydgoszcz Wschód w rejonie przystanku kolejowego z przyległym terenem ograniczonym projektowaną trasą WZ, ul. Fordońska, ul. Łęczycką,
 - Glinki – Szvederowo (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, Oplawiec, Piaski, częściowo Jachcice, Myślicinek-Zamczysko, Prądy,
 - dopuszczenie możliwości realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej w terenach zdefiniowanych w dotychczas obowiązującym *Studium* jako obszary koncentracji usług komercyjnych (rejon ul. Fordońskiej, Fabrycznej i Siedleckiej) oraz w wybranych obszarach aktywności gospodarczej, zwłaszcza towarzyszących rzece Brdzie (rejon ul. Toruńskiej, Fordońskiej, Witebskiej, Wyszogrodzkiej),
 - dopuszczenie możliwości realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie śródmiejskiej w obrębie terenów rezerwowanych dotychczas pod rozwój

- usług prestiżowych dla miasta z dziedziny nauki i szkolnictwa wyższego,
- przekształcenia funkcjonalne terenów pod budownictwo mieszkaniowe na obszarach o ograniczonej czasowo dostępności (tereny składów i ogrodów działkowych przy ul. Inwalidów i Toruńskiej, tereny wojskowe na Jachcicach, tereny rolne w rejonie oczyszczalni Osowa Góra);
- **kształtowaniu obszarów aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej poprzez:**
- utrwalanie istniejących struktur przemysłowo-składowych w zachodniej i wschodniej części miasta: Osowa Góra, Czyżkówko, Bydgoszcz Wschód, Siernieczek, Zimne Wody,
 - rozwój terenów aktywności gospodarczych w południowo-wschodniej części miasta na bazie projektowanej rozbudowy układu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym: obwodnicy południowej, lotniska, portu rzeczno-głazowego w Łęgnowie, transportu kolejowego ze stacją przeładunkową i terminalem w Łęgnowie (teren „Zachemu”);
- **kształtowaniu miejskiego systemu przyrodniczego w formie zapewniającej ciągłość przestrzenno-funkcjonalną obszarów środowiska naturalnego i zieleni w strefach zurbanizowanych, w tym:**
- powiększeniu powierzchni czynnych biologicznie,
 - realizacji ciągów zieleni (korytarzy ekologicznych) o kierunku prostym do istniejących form naturalnych: zieleni krajobrazowej na Skarpie Północnej i Południowej, zieleni przybrzeżnej rzek oraz otaczających lasów podmiejskich, według zasad określonych na rysunku *Studium*.

3.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Podział miasta na strefy i obszary jest wynikiem zróżnicowanych warunków i możliwości zagospodarowania poszczególnych jego części. Dla wyodrębnionych w strukturze miejskiej obszarów funkcjonalnych i priorytetowych elementów ustala się podstawowe standardy ich zagospodarowania i użytkowania.

Standardy urbanistyczne są miarą jakości środowiska zurbanizowanego i poziomu zaspokojenia zmiennych potrzeb mieszkańców, wyrażoną opisowo lub wskaźnikami. Określają wzajemne zależności między: programem, terenem, zabudową i mieszkańcami. Normy wyposażenia technicznego, wymagania funkcjonalne i użytkowe; mogą być prawnie obowiązujące i zalecane, obowiązujące powszechnie i lokalne (definicja zawarta w „Poradniku Urbanisty” TUP – 2003 r.).

Przedmiotem regulacji są głównie elementy zagospodarowania, wymagające przekształceń zgodnych z polityką przestrzenną samorządu miejskiego, których realizacja poprzez plany miejscowe umożliwi osiągnięcie strategicznych celów określonych w niniejszym *Studium* i innych dokumentach (Strategii Rozwoju Bydgoszczy, programach branżowych i operacyjnych), w tym zasadniczego – poprawę jakości życia mieszkańców.

Standardy uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, odnoszą się do:

- kierunków rozwoju struktury miejskiej – są to standardy ogólnomiejskie, określające zasady kształtowania podstawowych funkcji miejskich, ich rozmieszczenia i wzajemnych relacji, kształtowania systemów: przyrodniczego, infrastruktury technicznej, w tym transportu i uzbrojenia, ochrony środowiska kulturowego;
- form zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zabudowy – standardy w wyróżnionych strefach i obszarach określone szczegółowymi parametrami i granicznymi wskaźnikami urbanistycznymi.

Części miasta o dominującej funkcji podstawowej i funkcjach uzupełniających, niekolejnych, 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 wydzielania,
 - 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 liczby 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 osiągnięcia strategicznych celów przyjętych w polityce przestrzennej samorządu miejskiego, w tym zasadniczego – poprawy jakości życia mieszkańców.

Tabela 5. Porównanie powierzchni poszczególnych obszarów i terenów w kolejnych edycjach *Studium* w odniesieniu do powierzchni miasta w latach 1999, 2005 i 2009

L.p.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	rok 1999		rok 2005		rok 2009	
		pow.w ha	%	pow.w ha	%	pow.w ha	%
1	Obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych-centrum	88,79	0,51	165,06	0,95	164,84	0,94
2	Obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności	184,42	1,06	223,14	1,28	237,17	1,36
3	Obszary koncentracji usług ponadlokalnych prestiżowych z zakresu nauki, kultury, zdrowia, sportu	265,83	1,52	228,55	1,31	238,13	1,36
4	Obszary mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym	1797,05	10,30	1640,02	9,40	1689,00	9,68
5	Obszary mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinny	1391,29	7,97	1587,38	9,10	1688,31	9,68
6	Obszar mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem	326,88	1,87	488,31	2,80	491,42	2,82
7	Obszary koncentracji usług komercyjnych	403,37	2,31	408,55	2,34	527,77	3,02
8	Obszary aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej	2736,19	15,68	1874,41	10,74	1863,42	10,68
9	Tereny zamknięte		0,00	1047,62	6,00	1286,44	7,37
10	Lotnisko	431,32	2,47				
11	Tereny obsługi transportu	86,99	0,50	9,76	0,06	9,76	0,06
12	Tereny eksploatacji powierzchniowej	43,93	0,25	46,08	0,26		
13	Tereny obiektów obsługi technicznej miasta/ obsługi transportowej	359,70	2,06	520,44	2,98	501,46	2,87
14	Zieleń: parkowa, krajobrazowa, ochronna	1816,50	10,41	1941,28	11,13	1877,61	10,76
15	Obszary rekreacji i sportu	922,42	5,29	764,02	4,38	858,58	4,92
16	Cmentarze	95,11	0,55	113,16	0,65	116,83	0,67
17	Lasy ochronne	3232,88	18,53	3598,85	20,63	3586,28	20,55
18	Obszary rolne	1036,78	5,94	859,68	4,93	753,26	4,32
19	Wody powierzchniowe	647,71	3,71	668,94	3,83	668,94	3,83
20	Komunikacja	1580,84	9,06	1262,75	7,24	888,91	5,09
Powierzchnia całego miasta		17448,00	100,00	17448,00	100,00	17448,13	100,00

Źródło: Obliczenia własne

Tabela 6. Powierzchnie poszczególnych obszarów i terenów w Studium po zmianie 2009 – w rozbiciu na strefy funkcjonalne-określone na rysunku Studium

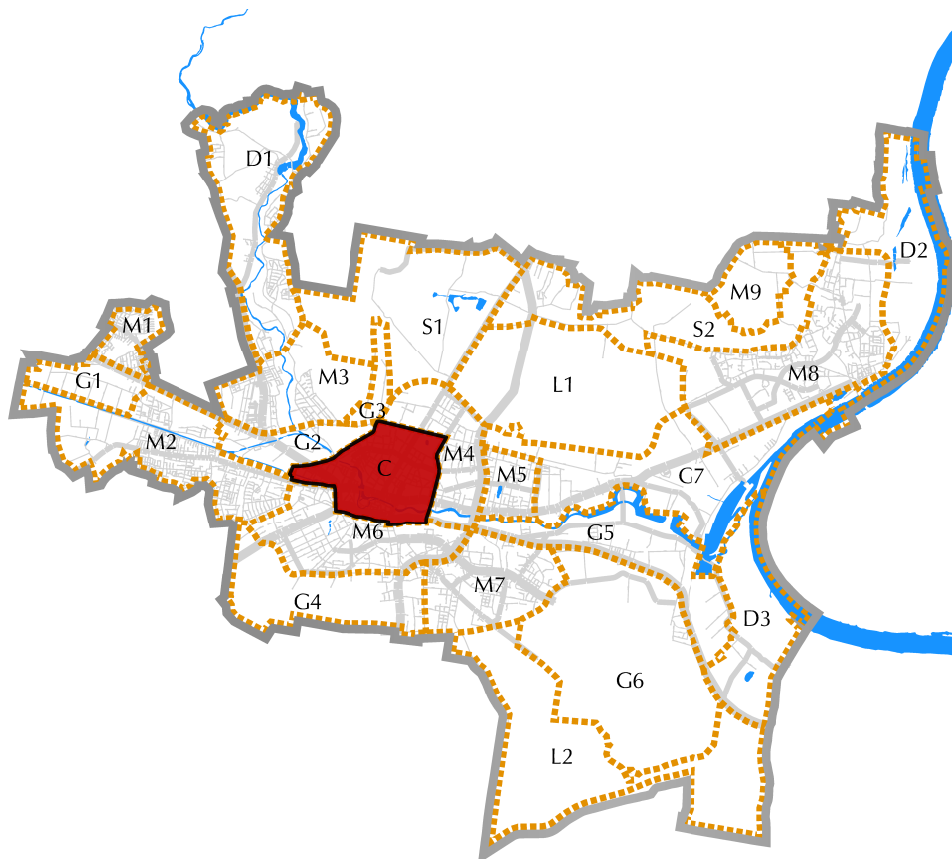
Obszary funkcjonalno-przestrzenne	Strefy zabudowy													Strefy przyrodniczo-krajobrazowe					Łącznie pow. w ha						
	C	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7	D1		D2	D3	L1	L2	S1	S2
1	165	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	165
2	166	0	0	0	53	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	237
3	18	0	0	0	43	0	13	5	151	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	238
4	0	0	0	31	118	159	432	305	530	0	0	0	0	0	38	0	21	0	54	0	0	0	0	0	1689
5	0	159	520	280	0	0	11	85	178	221	15	9	0	0	0	0	105	92	0	0	0	0	14	0	1688
6	0	0	46	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	263	0	0	20	0	0	138	491
7	0	0	0	10	17	16	28	33	82	0	0	13	0	79	6	0	245	0	0	0	0	0	0	0	528
8	0	0	0	8	0	0	0	29	0	0	24	46	1	72	293	1166	224	0	0	0	0	0	0	0	1863
9	13	0	8	115	56	3	9	1	12	0	6	46	2	670	18	79	92	0	1	0	5	1	148	0	1286
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	
11	0	0	0	2	0	0	5	0	6	0	0	7	0	0	42	212	14	12	63	15	69	55	0	0	501
12	43	0	82	49	44	10	36	64	172	0	0	38	8	7	137	53	104	180	163	42	42	0	75	529	1878
13	2	0	31	6	39	5	0	0	0	0	0	35	0	0	7	0	19	93	0	0	0	0	620	0	859
14	1	0	10	0	13	0	6	0	2	0	0	0	16	0	0	0	69	0	0	0	0	0	0	0	117
15	0	15	64	11	0	0	0	33	15	45	0	0	8	0	3	9	65	305	0	77	1154	1335	326	122	3586
16	0	0	68	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	323	353	0	0	0	0	753
17	17	0	16	6	6	2	1	0	0	0	0	13	0	0	78	0	172	81	163	102	0	0	13	0	669

Zródło: Obliczenia własne

3.4. Ustalenia dla wyodrębnionych stref

3.4.1. Strefa C

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



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy śródmiejskiej 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 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.;
- rewaloryzację 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 wzdłuż ciągów handlowych, o atrakcyjnym programie centrotwórczym, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² 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 Berwińskiego, w obrębie których dopuszcza się realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- rewitalizację wartościowych układów urbanistycznych, której efektem będzie podniesienie standardu architektoniczno-estetycznego istniejącego zainwestowania oraz ożywienie i rozwój społeczno-gospodarczy obszaru; w strefie śródmiejskiej przeznacza 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);

■ **przekształcenie terenów zdegradowanych:**

- likwidację, dyslokację i przekształcenie na cele zabudowy usługowej o znaczeniu centrotwórczym i usługowo-mieszkaniowej 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), 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, 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, Focha, Marcinkowskiego;
- przekształcenie na cele usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa wielorodzinnego terenów położonych w rejonie dworca PKS przy ul. Jagiellońskiej, po jego dyslokacji w rejon dworca kolejowego Bydgoszcz Główna;
- dla pozostałych terenów zamkniętych, znajdujących się w strefie śródmiejskiej, stanowiących własność MON-u oraz związanych z przebiegiem dróg kolejowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w niniejszym *Studium* nie określa się szczegółowego przeznaczenia;

■ **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 transportu publicznego; 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 przestrzennej oraz funkcjonalnej; realizacja bulwarów i tras spacerowych wzdłuż brzegów rzeki Brdy, wyznaczenie ścieżek rowerowych i punktów widokowych, wyposażenie w obiekty małej architektury ogrodowej itp.
- zagospodarowania placu przeddworcowego, stanowiącego ważny element przestrzeni publicznej miasta, w związku z planowaną modernizacją i podniesieniem rangi dworca kolejowego położonego w granicach strefy G2, bezpośrednio przyległej do strefy śródmiejskiej; wymagany wysoki poziom architektoniczny i urbanistyczny, zapewniający estetykę i identyfikację miejsca;
- utworzenie węzła integracyjnego, zapewniającego sprawny dojazd transportem publicz-

nym (tramwaj i autobus), dojazd indywidualny (samochodem osobowym, rowerem itp.) dojścia piesze, parkowanie itd., zlokalizowanych w znacznej części na terenie strefy śródmiejskiej, wymaga opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, poprzedzonego analizami i koncepcją wykonaną dla większego obszaru (łącznie z dworcem kolejowym, terenami zamkniętymi przewidzianymi do przekształceń i innymi położonymi w obrębie ulic Zygmunta Augusta, Ludwikowo i Żeglarskiej na terenie strefy G2);

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Dla strefy 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” cz. II niniejszego *Studium*, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

W strefie 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. zarządzanie 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 i wskazywania nowych obiektów zasługujących na tę formę ochrony, zlokalizowanych na terenach parków miejskich, Wyspy Młyńskiej oraz bulwarów towarzyszących rzece Brdzie;

- 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 Kanalem, 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 rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” cz. 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 we wspomnianym wyżej rozdziale 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, wyodrębnienie głównych ulic o dominacji ruchu pieszego z ograniczeniami dla ruchu samochodowego: ul. Gdańska, Stare Miasto – ul. Długa, ul. Dworcowa – Dworzec PKP;
 - realizację 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, Nowoogięńskiego, 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, 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 – budowa linii tramwajowej;
 - 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;
- 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 na 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 EC2. Dla obszaru poza zasięgiem sieci ciepłowniczej z sieci gazowej. Przewiduje się sukcesywną likwidację ogrzewania paliwem stałym;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia. Zapotrzebowanie na gaz dla celów grzewczych pokryte będzie z projektowanej sieci średniego ciśnienia;

8. Inwestycje celu publicznego:

- inwestycje o znaczeniu lokalnym:
 - utrzymanie oraz budowa i rozbudowa układu drogowego, a także obiektów i urządzeń transportu publicznego, szczegółowo określone w ustaleniach *Studium* dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym m.in.:
 - 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;
 - 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), a także utrzymanie i ochrona 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 – 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:
 - budowa Centrum Kongresowo-Turystycznego w Bydgoszczy – zadanie nr 65;
 - komunikacja:
 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 223 – zadanie nr 142 (zrealizowane w części);

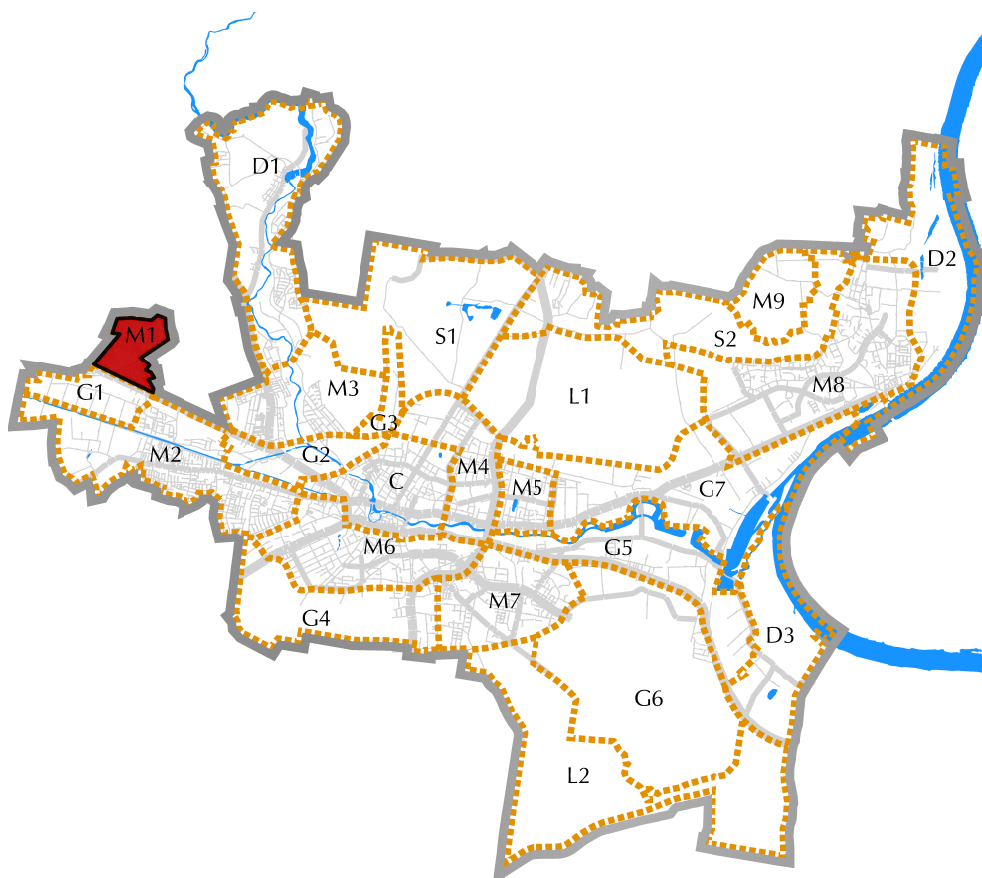
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

Znacząca część strefy, szczególnie tereny położone na zachód od ul. Gdańskiej, usytuowana jest na obszarze płytkiego występowania ekspansywnych ilów 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 M1

M1

STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ OSOWEJ GÓRY



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej M1 wyznacza się:

■ obszary:

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

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;
- miejskiego systemu przyrodniczego;

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;
- ukształtowanie systemu zieleni osiedlowej, wyznaczonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez zagospodarowanie terenu zielenią towarzyszącą zabudowie;
- 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;
- kształtowanie osiedlowych ciągów 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 obszaru zieleni parkowej krajobrazowej i ochronnej:

- zachowanie wartościowego drzewostanu i zbiorników wodnych wraz z przyległym terenem i wyeksponowanie ich walorów krajobrazowych,
- ochrona użytku ekologicznego składającego się z mozaiki siedlisk (w tym torfowiska mszarne z rosiczką okrągłolistną),
- konieczność ochrony obszarów wodno-błotnych przylegających od strony północnej do ul. Grunwaldzkiej;

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Dla strefy 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” cz. II 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;
- działania dot. zieleni jak w pkt. 2

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 rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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, w szczególności ścieżek rowerowych wzdłuż ulic układu podstawowego i połączenie ich z kompleksami leśnymi.

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 przepisami szczególnymi; 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 gazu, węgla kamiennego lub 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.

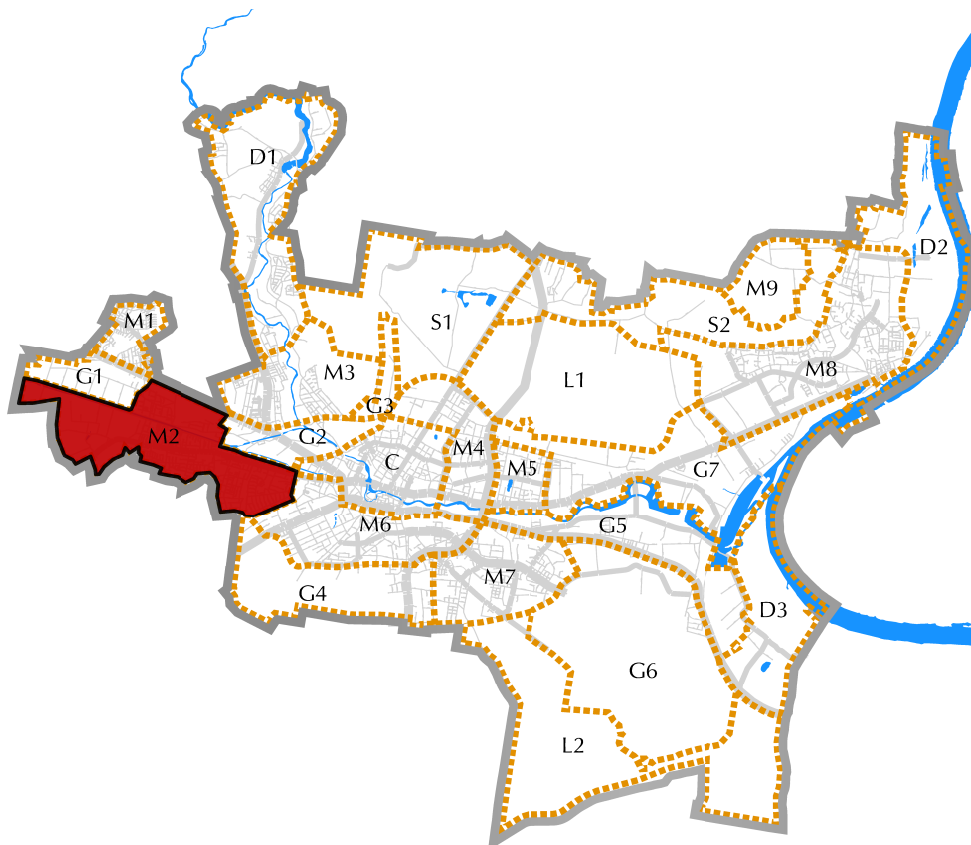
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

Występują obszary zagrożenia ruchami masowymi o wysokim i średnim stopniu zagrożenia, dla których obowiązują zalecenia wyłączenia z zabudowy obszarów zlokalizowanych na obszarach o wysokim stopniu zagrożenia oraz ograniczenia zabudowy na terenach o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi.

3.4.3. Strefa M2

M2

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



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej M2 wyznacza się:

■ **obszary:**

- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodinnym;
- 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;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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 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 w rejonie ulicy Biskupińskiej; dla wprowadzenia prawidłowego układu komunikacyjnego i ładu przestrzennego, wskazane sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opracowanie w toku);
 - możliwość przekształcenia części terenu leśnego w rejonie ulicy Grzybowej, Porzeczkowej i Wiśniowej, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - możliwość przekształcenia ogrodów działkowych w rejonie ulic Prądy - Łochowska w zespoły zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z dominującą zabudową jednorodziną;
 - 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; na obszarach tych dopuszcza się utrzyma-

nie, z możliwością modernizacji i rozbudowy, istniejących siedlisk (obszar w zachodniej części między Kanalem Bydgoskim i ul. Lisią); obowiązuje zakaz realizacji nowych siedlisk rolnych;

- utrzymanie obszarów rolnych bez prawa zabudowy obiektami mieszkalnymi w rejonie zachodniej obwodnicy miasta; teren za obwodnicą położony jest w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanalu Bydgoskiego”, gdzie niewskazana jest lokalizacja obiektów związanych z transportem kołowym i kolejowym, zwłaszcza przewozów substancji niebezpiecznych tj. chemikaliów, produktów ropopochodnych i benzyn;
- utrzymanie terenów zieleni – części ogrodów działkowych oraz pasa zieleni o szerokości 50 m wzdłuż Strugi Młyńskiej i 100 m wzdłuż Kanalu 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 60% powierzchni terenu niezabudowanego;
- w planie zagospodarowania terenu zabudowy użyteczności publicznej należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego;
- wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej na terenach sportowo-rekreacyjnych nie powinna przekraczać 40% całkowitej powierzchni terenu;
- wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych ustala się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach *Studium* dotyczących polityki parkingowej, zawartych w rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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 Kanalem Bydgoskim i Starym Kanalem Bydgoskim poprzez budowę bulwaru i realizację ciągów rowerowych;
- realizacja ustaleń przyjętych w Programie Rewitalizacji i Rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego – w tym m.in. realizacja przystani jachtowej „Gwiazda” (inwestycja na ukończeniu), zagwarantowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwości odpowiedniego zagospodarowania stref brzegowych Kanalu Bydgoskiego i Starego Kanalu wraz z terenami przyległymi, dla dalszych inwestycji związanych z usługami sportu, rekreacji, wypoczynku i gastronomii;
- utrzymanie terenów zieleni – kompleksu leśnego w północnej części terenu, skarpy południowej oddzielającej Wysoczyznę od pradoliny Brdy oraz pasa zieleni wzdłuż Kanalu Bydgoskiego, Strugi Młyńskiej i Strugi Flis;

- konieczność zachowania i ochrony strugi w rejonie ul. Prądy wraz z otaczającą zielenią;
- 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 ochrony dóbr kultury zawartych w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” w części II niniejszego *Studium*;
- obowiązuje szczególna ochrona Kanału Bydgoskiego wraz z zespołem śluz, który w 2005 r. wpisany został do rejestru zabytków,
- 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 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 i jej przedłużenie do ul. Plażowej;
 - 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 – 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 i II strefy ciśnienia; zasilanie gminy Białe Błota z magistrali wodociągowej w ul. Lisiej i ul. Łochowskiej;
- odprowadzenie ścieków istniejącymi i projektowanymi kanałami do zlewni kolektora A projektowanym kolektorem A4; przewiduje się likwidację oczyszczalni ścieków „Osowa Góra”, budowę przepompowni PK-13, kolektora grawitacyjnego A4 oraz przewodów tłocznych; teren po oczyszczalni „Osowa Góra” wykorzystany będzie na zaplecze techniczne MWiK oraz lokalizację przepompowni PK-13; przewiduje się przejście 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 inwestycyjnych zasilanie w gaz z sieci średniego ciśnienia; powiązanie sieci gazowej średniego ciśnienia z siecią 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:

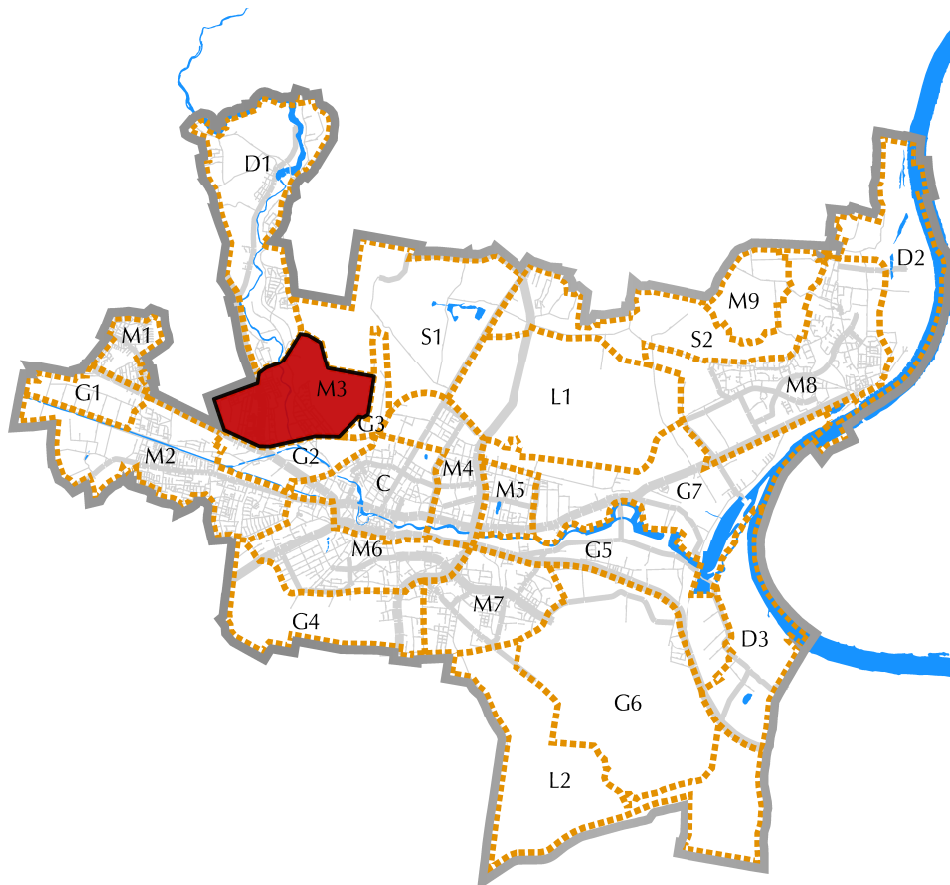
- na etapie sporządzania planu miejscowego wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia wskazanych gruntów leśnych na cele nieleśne (w rejonie ulicy Grzybowej, Porzeczkowej i Wiśniowej),
- występują obszary zagrożenia ruchami masowymi o wysokim i średnim stopniu zagrożenia, dla których obowiązują zalecenia wyłączenia z zabudowy obszarów zlokalizo-

wanych na obszarach o wysokim stopniu zagrożenia oraz ograniczenia zabudowy na terenach o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi.

3.4.4. Strefa M3

M3

STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA CZYŻKÓWKO I JACHCICE



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej M3 wyznacza się:

■ obszary:

- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym;
- 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;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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,
 - realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z programami rozwoju poszczególnych branż,
 - modernizacja istniejących ulic, w tym: realizacja 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,
 - ograniczenie uciążliwości komunikacyjnej poprzez realizację zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych: głównie dla zespołów zabudowy położonych wzdłuż ulic: Nad Torem, Grunwaldzkiej (Czyżkówko) i wzdłuż trasy W-Z (częściowo zrealizowane),
 - 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), zieleni skarpowa pradoliny Brdy i przylegające kompleksy leśne (Jachcice);
- realizacja nowych zespołów mieszkaniowych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - o średniej intensywności zabudowy z budownictwem jedno- i wielorodzinnym na terenach niezainwestowanych we wschodniej części Jachcic (poligon), i w rejonie ulicy Deszczowej oraz na terenach przemysłowych w rejonie rzeki Brdy u zbiegu ulic Nad Torem i Ludwikowo (dawna papiernia); warunkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej jest powiązanie terenu inwestycji z układem komunikacyjnym miasta oraz sytuowanie zabudowy poza strefami uciążliwości tras komunikacyjnych, a także konieczność ochrony zieleni wzdłuż brzegów Brdy i oczka wodnego wraz z otaczającym je drzewostanem przy starej papierni,
 - 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;
- dopuszczenie przekształcenia istniejących ogrodów działkowych na tereny zabudowy

mieszkańcowej o średniej intensywności i maks. wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych.

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

- przekształcenie na cele usług komercyjnych, jako wielofunkcyjne centrum osiedlowe, terenów położonych w rejonie Węzła Zachodniego, pomiędzy ulicami Nad Torem i Grunwaldzką, pod warunkiem powiązania terenów inwestycyjnych z układem komunikacyjnym miasta;

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

- konieczność stosowania wysokich standardów technicznych i technologicznych, ograniczających szkodliwe oddziaływanie na przyległe tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

■ **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 urządzeń wodnych (rowy, kanały) 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;
- 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 dolinę Brdy (rejon ul. Okrężnej) na Jachcicach;
- ustala się wymóg wprowadzenia aktami prawnymi: zakazu zabudowy obszarów zieleni, podjęcia działań naprawczych, 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 Jachcice, Piaski, Smukała, Opławiec, infrastruktury technicznej oraz utrzymania zieleni izolacyjnej;

■ **teren cmentarza**

utrzymanie istniejącego cmentarza na Czyżkówku wraz z parkingiem w rejonie ulic Podniebnej, Chojnickiej;

■ **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 „Czyżkówko”;
- 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, urządzeń wodnych, rowów melioracyjnych i stawów oraz umacnianie i regulacja brzegów,
- konieczność ochrony naturalnych zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż brzegów rzeki Brdy,
- możliwość wyznaczenia szlaku turystycznego.

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; dla budynków w zabudowie tarasowej dopuszcza się maks 5 kondygnacji;
- dla terenów położonych na zachód od rzeki Brdy dopuszcza się budynki do 6 kondygnacji naziemnych oraz punktowo dominanty do 10 kondygnacji (istniejący hotel i wydane decyzje o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych),
- dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zapewnienie min. 10 m² na 1 mieszkanie zieleni wypoczynkowej realizowanej w zwartym obszarze, wyznaczonym w ramach planu zagospodarowania terenu objętego inwestycją; zaleca się łączenie terenów zieleni wypoczynkowej, wyznaczonych w poszczególnych obszarach inwestycyjnych dla podniesienia ich funkcjonalności.

■ **graniczne wartości użytkowania terenów w zabudowie jednorodzinnej:**

- intensywność zwartej zabudowy (szeregowej) netto: 0,3 - 0,8;
- dopuszczalna powierzchnia zabudowana działek: maks. 40% – nie większa niż 400 m²;
- powierzchnia niezabudowana działek: min 40%;
- mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem w obszarze pradoliny Brdy na Jachcicach – o powierzchni działek co najmniej 1500 m²;

- dopuszcza się odstępstwo od przyjętych wskaźników w przypadku gdy istniejące uwarunkowania uniemożliwiają realizację powyższych zasad np. w obszarach intensywnej zabudowy uzupełnienie istniejącego układu urbanistycznego lub na działkach będących wynikiem wcześniejszych podziałów geodezyjnych.

■ **wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych:**

ustala się zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w ustaleniach *Studium* dotyczących polityki parkingowej 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:

Liczba mieszkańców – ok. 3000-3500

Liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej – ok. 1000

- usługi na wydzielonych działkach:

- szkoła podstawowa – 2,5 ha

- ośrodek usługowy z przestrzenią publiczną (handel, administracja, finanse, bank, poczta, kluby itp.) – 1,5 ha

- targowisko – 1,0 ha

- kościół – 1,0 ha

- przedszkole – 0,4 ha

- zespół zakładów usługowo-technicznych z parkingami – 3,5 ha

- usługi opieki zdrowotnej – istniejąca przychodnia 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 mieszkańców/ha netto.

Zalecane formy projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa jednorodzinna szeregowa 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 przyrodniczo 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 i stawów, oraz ochrona towarzyszącej naturalnej zieleni;
- ograniczenie zabudowy terenów wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych; odległość od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych powinna wynosić: co najmniej 5 m dla zabudowy oraz 1,5 m dla ogrodzeń;
- 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 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 Polygon,
 - 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, 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 zlewni kolektora „A”, a następnie na oczyszczalnię „Kapuściska” oraz do zlewni kolektora „B”, a dalej układem gravitacyjno-pompowym na oczyszczalnię „Fordon”;
- 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 przejęcia wyrównanych (po retencji) odpływów deszczowych z zachodniej części gminy Osielesko;
- zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia; dla nowych terenów zainwestowania projektuje się zasilanie w gaz z sieci średniego ciśnienia;
- zasilanie w ciepło z komunalnej sieci ciepłowniczej; 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:
 - budowę linii 110 kV relacji GPZ „Jachcice”, GPZ „Czyżkówko”, GPZ „Niemcz”,
 - powiązanie GPZ „Czyżkówko” linią 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;
- budowa stopnia wodnego „Czyżkówko”.

■ 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.

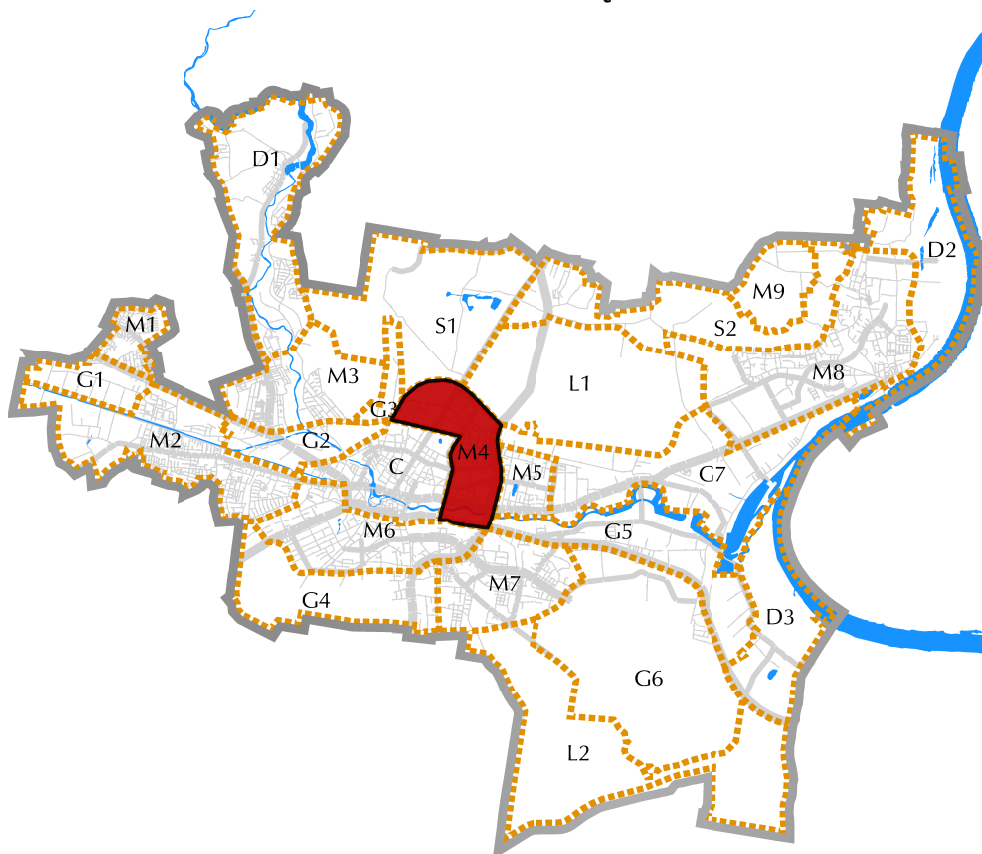
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

- kontrolowany zrzut wody ze zbiornika w Pieczyskach może spowodować zagrożenie powodziowe,
- w przypadku wezbrań powodziowych awaryjny zrzut wody przy założeniu realizacji stopnia wodnego Czyżkówko z projektowaną rzędną 41 m n.p.m. może spowodować zagrożenie powodziowe terenów nadrzecznych położonych poniżej stopnia piętrzącego,
- występują obszary zagrożenia ruchami masowymi o wysokim i średnim stopniu zagrożenia, dla których obowiązują zalecenia wyłączenia z zabudowy obszarów zlokalizowanych na obszarach o wysokim stopniu zagrożenia oraz ograniczenia zabudowy na terenach o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi.

3.4.5. Strefa M4

M4

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



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- rekreacji i sportu;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ **tereny:**

- cmentarzy;
- zamknięte;
- wód powierzchniowych;

■ **elementy systemów:**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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 nieobniżania 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 niepowodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych, przy jednoczesnym ograniczeniu lub wyeliminowaniu istniejących obiektów i funkcji uciążliwych dla podstawowych funkcji terenu;
- remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przeprowadzać łącznie z modernizacją, polegającą m.in. na podniesieniu standardów technicznych i estetycznych budynków ze szczególnym naciskiem na zróżnicowanie architektoniczne 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. Bielawki i Skrzetusko, 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;
- zakłada się utrzymanie istniejącego obiektu handlowego o powierzchni powyżej 2000 m² przy ul. Curie-Skłodowskiej;
- dopuszcza się przekształcenie terenów położonych w rejonie ul. Ogińskiego-Chopina

oraz Pestalozziego-Jagiellońskiej-Wyszyńskiego na cele zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; dla obiektów tych obowiązuje dostosowanie kubatury i formy architektonicznej nowej zabudowy do specyfiki terenu, przy założeniu lokalizacji miejsc parkingowych w parkingach podziemnych lub wielopoziomowych; realizacja na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

- przekształcenia na cele mieszkaniowe terenów zamkniętych, położonych w rejonie ul. Powstańców Warszawy oraz na cele usług sportu i rekreacji terenów przyległych do stadionu miejskiego; 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, urządzenie atrakcyjnych zieleńców, placów zabaw dla dzieci;
- w terenach inwestycyjnych pomiędzy ul. Jagiellońską i rzeką Brdą wymagane wprowadzanie zespołów zieleni łączącej się z zielenią bulwarów nadrzecznych;
- wymagane ograniczenie lokalizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych oraz jednokondygnacyjnych zespołów zabudowy garażowej usytuowanych w poziomie terenu oraz zalecana realizacja garaży wielopoziomowych na obrzeżach poszczególnych osiedli mieszkaniowych, w strefach uciążliwości komunikacyjnej;

■ **w granicach koncentracji usług komercyjnych:**

- w granicach strefy M4 usługi komercyjne zlokalizowane wzdłuż głównych tras komunikacyjnych (ul. Kamiennej, Sułkowskiego, Ogińskiego, Curie-Skłodowskiej i Jagiellońskiej) przeplatają się z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; w związku z powyższym, na rysunku *Studium* w obszarze ograniczonym ulicami: Ogińskiego, Curie-Skłodowskiej, Wyszyńskiego i Jagiellońską, stanowiącym przedłużenie strefy śródmiejskiej, nie wyodrębniono terenów istniejących i projektowanych pojedynczych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży mogącej przekroczyć 2000 m², lecz łącznie z terenami zabudowy mieszkaniowej pokazano jako obszar usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności; ustalenia dotyczące kształtowania obiektów usługowych w tym obszarze zapisano w poprzednim punkcie;
- dopuszcza się przekształcenie na cele usług komercyjnych i mieszkalnictwa wielorodzinnego terenu przemysłowego, położonego w rejonie ul. Kamiennej-Sułkowskiego-Leśnej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- obowiązuje dostosowanie kubatury i formy architektonicznej nowej zabudowy do specyfiki terenu, przy założeniu lokalizacji miejsc parkingowych w parkingach podziemnych lub wielopoziomowych;

■ **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 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 M4 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 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 ustaleniach *Studium* zawartych w rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” w cz. II niniejszego *Studium*, w oparciu o tabelę i schemat.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

W strefie 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. Zbigniewa 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 kształtowania 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 wartości 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 rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 jako ulicy dwujezdniowej, Gdańskiej; Powstańców Warszawy, Modrzewiowej, Powstańców Wielkopolskich, Moniuszki, M. Curie-Skłodowskiej, Jagiellońskiej,
 - rozbudowy ulicy 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 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 z części lewobrzeżnej rzeki Brdy do zlewni kolektora „B”, a następnie na oczyszczalnię „Fordon”, a z części prawobrzeżnej rzeki Brdy do zlewni kolektora „A” z odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków „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 istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia; przewiduje się spięcie sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie Bydgoszczy z siecią gazową 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 m.in.:
 - 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 ;
 - utrzymania oraz budowy i rozbudowy urządzeń, przewodów, obiektów infrastrukturalnych, szczegółowo określone w ustaleniach *Studium* dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 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 tek-

stem 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:
 - modernizacja linii kolejowej nr 18 – zadanie nr 21;
 - przebudowa w mieście Bydgoszczy istniejącej drogi krajowej nr 5 (pierwszy etap) – zadanie nr 8.

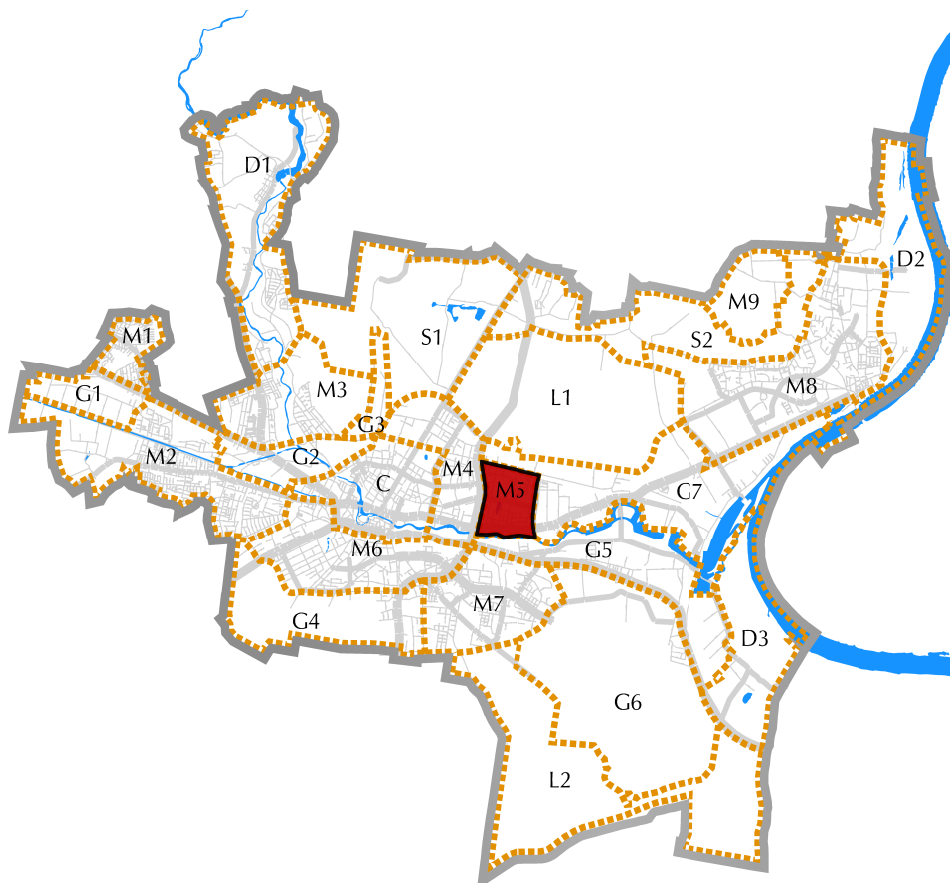
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

Znacząca część strefy, a w szczególności tereny osiedla Bielawy i Skrzetusko, usytuowana jest na obszarze płytkiego występowania ekspansywnych 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.

3.4.6. Strefa M5

M5

STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA BARTODZIEJE



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej M5 wyznacza się:

- obszary:
 - mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym;
 - zieleni: parkowej, krajobrazowej, ochronnej;
 - rekreacji i sportu;
- tereny:
 - wód powierzchniowych;
 - zamknięte;
- elementy systemów:
 - transportowego;
 - infrastruktury technicznej;
 - miejskiego systemu przyrodniczego.

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 nieobniżenia 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; remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przeprowadzać łącznie z modernizacją, polegającą m.in. na podniesieniu standardów technicznych i estetycznych budynków ze szczególnym naciskiem na zróżnicowanie architektoniczne 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. Kamiennej, Curie-Skłodowskiej, Łęczyckiej, Kijowskiej, Gajowej;
 - utrzymanie i atrakcyjne zagospodarowanie terenów zieleni parkowej i osiedlowej, z wyposażeniem ich w urządzenia rekreacyjno-sportowe i obiekty 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 wolno stojących 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;
 - kształtowanie i rozwój usług komercyjnych wzdłuż głównej trasy komunikacyjnej – ul. Fordońskiej oraz wzdłuż ulicy Curie-Skłodowskiej;
 - w pasie terenu pomiędzy ulicą Fordońską i rzeką Brdą dopuszcza się lokalizację nowych obiektów usługowych oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o ciekawej architekturze, otwartej na rzekę, z wprowadzeniem grup zieleni łączącej się z zielenią bulwarów nadrzecznych;
 - 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, pomostów cumowniczych 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 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” cz. II niniejszego *Studium*, w oparciu o tabelę i schemat.

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 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 na terenach rekreacji, sportu, kultury, zdrowia itp., włączonych do miejskiego systemu przyrodniczego możli-

wie 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

Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej określoną na rysunku *Studium*, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” części II niniejszego *Studium*.

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:
 - 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, a następnie na oczyszczalnię ścieków „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 i projektowanej 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 siecią energetyczną średniego i niskiego napięcia.

8. Inwestycje celu publicznego

- Inwestycje o znaczeniu lokalnym w strefie mieszkaniowej 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 m.in.:
 - 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;
 - utrzymania oraz budowy i rozbudowy urządzeń, przewodów, obiektów infrastrukturalnych, szczegółowo określone w ustaleniach *Studium* dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ;
 - 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:
 - zadania o znaczeniu krajowym, rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju:
 - modernizacja linii kolejowej nr 18 – zadanie nr 21;
 - przebudowa w mieście Bydgoszczy istniejącej drogi krajowej nr 5 – zadanie nr 8.

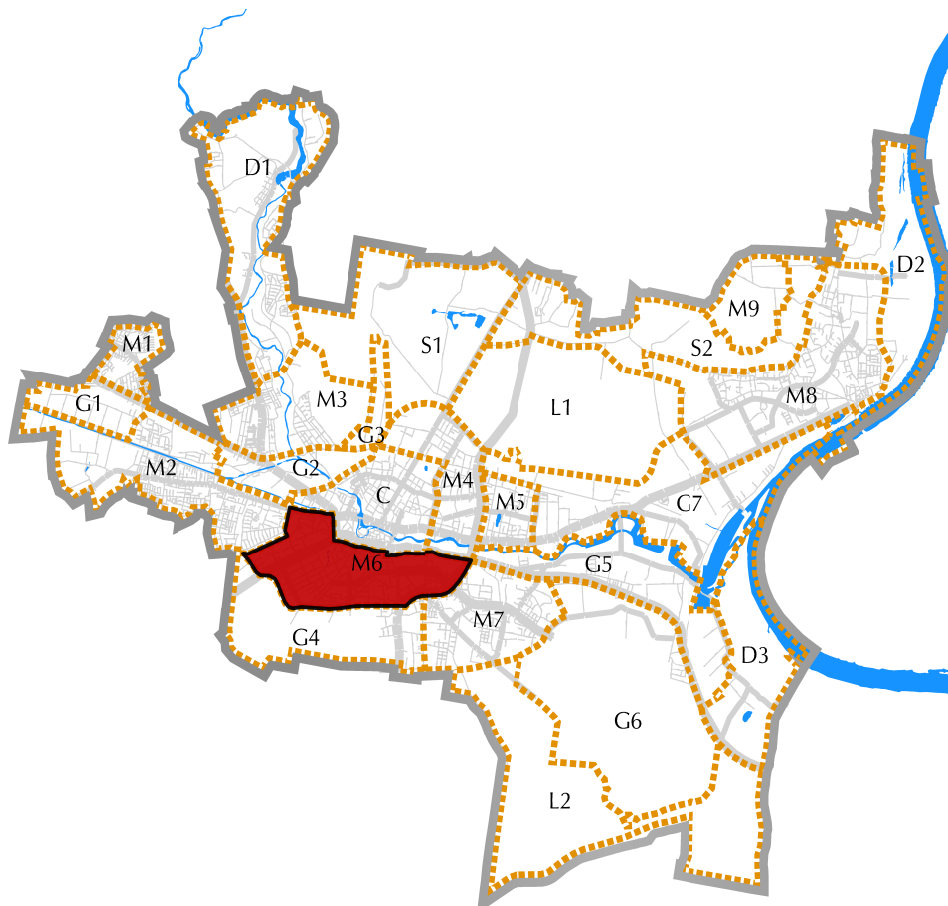
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

Przeważająca część obszaru strefy usytuowana jest na obszarze płytkiego występowania ekspansywnych ilów 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.

3.4.7. Strefa M6

M6

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



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej 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;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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 nieużytkowanego 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 ulic: Orlej, Dąbrowskiego, ks. Skorupki, Leszczyńskiego, Nowej, Nowodworskiej, Kossaka,
 - w rejonie ul. 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, w 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. Seminaryjnej i Ujejskiego;

■ **tereny usług komercyjnych:**

- przekształcenie i rehabilitacja terenów poprzemysłowych na cele usługowe z możliwo-

ścią lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- „Modus” położony przy ul. Solskiego i Konopnickiej,
- „Ortis” S.A. przy ul. Wojska Polskiego,
- „Foton” S.A. przy ul. Pięknej;
- lokalizacja nowych i rozwój istniejących obiektów o znaczeniu ogólnomiejskim z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych oraz identyfikacyjnych projektowanej zabudowy: przy ul. Kruszwickiej oraz pomiędzy ulicami Jaskólczą-Żwirki i Wigury-Kossaka, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (konieczność opracowania planu miejscowego);
- likwidacja, dyslokacja lub przekształcenie na cele zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim obiektów przemysłowych, produkcyjnych, warsztatowych i innych, stanowiących uciążliwość (zagrożenie toksycznymi środkami przemysłowymi np. amoniakiem) 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. Filarckiej 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 Jaskólczej 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;
- stopniowe przekształcanie istniejących ogrodów działkowych na tereny 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 osiedla Wilczak;

■ 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 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 – 40%,
 - minimalna powierzchnia niezabudowana działki / terenu – 50%,

■ **wskaźniki miejsc parkingowych -**

zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” cz. II niniejszego *Studium*, w oparciu o tabelę i schemat.

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 rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 (ulica nowo projektowana), połączenie Wojska Polskiego – Glinki, 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,
 - planowana budowa pętli tramwajowej w rejonie skrzyżowania ulic: L. Solskiego – St. Leszczyńskiego;
 - utrzymanie linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego wraz z przystankami początkowymi i końcowymi – rejon ul. Szubińskiej – ks. J. Schulza i planowana lokalizacja Bielicka – Inowrocławska;
 - utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych, a w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - oraz wzdłuż południowej skarpy w zieleni.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej:
 - dla terenów położonych na skarpie południowej z II strefy ciśnienia sieci wodociągowej,
 - dla terenów od rzeki Brdy do krawędzi skarpy południowej z I strefy ciśnienia sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „A” i „A0”, a następnie układem gravitacyjno-pompowym na oczyszczalnię „Kapuściska”;
- 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; 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” i 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:

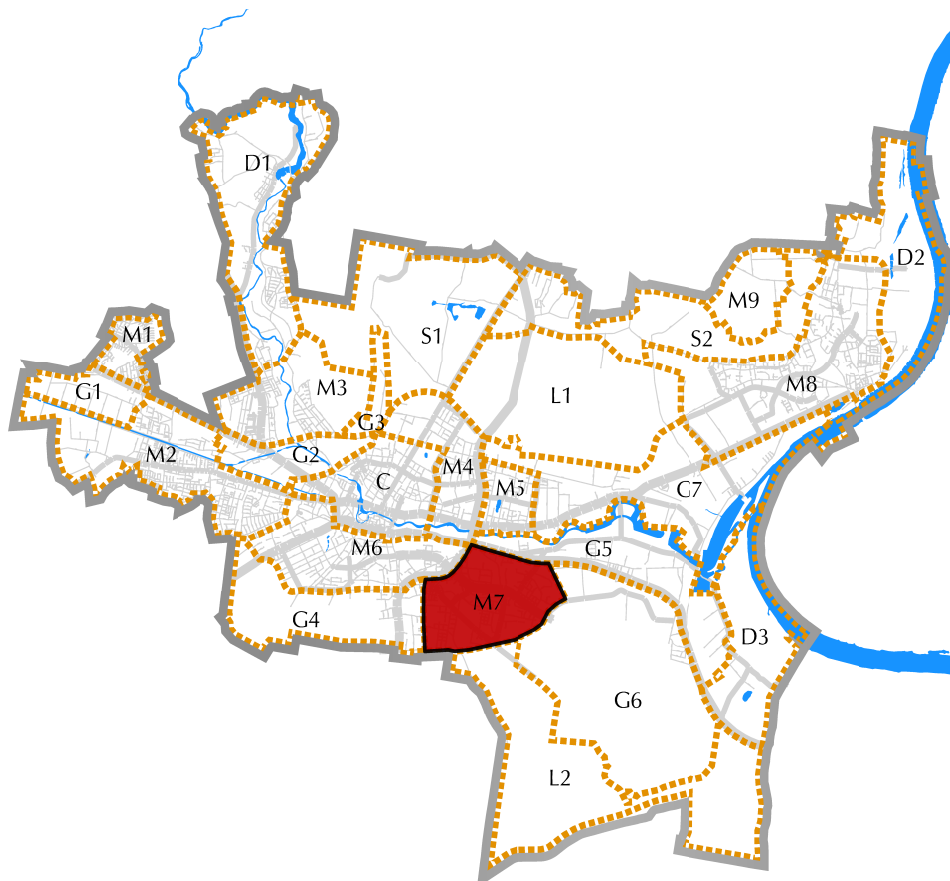
- ograniczenia wysokości budynków i budowli wynikające z sąsiedztwa lotniska;
- korytarze techniczne wyznaczone na rysunku *Studium*.

Występują obszary zagrożenia ruchami masowymi o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, dla których obowiązują zalecenia ograniczenia zabudowy.

3.4.8. Strefa M7

M7

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



1. Podstawowe funkcje.

W granicach strefy mieszkaniowej 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;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- lasów ochronnych, stanowiących fragmenty przyległych kompleksów leśnych;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ **tereny:**

- cmentarza;
- zamknięte;

■ **elementy systemów:**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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,
- 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 przeznacza 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 oraz 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:**
 - utrzymanie, modernizacja i rozwój usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym i ogólnomiejskim:
 - w rejonie ul. Glinki, Magnuszewska i Bohaterów Kragujewca,
 - w rejonie ulic: Dobrzyńskiej, Cmentarnej i Lubranieckiej, z dużą ilością zieleni,
 - przy ul. Nowotoruńskiej,
 - w rejonie ul. Planu 6-letniego;
 - **tereny aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej:**
 - utrzymanie i rozwój nowych funkcji aktywności gospodarczej w rejonie ul. Hubala Dobrzyńskiego, w sąsiedztwie Łęgnowa;
 - utrzymanie i modernizacja obiektów służby zdrowia i nauki przy ul. Wojska Polskiego i projektowanej trasie głównej.
 - **tereny zieleni:**
 - ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej, osiedlowej i krajo-
brazowej, w tym parków, zieleńców, zadrzewionych ulic oraz ich atrakcyjnego zagospo-
darowania 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 przy-
rodniczych; wykształcenie elementów identyfikacji miejsca (brama, ogrodzenie, dom
pogrzebowy, kaplica), stworzenie czytelnej kompozycji przestrzennej, która podkre-

śląaby 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. Betzy 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 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:

- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,2 – maks. 0,6,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki / terenu – 35%,
- minimalna powierzchnia niezabudowana działki – 50%,

■ wskaźniki miejsc parkingowych

przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach *Studium* dotyczących polityki parkingowej zawartych w rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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 rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 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. ochronki 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,
 - utrzymanie linii autobusowych na sieci ulic układu podstawowego;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych, w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - oraz wzdłuż południowej skarpy w zieleni.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych II strefy ciśnienia; dla drugostronnego zasilania II strefy ciśnienia poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociagową;

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „A0” i „A01” istniejąca i projektowaną siecią kanalizacyjną, a następnie systemem grawitacyjno-pompowym na oczyszczalnię „Kapuściska”;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy istniejąca 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 i projektowanej sieci gazowej niskiego i 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:

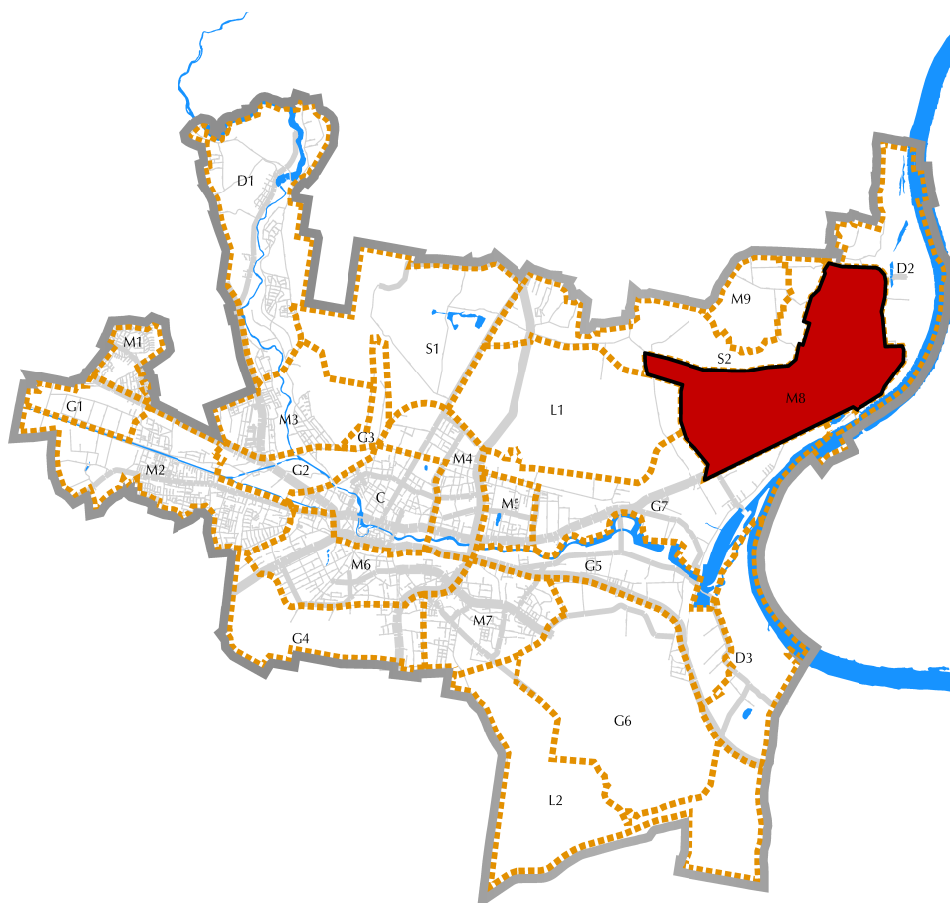
- ograniczenia wysokości budynków i budowli, wynikające z sąsiedztwa lotniska;
- korytarze techniczne wyznaczone na rysunku *Studium*.

Występują obszary o wysokim, średnim i niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, dla których obowiązują zalecenia wyłączenia z zabudowy terenów zlokalizowanych na obszarach o wysokim stopniu zagrożenia oraz ograniczenia zabudowy na terenach o średnim stopniu zagrożenia. Na terenach o niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej, może wystąpić konieczność szczegółowego rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich (opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej).

3.4.9. Strefa M8

M8

STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA FORDON DOLNY TARAS, Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW NADWIŚLAŃSKICH



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej M8 wyznacza się:

■ obszary:

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

■ **tereny:**

- cmentarzy;
- obsługi transportu;
- zamknięte;

■ **elementy systemów:**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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

■ **w granicach obszarów mieszkaniowych:**

- utrzymanie i rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, staromiejskiej, jednorodzinnej), zlokalizowanej poza strefami uciążliwości np. od komunikacji, linii elektroenergetycznych, cmentarzy i poza strefami zagrożenia powodziowego;
- zachowanie, remonty, modernizacje, podnoszenie standardów technicznych oraz walorów architektonicznych i estetycznych istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz towarzyszących obiektów funkcji usługowych, zlokalizowanych poza strefami uciążliwości np. od komunikacji, linii elektroenergetycznych, cmentarzy i poza strefami zagrożenia powodziowego;
- 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;
- dopuszcza się realizację zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usytuowanej po wschodniej stronie projektowanej ulicy zbiorczej, w sąsiedztwie obszaru objętego programem Natura 2000; zabudowę należy komponować poprzez gradację wysokości i intensywności zabudowy tj. od najniższej – zbliżonej do obszaru przyrodniczego, do najwyższej – oddalonej od niego;
- warunkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze tzw. zawala jest przebudowa istniejącej budowli ziemnej na wał przeciwpowodziowy I klasy;
- 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. Pelpińska – Orłąt Lwowskich), Szybowników (Skarżyńskiego – Twardzickiego), Przylesie (Bołtucia);
- nową zabudowę usługową (w tym zwłaszcza dla potrzeb usług ogólnosiedlowych) 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 zwartych zespołów usytuowanych pod powierzchnią terenu lub jako garaże wielopoziomowe, o ile nie będą powodować zakłóceń w funkcjonowaniu systemów przyrodniczych, technicznych, komunikacyjnych itp.;
- ogranicza się realizację zabudowy garażowej jako zespołów obiektów jednokondygnacyjnych usytuowanych w poziomie terenu oraz zakazuje się ich realizacji na obszarach eksponowanych 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 S2), Dolina Wisły (strefa D2) oraz Las Gdański (strefa 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 niesłużących 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 przyrodniczo-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 prestiżowych usług ponadlokalnych, w tym z zakresu: nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, zdrowia, sportu, wystawiennictwa:**
 - 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 i rekreacji (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 (np. pomniki przyrody, gatunki chronione) poprzez ich zachowanie i adaptowanie dla potrzeb funkcji podstawowej, np. jako zieleń parkowa, krajobrazowa, izolacyjna, tereny sportowo-rekreacyjne (elementy kompozycji przestrzennej);
 - ze względu na sąsiedztwo obiektów nauki i szkolnictwa wyższego celowe jest również przeznaczenie części terenów powyroboiskowych na cele wystawienniczo-targowe, powiązane z usługami gastronomii, hotelarstwa, rekreacji z zielenią towarzyszącą (projektowany park dendrologiczno-geologiczny); lokalizowane tu obiekty muszą wyróżniać się szczególnie wysokimi walorami architektonicznymi i estetycznymi.
- **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;
- **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 skarpa – rzeka;
- **w granicach obszarów rolnych:**
 - dopuszcza się możliwość przekształcenia pasa terenu położonego po wschodniej stronie projektowanej ulicy zbiorczej (w obszarze objętym siecią Natura 2000) na cele zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności zabudowy, pod warunkiem zachowania szczególnych rygorów z zakresu ochrony środowiska oraz gradacji wysokości i intensywności – od wyższej przy drodze do najniższej przy terenach rolnych otwartych z zielenią krajobrazową;
- **w granicach obszarów lasów ochronnych:**

zachowanie zwartych kompleksów lasów ochronnych, pełniących jednocześnie funkcje izolacyjne na terenie strefy;

- **w granicach terenów technicznej obsługi miasta:**
 - przewiduje się realizację głównego punktu zasilania Fordon II;
- **w granicach terenów obsługi transportu:**
 - przewiduje się realizację zespołu urządzeń i obiektów obsługi komunikacji publicznej, obejmującej zajezdnię tramwajową i autobusową wraz z zapleczem technicznym;
- **w granicach terenów cmentarzy:**
 - zachowuje się istniejące, czynne cmentarze przy ulicy Samotnej i Cechowej;
 - tereny byłych cmentarzy do zagospodarowania zielenią i upamiętnienia miejsca;
- **w granicach terenów zamkniętych:**
 - zachowuje się tereny zamknięte, związane z przebiegiem linii kolejowych;

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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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* oraz na rysunku *Studium*, z uwagi na zapewnienie spójnego systemu strefy objętej ochroną prawną
- podjęcie działań mających na celu wprowadzenie uregulowań cieków wodnych spływających ze skarpy południowej na tereny zabudowy mieszkaniowej, dla podniesienia potencjału krajobrazu oraz wzmocnienia systemów przyrodniczych trudnych do utrzymania ze względu na słabe siedliska i antropopresję.

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

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej oraz strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku *Studium*, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi, zawartymi w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 oraz do układu jednojezdniowego: 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 z pętlami 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,
 - 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:
 - 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;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „F” istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną;
- 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;

- 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 ciepło 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 2x400 kV Jasiniec – Grudziądz Węgrowo,
 - 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 kopalin 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 2x400 kV Jasiniec – Grudziądz Węgrowo – zadanie nr 25.

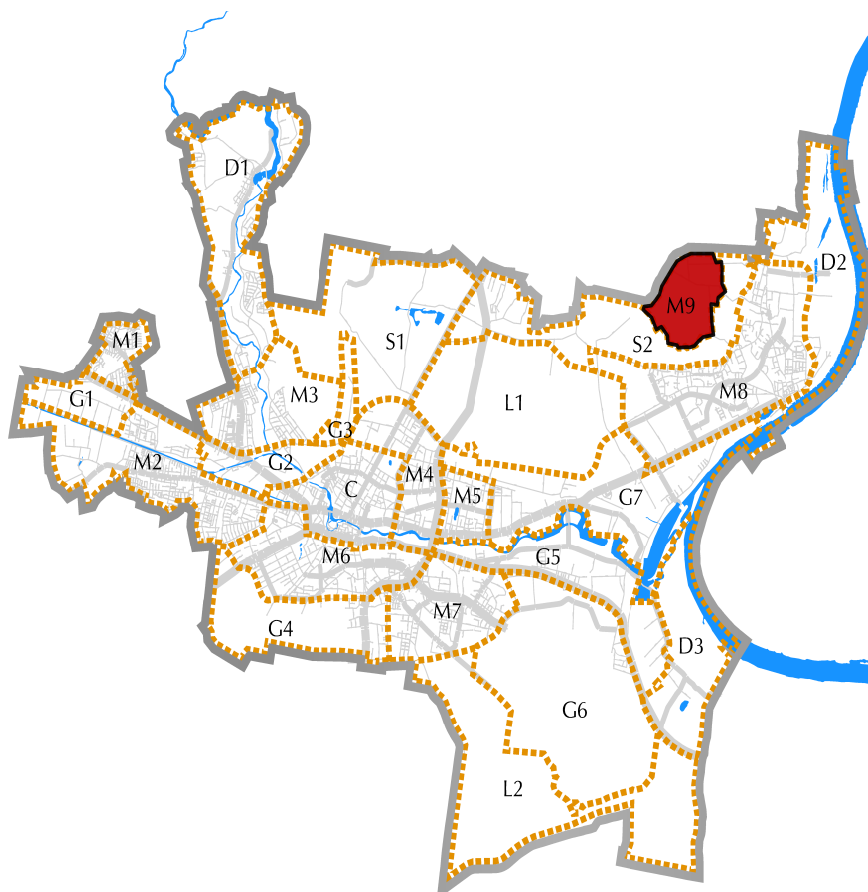
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

- 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) lub targowo-wystawienniczych z dużym udziałem terenów parkowo-rekreacyjnych;
- na rysunku *Studium* wskazano obszary wymagające rekultywacji;
- 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 M9

M9

STREFA MIESZKANIOWA OBEJMUJĄCA FORDON GÓRNY TARAS



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy mieszkaniowej M9 wyznacza się:

■ obszary:

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

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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 zagospodarowania 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 S2) czy las w gminie Osielsko;
- 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, linii energetycznych);
- zabudowę jednorodziną 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 – 800 m²;
- w granicach obszaru mieszkaniowego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie małych domów mieszkalnych oraz zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 5 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 obiektów jednokondygnacyjnych, usytuowanych w poziomie terenu;
- postulowane powiązania drogowe 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 towarzyszących zabudowie dopuszcza się wyznaczenie terenu na założenie 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 min. 2 ha, wskazane przestrzenne i funkcjonalne połączenie z parkiem osiedlowym;
- tworzenie zieleni osiedlowej z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 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 5 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 5 kondygnacji – 40%;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 35%;

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

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji – 40%;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%;

■ **wskazniki miejsc parkingowych:**

przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” cz. II niniejszego *Studium*, w oparciu o tabelę i schemat.

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, w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - powiązań z Parkami Krajobrazowymi: Chełmińskim i Nadwiślańskim oraz z kompleksami leśnymi.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej II strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „F” projektowaną siecią kanalizacyjną; istnieje możliwość przejęcia ścieków z gminy Osielesko 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;

- 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 napowietrznych 400 kV i 110 kV wzdłuż istniejących linii 110 i 220 kV,
 - dyslokację istniejącej linii 220 kV Jasiniec – Grudziądz, docelowo budowa linii 2x400 kV;
 - 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:

linie energetyczne 400 kV i 110 kV.

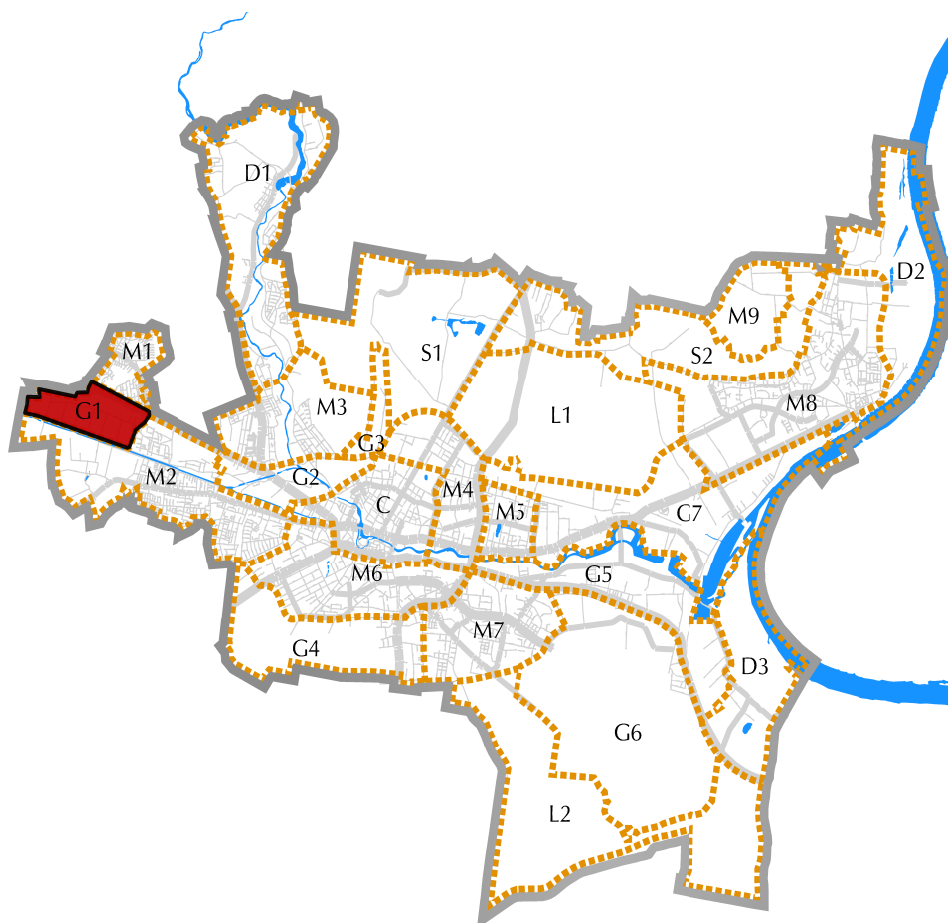
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

- 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 G1

G1

STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCA POŁUDNIOWĄ CZĘŚĆ OSOWEJ GÓRY



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej G1 wyznacza się:

- **obszary:**
 - aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
 - zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
 - rolne;
- **tereny:**
 - zamknięte;
- **elementy systemów:**
 - transportowego;
 - infrastruktury technicznej;
 - miejskiego systemu przyrodniczego.

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 gospodarczych;
- 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);
- zachowanie kolejowego, torowego układu bocznicego;
- 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 rewaloryzacja i nadanie 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 sprzedaży powyżej 2000 m² pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i usprawnienia obsługi komunikacyjnej;
- obsługa komunikacyjna od projektowanego węzła komunikacyjnego „Wróblowa” i istniejącego węzła „Kolbego” przewidzianego do rozbudowy;
- 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 ochronę 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;

- do nasadzeń stosować drzewa i karzewy rodzime właściwe dla siedliska, zwłaszcza wzdłuż Kanału Bydgoskiego oraz w sąsiedztwie obszarów Natura 2000;

■ **w granicach obszarów rolnych:**

- teren rolny po zachodniej stronie obwodnicy (trasa S10) położony jest w obszarach Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” i „Doliny Noteci”, gdzie niewskazana jest lokalizacja obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcją podstawową oraz związanych z transportem kołowym i kolejowym, zwłaszcza przewozów substancji niebezpiecznych, tj. chemikaliów, produktów ropopochodnych i benzyn;
- w strefie brzegowej Kanału Bydgoskiego wskazane urządzenie pasa zieleni ze ścieżką pieszą i rowerową, realizowanych zgodnie z Programem Rewitalizacji i Rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego;
- utrzymanie funkcji rolniczej dla terenów położonych w obszarze Natura 2000;

■ **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;
- 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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,
 - ochrony obszarów Natura 2000;
- 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:

- wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej (rejon ul. Wróblowej), i strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej (rejon Kanału Bydgoskiego), określone na rysunku *Studium*, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” w części II niniejszego *Studium*;
- obowiązuje szczególna ochrona Kanału Bydgoskiego wraz z zespołem śluz, który

- w 2005 r. wpisany został do rejestru zabytków;
- 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 – 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 – 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;
- 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,
 - 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.

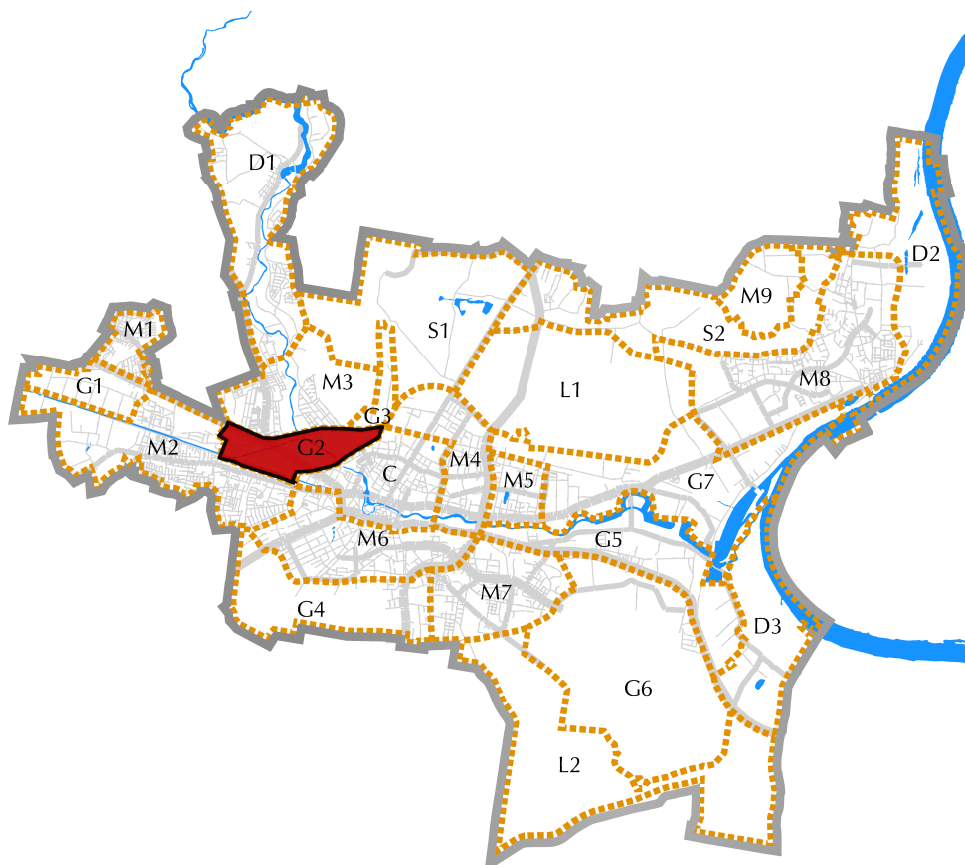
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

- teren zagrożony działaniem toksycznych środków przemysłowych, związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni Mleczarskiej OSOWA przy ul. Niklowej;
- z uwagi na położenie wzdłuż głównych tras komunikacyjnych (tj. ul. Grunwaldzkiej – będącej głównym wjazdem do miasta od strony zachodniej i obwodnicy Bydgoszczy – drogi ekspresowej S-10) oraz Kanału Bydgoskiego, obiekty kubaturowe oraz tereny z nimi związane powinny wyróżniać się szczególnie staranną architekturą i estetyką zagospodarowania;
- teren położony w strefie zagrożonej wybuchem w związku z lokalizacją zbiorników gazu (BAŁTYK – GAZ).

3.4.12. Strefa G2

G2

**STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ OKOLA, FLISÓW,
JACHCIC, CZYŻKÓWKA**



1. Podstawowe funkcje terenu

W granicach strefy aktywności gospodarczej G2 wyznacza się:

■ obszary:

- aktywności gospodarczej produkcyjno-usługowej;
- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym;
- koncentracji usług komercyjnych, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- rekreacji i sportu;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;

■ tereny:

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

■ **elementy systemów:**

- infrastruktury technicznej;
- transportowego;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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

- **na terenie dworca kolejowego i w jego otoczeniu**, tj. na obszarze ograniczonym ulicami: Zygmunta Augusta, Ludwikowo i Żeglarską obejmującym: tereny zamknięte PKP, tereny obsługi transportu, tereny technicznej obsługi miasta oraz tereny usługowo-produkcyjne wskazane w niniejszym *Studium* na cele koncentracji usług komercyjnych ustala się:

- utrzymanie dworca kolejowego z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy oraz możliwością realizacji obiektów usług komercyjnych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- lokalizację dworca autobusowego wraz z zapleczem;
- konieczność kompleksowego rozwiązania funkcji towarzyszących, takich jak sprawny dojazd transportem publicznym (tramwaj i autobus), dojazd indywidualny (samochodem osobowym, rowerem itp.), dojścia piesze, parkowanie itd.;
- wymóg opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, poprzedzonego analizami i koncepcją wykonaną dla większego obszaru (łącznie z terenami zamkniętymi przewidzianymi do przekształceń), ze szczególnym uwzględnieniem placu przeddworcowego i jego otoczenia, znajdujących się w strefie śródmiejskiej oznaczonej symbolem „C”;
- konieczność ochrony pomnika przyrody – płatana klonolistnego;

■ **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 – Elbląskiej, Bronikowskiego 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, Staroszkolnej, Nowogrodzkiej i Kanałowej;
 - rewaloryzacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Grunwaldzkiej i Kraszewskiego, Staroszkolnej, Nowogrodzkiej i Kanałowej, 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;
 - 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 cieku wodnego;
- **w granicach obszarów koncentracji usług komercyjnych:**
- na terenach poprzemysłowych przy ul. Grunwaldzkiej, w sąsiedztwie Elektromontażu, dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, w tym możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - w rejonie ulic Grunwaldzkiej – Okopowej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
- **w granicach terenów zamkniętych:**
- położonych w rejonie ulic Zygmunta Augusta i Ludwikowo (w tym terenów stanowiących w chwili obecnej tereny zamknięte PKP) dopuszcza się przekształcenie na cele usług komercyjnych w powiązaniu z funkcją podstawową dworca kolejowego; wymagane opracowanie planu miejscowego, obejmującego większy obszar, celem kompleksowego rozwiązania funkcji towarzyszących, takich jak sprawny dojazd transportem publicznym (tramwaj i autobus), dojazd indywidualny samochodem osobowym, dojścia piesze, parkowanie itd.
- **w granicach obszarów mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym:**
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Mińskiej – Mławskiej – Kraszewskiego – Streicha 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:**
- konieczne jest zachowanie i ochrona istniejących oraz projektowanych terenów zieleni krajobrazowej oraz zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
 - na terenie ograniczonym rzeką Brdą, Kanałem Bydgoskim i linią kolejową planowany jest Park Nauki, Kultury i Rekreacji „Ogniwo”, stanowiący jeden z pięciu projektów ujętych w

- ramach programu 14 Metropolia Planu Rozwoju Lokalnego Miasta Bydgoszczy. Jest to jednocześnie jeden z elementów wynikających z Programu Rewitalizacji i Rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego(zrealizowana przystań jachtowa „Gwiazda” na rozwidleniu Starego i Nowego Kanału Bydgoskiego oraz planowana u ujścia Kanału do rzeki Brdy),
- wymagana jest ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni oraz 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.
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej (ul. Bronikowskiego, Śluzowa) oraz lokalizację enklaw nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, powiązanych przestrzennie i funkcjonalnie z terenami zieleni parkowej i krajobrazowej.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

Dla strefy 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;

■ 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” w cz. II niniejszego *Studium*.

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

W strefie 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 – min. 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.;

Przy zagospodarowaniu terenów w rejonie ul. Nadrzecznej należy chronić istniejącą zbiorniki wodne, a do nasadzania stosować rodzime gatunki drzew liściastych.

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

- Wyznacza się strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej (rejon Kanału Bydgoskiego), określone na rysunku *Studium*, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w ustaleniach Studium dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” części II niniejszego Studium;
- obowiązuje szczególna ochrona Kanału Bydgoskiego wraz z zespołem śluz, który w 2005 r. wpisany został do rejestru zabytków;
- 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:
 - 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,

- budowa połączenia drogowego w klasie ulicy głównej łączącego trasę W-Z z ul. Grunwaldzką;
- 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 bocznowego;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych, 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” istniejącej i projektowaną siecią kanalizacyjną; przewiduje się:
 - likwidację przepompowni przy ul. Żeglarskiej po wybudowaniu przedłużenia kolektora „B”,
 - budowę kolektora „A4” dla przyjęcia ścieków ze zlewni oczyszczalni „Osowa Góra”;
- 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; 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.

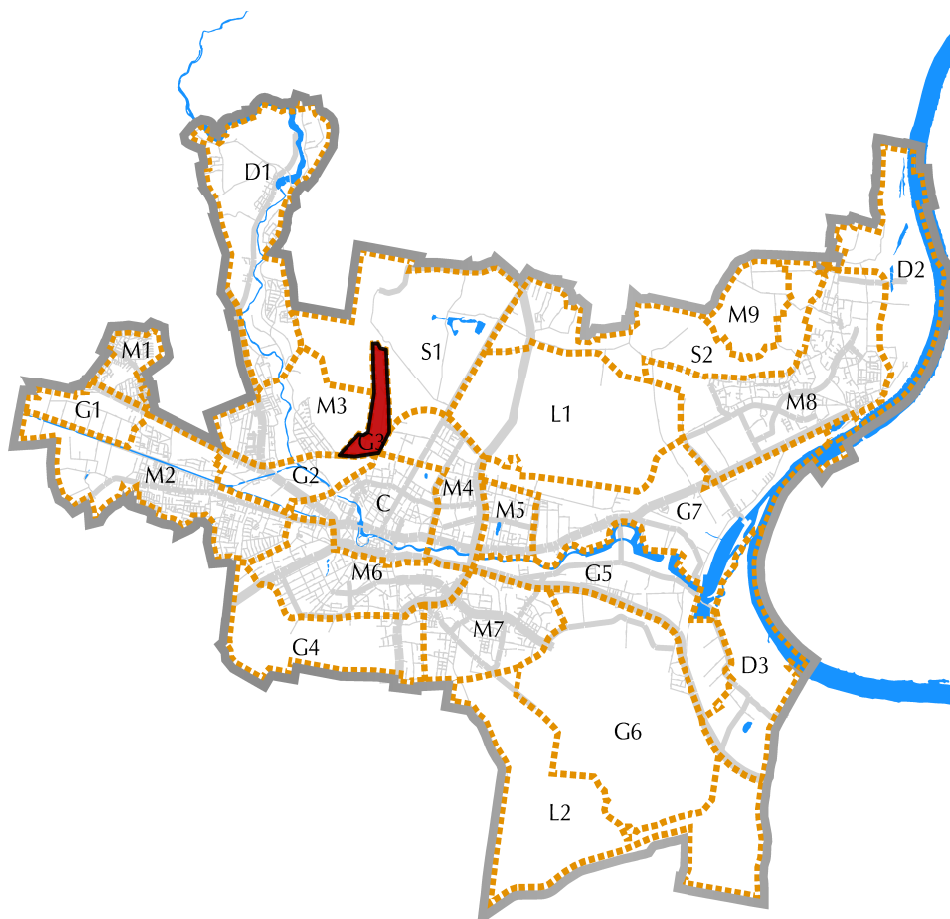
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

- wymagane działania naprawcze w środowisku dla gruntów zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi na terenie bazy magazynowej PKN ORLEN przy ul. Flisackiej i na terenie Zakładów Unilever Polska S.A. przy ul. Kraszewskiego;
- część obszaru strefy, w rejonie ulic Nadrzecznej i Młyńskiej, usytuowana jest na obszarze płytkiego występowania ekspansywnych ilów 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;
- występują obszary zagrożenia ruchami masowymi o wysokim i średnim stopniu zagrożenia, dla których obowiązują zalecenia wyłączenia z zabudowy terenów zlokalizowanych na obszarach o wysokim stopniu zagrożenia oraz ograniczenia zabudowy na terenach o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi.

3.4.13. Strefa G3

G3

STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ RYNKOWA



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej G3 wyznacza się:

■ obszary:

- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- lasów ochronnych;

■ tereny:

- cmentarzy;
- zamknięte i ich strefy;

■ elementy systemów;

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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);
- tereny oraz obiekty kubaturowe położone wzdłuż głównej trasy komunikacyjnej – drogi krajowej nr 80 oraz linii kolejowej nr 131, winny wyróżniać się estetyką form zagospodarowania i szczególnie staranną architekturą.

■ w granicach obszarów lasów ochronnych:

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

■ w granicach terenów cmentarzy:

- zachowanie i utrzymanie istniejących cmentarzy (komunalnego i parafialnego) przy 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 środkowozachodniej 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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 nekropolii 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 – 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 „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 EC1; 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.

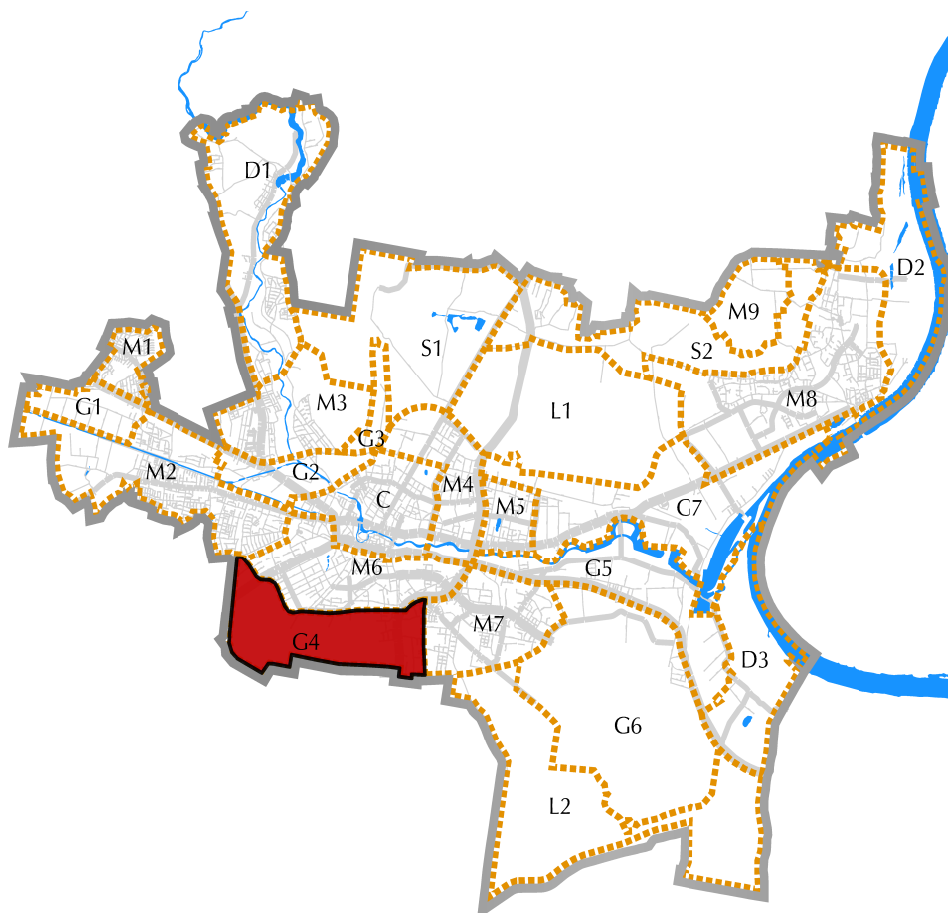
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

- Wokół strefy G3 występują duże kompleksy leśne, obszary zainwestowane będące w bezpośrednim sąsiedztwie narażone są na zagrożenia pożarami przestrzennymi – obowiązuje stosowanie przepisów ochrony przeciwpożarowej.
- na obszarze strefy G3 występuje strefa ochronna związana z obiektami wojskowymi położonymi na terenach zamkniętych w strefie M3, gdzie obowiązuje zakaz budowy magazynów amunicji i materiałów wybuchowych oraz składów i stacji MPS.

3.4.14. Strefa G4

G4

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



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej G4 wyznacza się:

- **obszary:**
 - lotniska, stanowiącego teren zamknięty;
 - koncentracji usług komercyjnych;
 - zieleni ochronnej;
 - zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- **tereny:**
 - zamknięte;
- **elementy systemów:**
 - transportowego;
 - infrastruktury technicznej;
 - miejskiego systemu przyrodniczego.

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

- **w granicach lotniska znajdującego w granicach terenów zamkniętych:**
 - utrzymanie i rozwój lotniska cywilnego z Portem Lotniczym im. I.J. Paderewskiego (zlokalizowanym na terenie gminy Białe Błota), pełniącego rolę międzyregionalnego portu międzynarodowego;
 - 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 sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 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 cele nieleśne;
 - 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 usług komercyjnych; utrzymanie i wprowadzenie nowych obiektów o funkcjach usługowo-technicznych oraz obiektów o funkcjach produkcyjnych na terenach położonych w granicach lotniska, niestanowiących terenów zamkniętych;
 - utrzymanie i wprowadzenie nowych obiektów o funkcjach usługowo-technicznych oraz obiektów o funkcjach produkcyjnych na terenach położonych w granicach lotniska, niestanowiących terenów zamkniętych;
 - dla terenów położonych w tzw. „otoczeniu lotniska” obowiązuje ograniczenia wysokości zabudowy, których orientacyjny przebieg oznaczony jest na rysunku *Studium*;
- **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;
 - przekształcenie 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 obiektów i urządzeń oraz ponowne ich zagospodarowanie 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;
 - remonty, modernizacje, podnoszenie standardów technicznych i technologicznych oraz walorów architektonicznych i estetycznych istniejących 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);
 - możliwość rozbudowy i przebudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zlokalizowanych w rejonie skrzyżowania ulic Jana Pawła II oraz Glinek;
 - 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 w rejonie ulic: Ziemskiej, Sadowskiego, Przy Lotnisku oraz Cmentarnej;

- dopuszcza się zachowanie pojedynczych budynków mieszkalnych (poza strefami uciążliwości np. od komunikacji, linii elektroenergetycznych, itp.) przy jednoczesnym zakazie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w układzie rozproszonym – tj. oddalonej od istniejących skupisk takiej zabudowy;
 - dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ulicy Biedaszkowo, z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej jako uzupełniającej istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną;
 - 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;
 - utrzymanie, wprowadzanie i wzbogacanie zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym na terenach sąsiadujących z obszarem lotniska oraz wzdłuż głównych tras komunikacyjnych i obiektów produkcyjno-usługowych;
 - dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodów działkowych, położonych przy ulicach: Inowrocławskiej, Bielickiej i Horodelskiej, jako strefy izolacyjnej; w przypadku przekształcenia terenu na funkcje usługowe, zaleca się wykorzystanie istniejącej roślinności dla potrzeb kształtowania zieleni ochronnej i towarzyszącej terenom zainwestowanym;
- **w granicach obszaru zieleni urządzonej i krajobrazowej oraz ochronnej:**
- utrzymanie i intensyfikacja terenów zieleni parkowej i ochronnej w północno-zachodniej części strefy (osiedle Błonie);
 - 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;
- **w granicach terenów zamkniętych**, obok lotniska, o którym mowa na wstępie ustaleń dla strefy G4 zakłada się:
- utrzymanie przebiegu i modernizacja linii kolejowej nr 131;
 - utrzymanie terenów zamkniętych, będących we władaniu Ministerstwa Obrony Narodowej – teren przy ul. Szubińskiej (południowo-zachodnia część osiedla Błonie) i teren przy ul. Podleśnej (zachodnia część osiedla Glinki);
 - warunkiem przekształcenia terenów zamkniętych na cele niezwiązane z ich dotychczasową funkcją, 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 dotyczą-

cych polityki parkingowej, zawartych w rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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 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 ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 (możliwa zmiana klasy drogi po ostatecznym ustaleniu przebiegu drogi przez administrację rządową),
 - utrzymanie ulicy głównej – Szubińskiej,
 - rozbudowa ulic zbiorczych – budowa ulicy jednojezdniowej na przedłużeniu ul. Bielickiej do os. Glinki – uszczegółowienie przebiegu drogi w celu maksymalnego omięcia 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;

- 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;

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

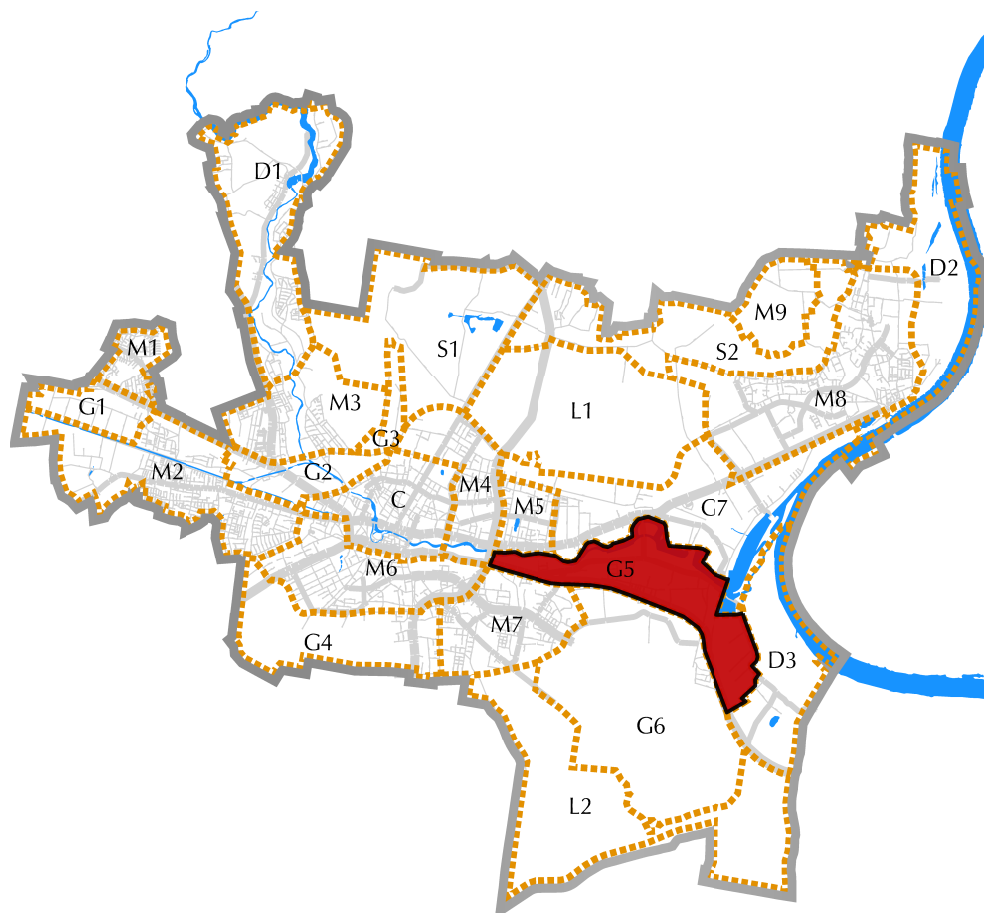
Obowiązują:

- ograniczenia wysokości budynków i budowli, wynikające z sąsiedztwa lotniska;
- korytarze techniczne wyznaczone na rysunku *Studium*.

3.4.15. Strefa G5

G5

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



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej G5 wyznacza się:

■ obszary:

- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- koncentracji usług komercyjnych;
- mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym;
- zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej;
- rekreacji i sportu;

■ tereny:

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

■ elementy systemów:

- transportowego;

- infrastruktury technicznej;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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 substandardowej, barakowej zabudowy mieszkaniowej (mieszkania socjalne);
- dopuszcza się lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego z usługami, takimi jak hotele o niewysokim standardzie, stanowiących ofertę dla pracodawców zatrudniających pracowników spoza Bydgoszczy, kierowców TIR-ów itp.;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy, realizację nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, zlokalizowanej w kwartałach ulic:
 - Równa, Toruńska, Rolna, Smoleńska,
 - Kielecka, Smoleńska, Miechowska, Nowotoruńska;
- utrzymanie i realizacja uzupełniającej infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru oraz zachowanie istniejących stref i korytarzy technicznej obsługi miasta;
- 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 zlokalizowanych 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 mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym:

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy, w kwartałach ulic: Filmowa, Nastrojowa, Radosna, Smętna;
- dopuszcza się lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach położonym pomiędzy mostem Kazimierza Wielkiego, ulicą Toruńską i rzeką Brdą

pod warunkiem uwzględnienia potencjalnej strefy zalewowej; obowiązuje zachowanie wysokich walorów architektonicznych obiektów oraz pasa zieleni krajobrazowej, ogólnodostępnej od strony nadbrzeża rzeki Brdy;

- dopuszcza się czasowe zachowanie istniejących ogrodów działkowych, zlokalizowanych pomiędzy ul. Toruńską i rzeką Brdą, z możliwością docelowego przekształcenia ich na tereny zabudowy mieszkaniowej;

■ **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 zachowanie istniejącego ogrodu działkowego, zlokalizowanego przy ul. Spornej;

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

- na wyspie w rejonie ul. Spornej 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 zieleni izolacyjną w sytuacjach uciążliwego sąsiedztwa;
- wskaźniki parkingowe zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w ustaleniach *Studium* dotyczących polityki parkingowej, zawartych w rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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 istniejącego drzewostanu nad Brdą, także starodrzewia oraz okazów drzew ważnych ze względów przyrodniczych;
- zachowanie lasów gminnych;
- zachowanie i ochrona pomników przyrody (dąb szypułkowy „Bartek” ul. Toruńska 302);
- zachowanie zbiorników wodnych o charakterze naturalnym (zbiornik u zbiegu ul. Hutniczej i Nowotoruńskiej oraz zbiornik i tereny podmokłe wraz z drzewostanem pomiędzy ul. Spadzistą i Toruńską);
- zachowanie zadrzewienia o charakterze łągowym, rozwiniętego między Brdą a ul. Toruńską na odcinku od Zakładów Przemysłu Gumowego Stomil do ul. Spadzistej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej oraz strefę „OW” obserwacji archeologicznej określone na rysunku *Studium*, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 równoległe do torów kolejowych,
 - utrzymanie i rozbudowa ulic zbiorczych – ulica dwujezdniowa ulicy zbiorczej – Kazimierza Wielkiego oraz 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 Łęgnowo;
- utrzymanie i rozbudowa systemu bocznicego;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych, 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; 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:

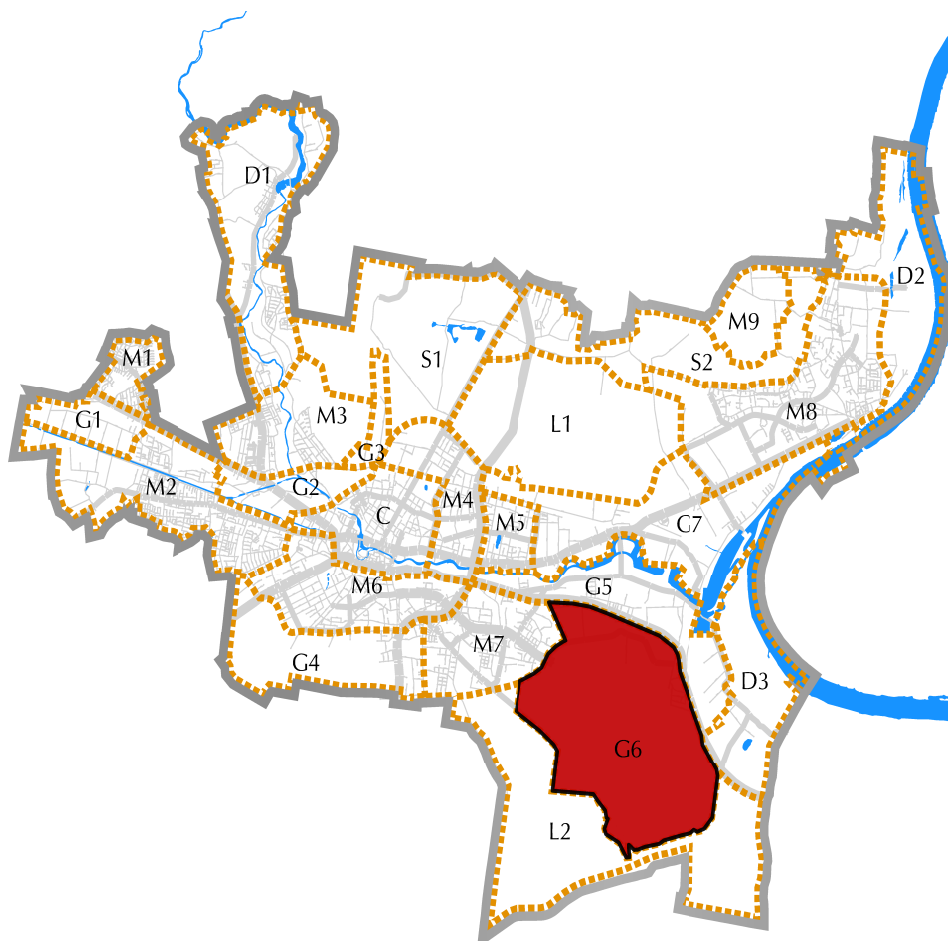
- w strefie aktywności gospodarczej G5 znajdują się tereny zdegradowane, gdzie skażenie gruntów i wód podziemnych zostało udokumentowane i dla których przeprowadzane są działania naprawcze; są to pola irygacyjne przy ul. Smoleńskiej i Hutniczej, które stanowiły element miejskiego systemu oczyszczania ścieków.

Występują obszary o wysokim, średnim i niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, dla których obowiązują zalecenia wyłączenia z zabudowy terenów zlokalizowanych na obszarach o wysokim stopniu zagrożenia oraz ograniczenia zabudowy na terenach o średnim stopniu zagrożenia. Na terenach o niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej, może wystąpić konieczność szczegółowego rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich (opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej).

3.4.16. Strefa G6

G6

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



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej 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;
 - miejskiego systemu przyrodniczego.

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

■ w granicach terenów aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej:

- ustala się utrzymanie i rozwój ww. funkcji poprzez:
 - realizację inwestycji w ramach Bydgoskiego Parku Przemysłowego na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 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);
 - wprowadzenie obiektów handlowych, gastronomicznych, administracyjnych, biurowych, socjalnych, 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;
 - zaleca się wykorzystanie istniejącej zieleni jako izolacyjnej i towarzyszącej terenom zainwestowania;
 - wskazane objęcie formą ochrony przyrody istniejącego stanowiska kruszczyka rdzawoczerwonego poprzez ustanowienie użytku ekologicznego;
 - 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:

- zachowanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni ochronnej poprzez:
 - utrzymanie, wprowadzanie i wzbogacanie zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym wzdłuż nowo projektowanej trasy komunikacyjnej w klasie drogi głównej, wzdłuż ul. Chemicznej;
 - utrzymanie istniejących ogrodów działkowych wzdłuż ul. Nowotoruńskiej;
- możliwość wprowadzenia ochrony w formie użytku ekologicznego na terenach masowego występowania nietoperzy (dawna fabryka broni);

■ 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 NITROCHEM 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. 80%;
- wskaźniki parkingowe zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w ustaleniach *Studium* dotyczących polityki parkingowej, zawartych w rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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;
- objęcie prawną ochroną użytku ekologicznego, na terenie którego znajduje się stanowisko kruszczyka rdzawoczerwonego;
- w granicach strefy, poza obszarami zieleni ochronnej, przed lokalizacją inwestycji należy wykonać badania gleby, ziemi i wód podziemnych oraz, o ile zaistnieje taka konieczność, przywrócić je do stanu odpowiadającego aktualnie obowiązującym standardom.

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 ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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;
- zakłada się przebieg drogi zbiorczej łączącej ul. Glinki z węzłem „Emilianowo” – połączenie z trasą S-10;
- 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 i projektowaną siecią kanalizacyjną z odprowadzeniem i na oczyszczalnię „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 miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie;
- zasilanie w energię elektryczną ze stacji WN EC-2 poprzez istniejące GPZ „Zachem I”, GPZ „Zachem II”, GPZ „Bydgoszcz Południe” oraz projektowany GPZ „Glinki”;

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

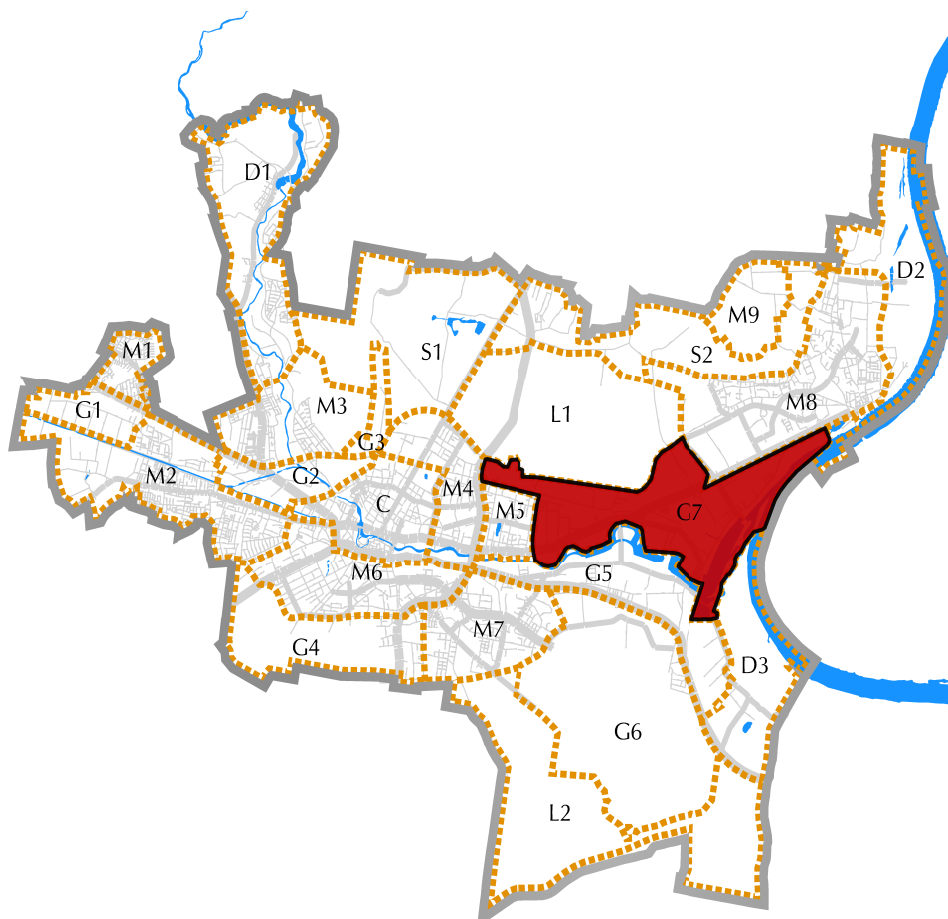
Obowiązują:

- ograniczenia wysokości budynków i budowli wynikające z położenia w tzw. otoczeniu lotniska;
- 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*;
- działania naprawcze 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.

3.4.17. Strefa G7

G7

STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
OBEJMUJĄCA: BYDGOSZCZ WSCHÓD, CZĘŚĆ
SIERNIECZKA I BRDYUJŚCIA ORAZ FRAGMENT
FORDNU



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy aktywności gospodarczej G7 wyznacza się:

■ obszary:

- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- koncentracji usług komercyjnych;
- mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym;
- 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;
- obsługi transportu;

■ **elementy systemów:**

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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 komunikacyjną 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 i Wyszogrodzkiej, 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 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:**

- preferuje się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie ulic Kamiennej – Łęczyckiej – Fordońskiej, For-

- dońskiej – Regatowej – Wiślanej – Łowickiej i Pilickiej oraz Rejewskiego – Akademickiej – Jasinieckiej;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej w rejonie ulic: Działdowskiej – Brodnickiej – Bocznej oraz Wiślanej i Łowickiej;
 - w rejonie ulic Łęczyckiej – Kamiennej – Wyścigowej – rzeki Brdy – mostu Kazimierza Wielkiego dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako uzupełniającej istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną;
- **w granicach obszarów mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym:**
- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej w rejonie ulic Sygnałowej – Inwalidów z możliwością jej rozbudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, o ile zabudowa ta znajdzie się poza strefami uciążliwości (np. od komunikacji, od linii elektroenergetycznych, itp.);
 - przy ul. Fordońskiej w sąsiedztwie grodziska „Wyszogród” zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością uzupełnienia nową zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową na terenach byłej cegielni, pod warunkiem zachowania odpowiedniej odległości od grodziska zgodnie z wymogami strefy ochrony archeologicznej „W”, wprowadzenia zieleni zintegrowanej z zielenią urządzoną w otoczeniu grodziska i Parkiem Milenijnym oraz zielenią przybrzeżną wzdłuż rzeki Wisły; wymagane zachowanie walorów ekspozycji skarpy wiślanej i właściwej obsługi komunikacyjnej;
- **w granicach obszarów mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym:**
- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w rejonie ulicy Sochaczewskiej – Płońskiej – Żyrardowskiej – Pruszkowskiej – Kaplicznej oraz Kampinoskiej – Wioślarskiej – Odrzańskiej – Wschodniej – Witebskiej, Wyszogrodzkiej – Kapitańskiej – Kwarcowej – Podłużnej – Azbestowej – Opalowej (poza strefami uciążliwości np. od komunikacji, od 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 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;
- **w granicach obszarów zieleni krajobrazowej i ochronnej oraz zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym:**
- zachowanie, utrzymanie oraz ochrona istniejących i projektowanych terenów zieleni w tym podjęcie działań naprawczych i zagospodarowanie zielenią terenów po wysypisku śmieci w rejonie ul. Inwalidów;
 - dopuszcza się przekształcenia na cele zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności ze znacznym udziałem terenów zagospodarowanych zielenią, obszaru istniejących ogrodów działkowych przy ul. Inwalidów; zagospodarowanie terenu na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 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 cmentarzy 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 Brdyujściu, w tym m.in. obiektów klubowych, treningowych, zaplecza technicznego, gospodarczego, hotelowo-gastronomicznego a także urządzeń technicznych Toru Regatowego, przystani, pomostów, nabrzeży, trybun, stanic wodnych, warsztatów skutniczych itp., z zachowaniem znacznego udziału terenów zieleni towarzyszącej zabudowie;
- zgodnie z Programem Rewitalizacji i Rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego w strefie G7 planowane są przystanie jachtowe z bazą noclegową i gastronomiczną w rejonie ulic Oksywskiej, Spornej i śluży Brdyujście;
- wzdłuż nabrzeża Toru Regatowego, w jego południowej części, równoległe do ul. Witebskiej, dopuszcza się możliwość zlokalizowania bazy noclegowo-gastronomicznej w postaci tzw. „domów na wodzie” (Water Home).

■ **w granicach obszarów lasów ochronnych:**

- zachowanie zwartych kompleksów lasów gospodarczych, pełniących jednocześnie funkcje ochronne na terenie miasta;
- dopuszcza się poszerzenie cmentarza przy ul. Kaplicznej na gruntach leśnych po uzyskaniu odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia;

■ **w granicach terenów cmentarzy:**

- zachowanie i utrzymanie istniejącego cmentarza przy ulicy Armii Krajowej – K. Pułaskiego oraz zachowanie z możliwością rozszerzenia cmentarza przy ulicy Kaplicznej – Fordońskiej i ulicy Wiślanej (spopielarnia zwłok, kolumbarium);
- rozszerzenie 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 projektowanych i rozszerzonych cmentarzy; obowiązuje zachowanie stref ochrony sanitarnej określonych odrębnymi przepisami;

■ **w granicach terenów wód powierzchniowych:**

- utrzymanie i modernizacja drogi wodnej w ramach realizacji programu Rewitalizacji i Rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego (rzeka Wisła, Tor Regatowy, śluza Brdyujście, jaz i śluza Czersko Polskie);
- realizacja elementów zagospodarowania nabrzeży w postaci przystani jachtowych (rejon ulicy Oksywskiej, Spornej i śluży Brdyujście) zgodnie ww. programem;
- zachowanie budowli regulacyjnych koryta rzeki Wisły z możliwością ich rozbudowy i modernizacji (umocnienia brzegów, nabrzeża, ostrogi itp.);
- planowana przebudowa toru regatowego do gabarytów pełnowymiarowych poprzez włączenie portu drzewnego;
- rzeka Wisła wraz z terenami przyległymi do śluży Brdyujście stanowią część obszaru Natura 2000;

■ **w granicach terenów zamkniętych:**

- zachowanie terenów zamkniętych, związanych z przebiegiem linii kolejowych;
- proponuje się wyłączenie z grupy terenów zamkniętych nieruchomości położonych:
 - w pasie drogowym ulicy Kamiennej dla potrzeb utrzymania i rozbudowy istniejącej infrastruktury komunikacyjnej,
 - na południe od ul. Kamiennej oraz przy trasach linii kolejowych – zbędnych dla ich funkcjonowania, np. w rejonie ul. Kaplicznej, cmentarza przy ul. Wiślanej, przeznaczonych dla potrzeb rozwoju strefy aktywności gospodarczej, komunikacji i rozbudowy cmentarza;

■ **w granicach terenów obsługi transportu:**

- w rejonie stacji kolejowej Bydgoszcz Wschód przewiduje się budowę zintegrowanego węzła transportowego;

■ **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 (śluzy Brdyujście, jazu i śluzy Czersko Polskie, mostów drogowych i kolejowych, ochrona brzegów, utrzymanie toru wodnego itp.) oraz obiektów i urządzeń głównego punktu zasilania GPZ „Jasiniec” przy ul. Jasinieckiej.

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 wysokiej intensywności:
 - intensywność zabudowy do 5 kondygnacji – min. 0,5 – maks. 0,9,
 - maksymalna powierzchnia zabudowana działki – maks. 50%;
- 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%;
- w obszarach koncentracji usług komercyjnych w rejonie ulic Łęczyckiej – Kamiennej – Wyścigowej – rzeki Brdy – mostu Kazimierza Wielkiego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną powyżej 5 kondygnacji i maks. powierzchni zabudowy działki 80%;
- wskaźniki miejsc parkingowych przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta, określoną w ustaleniach *Studium* dotyczących polityki parkingowej, zawartych w rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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;
- ochrona obszarów Natura 2000.

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

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, strefę „B” ochrony konserwatorskiej, strefę „AW” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę „OW” obserwacji archeologicznej określone na rysunku *Studium*, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi, zawartymi w usterkach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 Wia-
duktów Warszawskich w kierunku wschodnim – docelowy przebieg drogi krajowej nr 80,
 - budowa trasy głównej – połączenie osiedli Fordon – Wyżyny – Kapuściska,
 - 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 ulicy Lewińskiego z bezkolizyjnym przejściem nad torami kolejowymi – jako zintegrowanego węzła transportowego;
 - utrzymanie i rozwój sieci autobusowych na sieci ulic układu podstawowego;
- utrzymanie przebiegu linii kolejowych:
 - Nr 18 Kutno – Piła;
 - Nr 209 Brodnica – Bydgoszcz Wschód;
 - Nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port;
 - podniesienie rangi stacji Bydgoszcz Wschód jako zintegrowanego węzła transportowego;
 - utrzymanie systemu bocznicy i funkcji stacji towarowo-przeładunkowej;
- utrzymanie odcinka skanalizowanego Brdy w II klasie technicznej z portem rzeczonym w rejonie ul. Przemysłowej – Spornej;
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych, w szczególności wzdłuż ulic układu podstawowego.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego I strefy ciśnienia poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektorów „E” i „F5” istniejącymi i projektowanymi kanałami ściekowymi z odpływem na oczyszczalnię „Fordon”;

- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy i 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 kolektora deszczowego;
- zasilanie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia; przewiduje się:
 - rozbudowę stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia przy ul. Przemysłowej;
- zasilanie w ciepło z komunalnej sieci ciepłowniczej, 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 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,
 - budowę linii 400 kV w kierunku północnym i w kierunku południowym.

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 Jasiniec – 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 2x400 kV Jasiniec – Grudziądz Węgrowo – zadanie nr 25,
 - budowa linii energetycznych 400 kV w kierunku północnym i południowym.

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 niewymagających ochrony.

Ponadto:

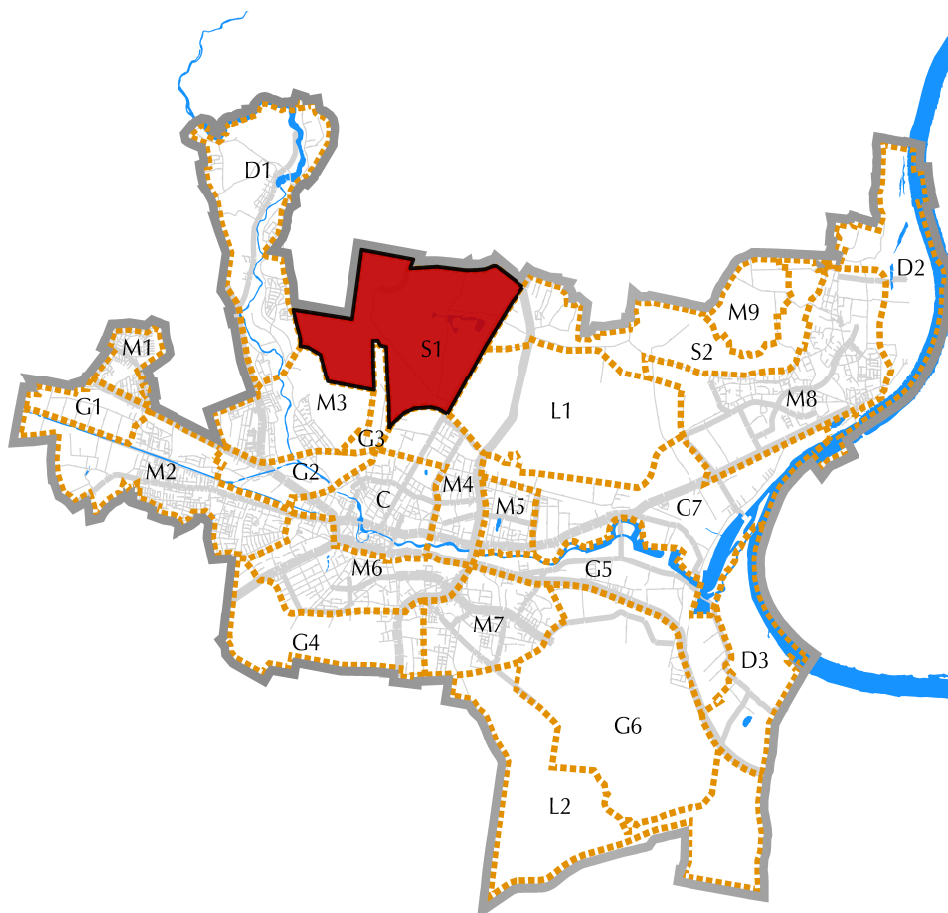
- wyznacza się obszary wymagające działań naprawczych w środowisku:
 - grunty zanieczyszczone trójchloroetylenem (TRI), znajdujące się na terenie Lucent Technologies przy ul. Pilickiej z ich docelowym przeznaczeniem dla potrzeb rozwoju

- obszarów, koncentracji usług komercyjnych;
- 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;
- część strefy G7 przyległa do rzeki Wisły objęta jest formą ochrony Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły (stanowiącą ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących, gdzie m.in. zakazuje się zanieczyszczania wód pochodzenia rolniczego, przemysłowego i komunalnego, niszczenia morfologicznej różnorodności międzywala, zabudowy brzegów i zalesiania muraw); oraz Solecka Dolina Wisły, gdzie zakazuje się przekształcania użytków zielonych na grunty orne, odwadniania i osuszania terenów podmokłych oraz intensywnej rozbudowy osiedli mieszkaniowych sąsiadujących z Doliną Wisły, a także zmiany stosunków wodnych; wszelkie działania inwestycyjne wymagają szczególnego postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

3.4.18. Strefa S1

S1

**STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ OBEJMUJĄCA
MYŚLECINEK, PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ RYNKOWA
I JACHCIC**



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy skarpy północnej 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;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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, których uzyskanie w obecnej sytuacji prawnej jest możliwe wyłącznie na etapie sporządzania planu miejscowego,
 - 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 i budowa obiektów wystawienniczych),
 - przedłużenie linii kolejki wąskotorowej i zamknięcie jej w pętlę,
 - likwidacja napowietrznych sieci SN, przebiegających przez tereny parkowe,
- 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, stanowiących 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego osiedla Podkowa i „Hippycka” w Bydgoszczy.

■ 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

na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne;

■ **w granicach terenów zamkniętych:**

- zachowanie terenów zamkniętych, związanych z przebiegiem linii kolejowych oraz związanych z obronnością lub bezpieczeństwem państwa (przy granicy z gminą Osielsko);
- wymagana weryfikacja granic terenów zamkniętych po likwidacji obiektów wojskowych położonych w kompleksach leśnych oraz zniesieniu klauzuli terenu zamkniętego dla obszarów zbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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 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 wód podziemnych „Las Gdański”.

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

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

W strefie S1 proponuje się wyłączenie z Obszaru Chronionego Krajobrazu:

- obszaru obejmującego osiedle Podkowa i tereny przyległe, ograniczonego 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,
- terenów na których ustanowiono Park Krajobrazowy Doliny Dolnej Wisły zgodnie z mapą zamieszczoną w części I niniejszego *Studium*, 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 ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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,
 - Nr 18 Kutno – Piła,
 - Nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port,
- utrzymanie i rozwój systemu ciągów rowerowych, w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego,
 - systemu dróg w obszarach leśnych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego I i II strefy ciśnienia poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociagową ;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „D” na oczyszczalnię „Fordon” poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną pompowo-grawitacyjną;
- odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Brdy projektowanym kolektorem deszczowym w ul. Gdańskiej – Wyszyńskiego z wylotem do Brdy, przekroczenie założonych w opracowaniu branżowym współczynników spływu wymusza stosowanie retencji; planowane przejście wód opadowych z gminy Osielsko po ich oczyszczeniu i retencjonowaniu na terenie gminy;
- zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Gdańskiej;
- 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, z uwzględnieniem wymogów określonych w rozporządzeniu o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody „Las Gdański”;
- 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.

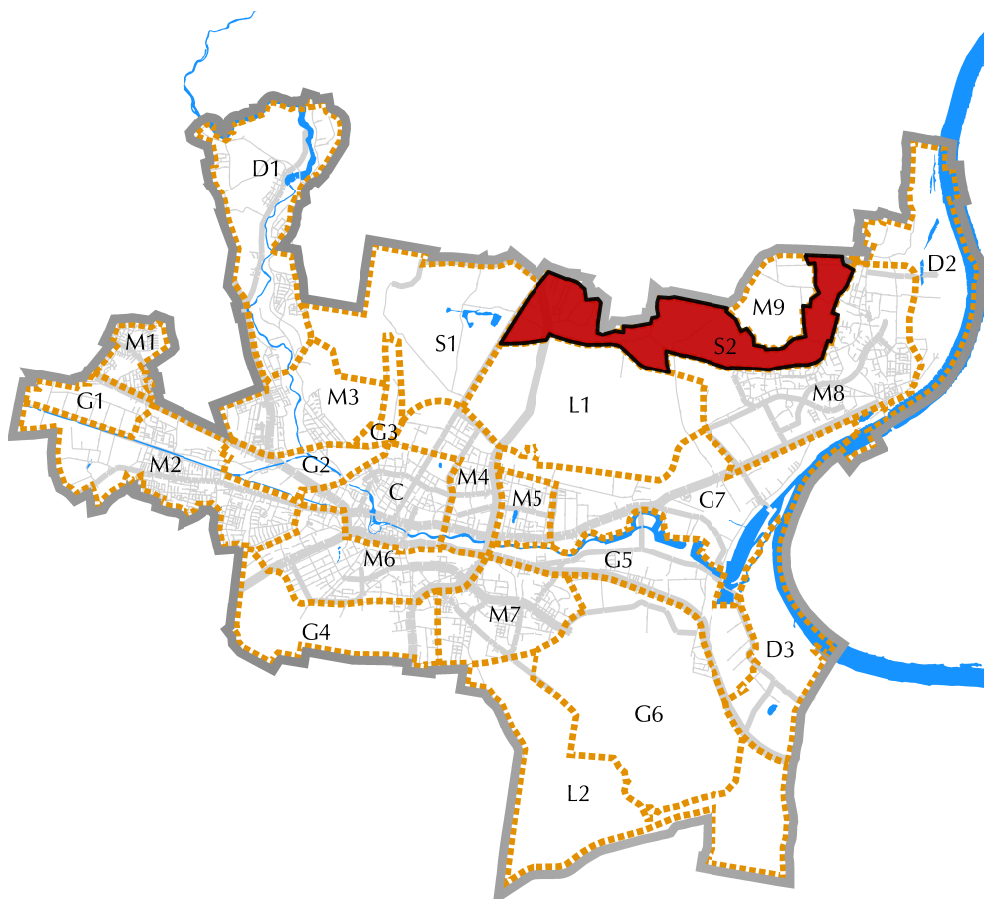
Występują obszary o wysokim, średnim i niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi,

dla których obowiązują zalecenia wyłączenia z zabudowy terenów zlokalizowanych na obszarach o wysokim stopniu zagrożenia oraz ograniczenia zabudowy na terenach o średnim stopniu zagrożenia. Na terenach o niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej, może wystąpić konieczność szczegółowego rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich (opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej).

3.4.19. Strefa S2

S2

STREFA SKARPY PÓLNOCNEJ OBEJMUJĄCA LAS GDAŃSKI ORAZ FRAGMENT FORDONU



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy skarpy północnej S2 wyznacza się:

■ obszary:

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

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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 Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (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;
- dopuszcza się przekształcenie istniejących ogrodów działkowych, położonych w rejonie ulic Gdańskiej – Zamczysko – Sądeckiej – Armii Krajowej na zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni; realizacja wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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 cieków lub zbiorników wodnych: parków, zadrzewień, lasów, łąk, skwerów, biomów,
- komponowanie przestrzeni otwartych, ciągów zieleni, ulic w układzie prostopadłym do skarp;

■ 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;
- przeznaczenie 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 cieki 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; dopuszcza się odstępstwo od przyjętego wskaźnika w przypadku, gdy istniejące uwarunkowania uniemożliwiają realizację przyjętej zasady podziału np. ze względu na istniejące podziały gruntowe,
 - 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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 S2, wyznacza się następujące obszary oraz elementy objęte ochroną prawną:

- Nadwiślański Park Krajobrazowy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy;
- strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Las Gdański”;
- 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 w aktach prawnych (zob. ustalenia Studium).

Proponuje się wyłączenie z Obszaru Chronionego Krajobrazu terenów, zabudowy mieszkaniowej zintegrowanej z krajobrazem zlokalizowanych pomiędzy ulicami Gdańską a Izerską, z uwagi na zapewnienie logicznego i spójnego systemu stref objętych ochroną prawną, a także wyłączenie z terenów Obszarów Chronionego Krajobrazu terenów, na których ustanowiono Park Krajobrazowy.

Ochrona naturalnej rzeźby terenu, w tym szczególnie wąwozu w sąsiedztwie ul. Sądeckiej. Ochrona obszarów wodno-błotnych i potoków wraz z rozwiniętą na nich bądź w ich sąsiedztwie roślinnością o charakterze naturalnym (rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 16 maja 2005 r., DzU Nr 94, poz.795).

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 ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 (możliwość obniżenia klasy funkcjonalno-technicznej do klasy głównej ruchu przyspieszonego po ostatecznym wyborze przebiegu drogi S-5),

- rozwój ulic głównych – budowa wschodniej obwodnicy (dopuszcza się ustalenie innego alternatywnego przebiegu w oparciu o uszczegółowione opracowanie) 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 M8 i M9 (Górny i Dolny Taras Fordonu) mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie sporządzania planu miejscowego lub koncepcji uwzględniającej sposób zagospodarowania strefy M9;

- 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, 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;
- 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; istnieje możliwość przejęcia ścieków deszczowych z gminy Osielsko po ich retencjonowaniu i oczyszczeniu 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 napowietrznych 400 kV i 110 kV wzdłuż istniejących linii 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”,
 - budowę linii 2x400 kV Jasiniec – Grudziądz Węgrowo częściowo z wykorzystaniem trasy istniejącej linii 220 kV tej relacji.

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 2x400 kV Jasiniec – Grudziądz Węgrowo – zadanie nr 25.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

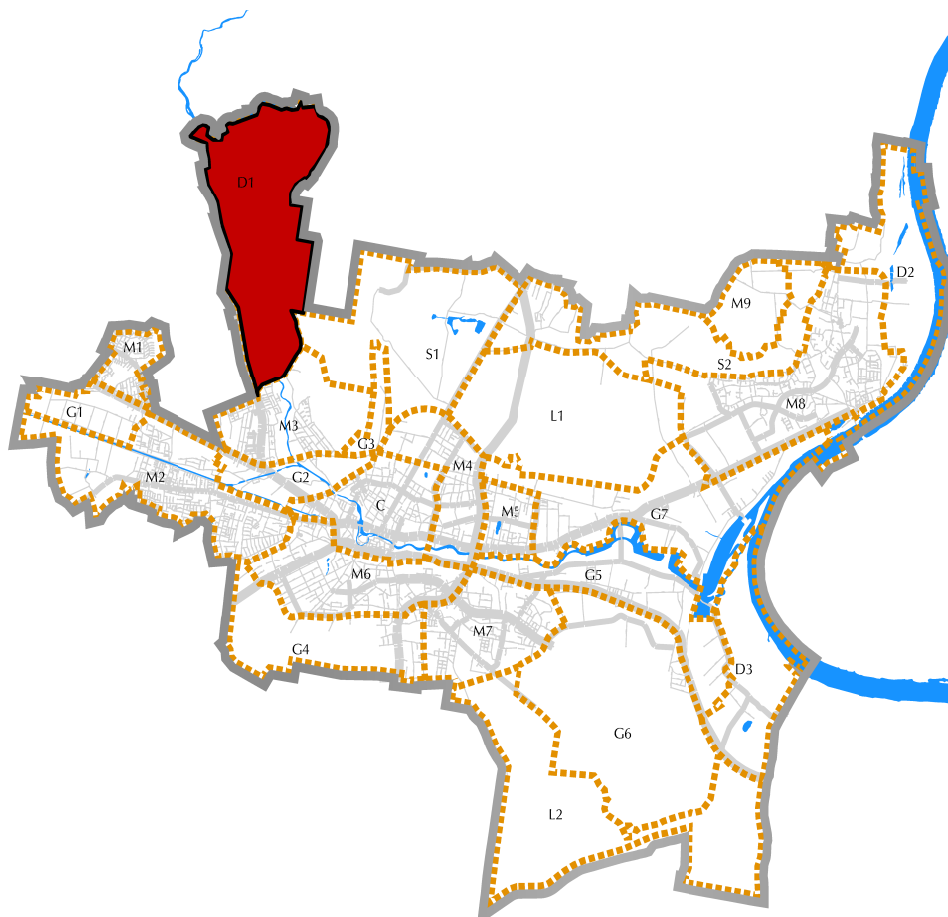
Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 lipca 2008 r. (DzU Nr 137 poz. 860) nastąpiła zmiana granic administracyjnych miasta Bydgoszczy, polegająca na włączeniu niewielkiego terenu leśnego przy północno-wschodniej granicy strefy (dotychczas teren Gminy Osielsko) zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Studium*.

Występują obszary o wysokim, średnim i niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, dla których obowiązują zalecenia wyłączenia z zabudowy terenów zlokalizowanych na obszarach o wysokim stopniu zagrożenia oraz ograniczenia zabudowy na terenach o średnim stopniu zagrożenia. Na terenach o niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej, może wystąpić konieczność szczegółowego rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich (opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej).

3.4.20. Strefa D1

D1

**STREFA DOLIN RZEK OBEJMUJĄCA JANOWO,
OPŁAWIEC, SMUKAŁĘ, PIASKI, CZĘŚĆ CZYŻKÓWKA**



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy dolin rzek D1 wyznacza się:

■ obszary:

- mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanej z krajobrazem;
- mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym;
- 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;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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, zlokalizowanej w rejonie ulic Smukalskiej – Palmowej, Smukalskiej – Baranowskiego, Oplawiec, Szamarzewskiego, Piaski – Dolny Taras wraz z możliwością jej rozbudowy;
- 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 Oplawiec, Smukałę, Piaski Dolny Taras wskazuje się jako te, dla których gmina sporządza lub 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 obszarze Piasków Górny Taras i północnego Czyżkówka w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 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 – Kujawsko-Pomorskie Centrum Pulmonologii 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 sąsiedztwie Brdy stosować wyłącznie rodzime gatunki drzew i krzewów właściwych dla siedliska;

■ **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 wydzielania 2000 m², dopuszcza się min. wielkość wydzielonej działki 1500 m², a w szczególnych przypadkach, gdy nowo wydzielana działka znajduje się w kwartale zabudowy 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” w cz. II niniejszego *Studium*, w oparciu o tabelę i schemat.

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

- teren Janowa, Opławca 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

Wyznacza się strefy: „W” ochrony archeologicznej (dotyczy terenu Kujawsko-Pomorskiego przy ul. Meysnera), „AW” ścisłej ochrony archeologicznej, „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefę „OW” obserwacji archeologicznej, określone na rysunku *Studium*, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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: Opławiec, Smukalska, Biwakowa;
 - 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, w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego,
 - systemu ciągów rowerowych w obszarach leśnych i strefie przybrzeżnej rzeki Brdy.

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;

- odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącymi i projektowanymi kanałami ściekowymi, systemem grawitacyjno-pompowym do zlewni kolektora „A” i oczyszczalni „Kapuściska” dla terenów prawobrzeżnych oraz zlewni „B” i oczyszczalni „Fordon” dla terenów lewobrzeżnych rzeki Brdy;
- 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 ul. Koronowskiej; 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 urzędnia 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 Jasiniec – Koronowo (po 2010 r. projektowaną dwutorową linią 110 kV z projektowanej stacji Bydgoszcz Czyżkówko) – zadanie nr 156.

9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

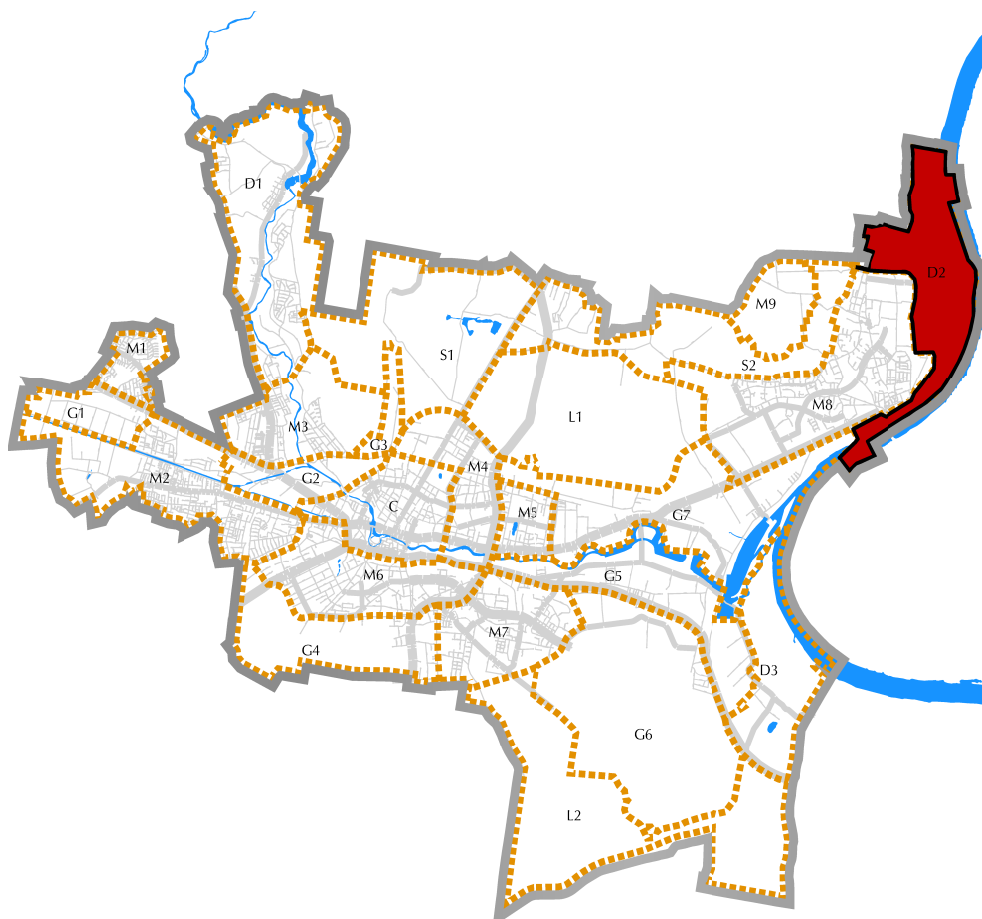
- wymagane rozpoznanie i podjęcie działań naprawczych w środowisku na obszarze byłej oczyszczalni ścieków przy ul. Meysnera;
- w przypadku okresowego podniesienia się poziomu wody w rzece Brdzie, możliwe podtopienie terenów rolno-działkowych od Smukały po Jachcice, ujęcia wody pitnej „Czyżkówko” i zakładów 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 200 m³/s; 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 w celu informowania o wystąpieniu zagrożeń powodziowych na terenie strefy, urządzenia wodne na rzece Brdzie należy włączyć do centralnego systemu alarmowego miasta;
- 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 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;
- na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 lipca 2008 r. (DzU Nr 137 poz. 860) nastąpiła zmiana granic administracyjnych miasta Bydgoszczy, polegająca na ich przesunięciu w kierunku wschodnim (dotychczas teren Gminy Osielsko) zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Studium*; tereny włączone do miasta to ulica lokalna i tereny lasów;
 - występują obszary o wysokim, średnim i niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, dla których obowiązują zalecenia wyłączenia z zabudowy terenów zlokalizowanych na obszarach o wysokim stopniu zagrożenia oraz ograniczenia zabudowy na terenach o średnim stopniu zagrożenia. Na terenach o niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej, może wystąpić konieczność szczegółowego rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich (opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej).

3.4.21. Strefa D2

D2

STREFA DOLIN RZEK OBEJMUJĄCA TERENY NADWŚLAŃSKIE W FORDONIE



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy dolin rzek D2 wyznacza się:

■ obszary:

- rolne;
- zieleni: krajobrazowej, ochronnej;

■ tereny:

- wód powierzchniowych;
- obiektów technicznej obsługi miasta;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej;
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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

■ w granicach obszarów rolnych:

- obszary te objęte są siecią Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły, stanowiącej ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących, gdzie m.in. zakazuje się zanieczyszczania wód pochodzenia rolniczego, przemysłowego i komunalnego, niszczenia morfologicznej różnorodności międzywala, zabudowy brzegów i zalesiania muraw; oraz Solecka Dolina Wisły, gdzie zakazuje się przekształcania użytków zielonych na grunty orne, odwadniania i osuszania terenów podmokłych oraz intensywnej rozbudowy osiedli mieszkaniowych sąsiadujących z Doliną Wisły, a także zmiany stosunków wodnych poprzez budowę obiektów hydrotechnicznych; wszelkie działania inwestycyjne wymagają szczególnego postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- dopuszcza się utrzymanie i gospodarcze wykorzystanie gruntów rolnych (w formie upraw polowych, łąk, pastwisk oraz upraw ogrodniczych np. o charakterze „ogrodów działkowych”);
- 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 należyтым 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 i 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 obszarów zieleni krajobrazowej i ochronnej:

- obszary te w przeważającej części objęte są siecią Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły, stanowiącą ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących, gdzie m.in. zakazuje się zanieczyszczania wód pochodzenia rolniczego, przemysłowego i komunalnego, niszczenia morfologicznej różnorodności międzywala, zabudowy brzegów i zalesiania muraw; oraz Solecka Dolina Wisły, gdzie zakazuje się przekształcania użytków zielonych na grunty orne, odwadniania i osuszania terenów podmokłych oraz intensywnej rozbudowy osiedli mieszkaniowych sąsiadujących z Doliną Wisły, a także zmiany stosunków wodnych poprzez budowę obiektów hydrotechnicznych; wszelkie działania inwestycyjne wymagają szczególnego postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

- 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 (Park Krajobrazowy), 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 zawalu, 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 – Park Milenijny;
 - 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 postoju sportowo-rekreacyjnych jednostek pływających (wymagane zagospodarowanie nabrzeża) – akwen ten znajduje się poza obszarem Natura 2000;
 - niewielkie fragmenty strefy w jej północno-zachodniej części położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego;
- **w granicach terenów wód powierzchniowych:**
- tereny te w przeważającej części objęte są siecią Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły, stanowiącej ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących, gdzie m.in. zakazuje się zanieczyszczania wód pochodzenia rolniczego, przemysłowego i komunalnego, niszczenia morfologicznej różnorodności międzywala, zabudowy brzegów i zalesiania muraw; oraz Solecka Dolina Wisły, gdzie zakazuje się przekształcania użytków zielonych na grunty orne, odwadniania i osuszania terenów podmokłych oraz intensywnej rozbudowy osiedli mieszkaniowych sąsiadujących z Doliną Wisły, a także zmiany stosunków wodnych poprzez budowę obiektów hydrotechnicznych; wszelkie działania inwestycyjne wymagają szczególnego postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
 - teren położony w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 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 (znajdującego się poza obszarem Natura 2000) z możliwością jego przebudowy i powiększe-

nia dla potrzeb związanych z utrzymaniem toru żeglownego oraz dla postępu sportowo-rekreacyjnych jednostek pływających;

- zachowuje się istniejące zbiorniki i ciekły wód powierzchniowych, zwłaszcza starorzeczy Wisły, zbiornika powstałego po wyrobisku gliny przy ul. Fordońskiej oraz kanałów i rowów melioracyjnych na zawalu, z wymogiem zachowania i kształtowanie roślinności w strefie brzegowej;

■ **w granicach terenów 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 doprowadzenie jego parametrów technicznych do wymaganych dla budowli hydrotechnicznych typu wały przeciwpowodziowe;
- na obszarze zawala dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń, związanych z ochroną przeciwpowodziową;

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji – min. 0,5 – maks. 0,9,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 0,2 – maks. 0,6;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki/terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji – 40%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%,
- minimalna powierzchnia niezabudowana działki/terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji – 40%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 45%;
- wskaźniki miejsc parkingowych przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta określoną w ustaleniach *Studium* dotyczących polityki parkingowej, zawartych w rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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 zawalu, 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 (Park Milenijny) – 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 zawalu, z wymogiem zachowania i kształtowania roślinności w strefie brzegowej;
- obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną:
 - Obszary Natura 2000,
 - 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, strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefę „OW” obserwacji archeologicznej, określone na rysunku *Studium*, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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-autobusowej 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, w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego,
 - systemu ciągów rowerowych w obszarach nadwiślańskich.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego I strefy ciśnienia poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem „F1” na oczyszczalnię „Fordon”. Planowane przejście ścieków z gminy Dobrcz; dopływ ścieków z gminy Dąbrowa Chełmińska (Ostromiecko);
- 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;
- realizacja zespołu urządzeń i obiektów obsługi komunikacji publicznej, obejmujących 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 technicznej:
 - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Fordon II – Niemcz z powiązaniem sieciowymi – zadanie nr 167;
 - budowa linii 2x400 kV Jasiniec – Grudziądz Węgrowo – zadanie nr 25;

■ **o znaczeniu ponadlokalnym – krajowym:**

- w zakresie komunikacji – modernizacja dróg wodnych /rz. Odra – rz. Warta – rz. Noteć – rz. Wisła/ – zadanie nr 23.

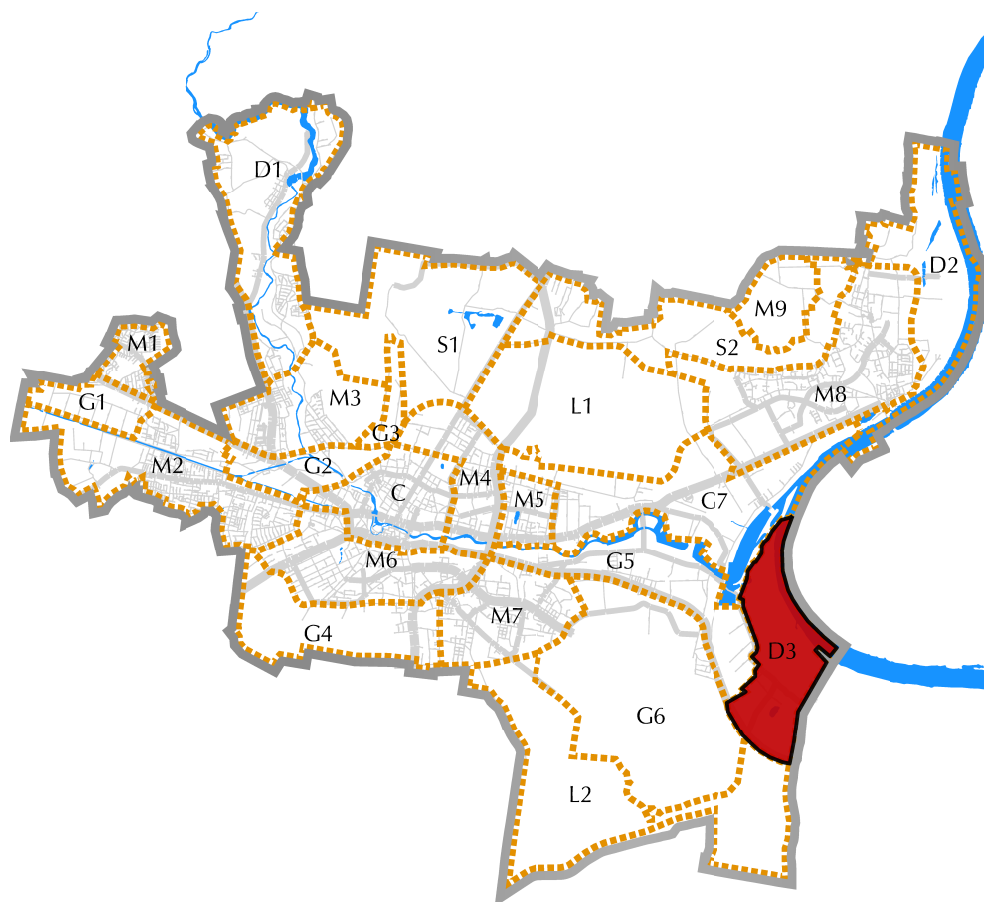
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

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

3.4.22. Strefa D3

D3

STREFA DOLINY RZEKI WISŁY OBEJMUJĄCA TEREN ŁĘGNOWO II – OTOROWO



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy doliny rzek D3 wyznacza się:

■ obszary:

- aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- rolne;
- zieleni ochronnej;
- lasów ochronnych;

■ tereny:

- wód powierzchniowych;
- zamknięte;

■ elementy systemów:

- transportowego;
- infrastruktury technicznej
- miejskiego systemu przyrodniczego.

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 jednorodinnym poza strefą ograniczonego użytkowania od linii energetycznych WN oraz ewentualną strefą w rejonie oczyszczalni ścieków „Kapuściska”;
 - dopuszcza się zachowanie istniejących, pojedynczych budynków mieszkalnych, zlokalizowanych na terenie strefy aktywności gospodarczej, z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych;
- **w granicach obszarów rolnych:**
 - obszary te objęte są Programem Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły, stanowiącej ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących, gdzie m.in. zakazuje się zanieczyszczania wód ściekami pochodzenia rolniczego, przemysłowego i komunalnego, niszczenia morfologicznej różnorodności międzywala, zabudowy brzegów i zalesiania muraw; oraz Solecka Dolina Wisły, gdzie zakazuje się przekształcania użytków zielonych na grunty orne, odwadniania i osuszania terenów podmokłych oraz intensywnej rozbudowy osiedli mieszkaniowych sąsiadujących z Doliną Wisły, a także zmiany stosunków wodnych; wszelkie działania inwestycyjne wymagają szczególnego postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
 - utrzymanie obszarów rolnych z możliwością przekształceń na cele aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej wyłącznie poza obszarem Natura 2000; 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 budowę portu rzecznego z terminalem jako elementu Programu Rewitalizacji i Rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego;
 - 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 rzecznego 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. Toruńska);

- wskazane objęcie formą ochrony przyrody lasu łęgowego, stanowiącego pozostałość zbiorowisk roślinności naturalnej (olsza czarna, jesion wyniosły) i siedlisk licznych gatunków ptaków – poprzez ustanowienie użytku ekologicznego;
- 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” w części 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 Rewitalizacji i 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 cieków lub zbiorników wodnych 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 oraz strefę „OW” obserwacji archeologicznej określoną na rysunku *Studium*, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi, zawartymi w ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 projektowanym układem grawitacyjno-pompowym kanalizacji ściekowej do oczyszczalni „Kapuściska”; dopływ ścieków z gminy Solec Kujawski;
- 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 rzecznego 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;
- budowa linii 2x400 kV Pątnów – Jasiniec – zadanie nr 26.

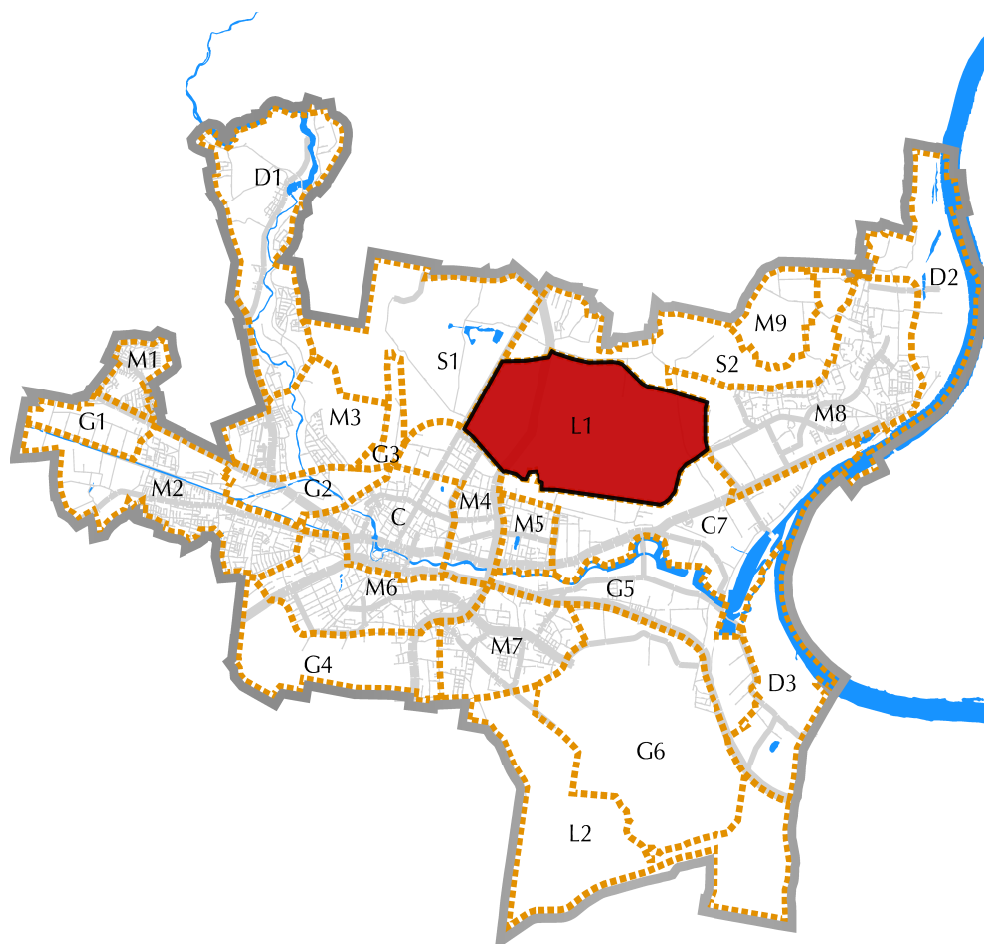
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy:

- obowiązują ograniczenia wysokości budynków wynikające z faktu położenia w tzw. otoczeniu lotniska;
- 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.

3.4.23. Strefa L1

L1

STREFA LASÓW OCHRONNYCH OBEJMUJĄCA LAS GDAŃSKI ORAZ FRAGMENT FORDONU



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy lasów ochronnych L1 wyznacza się:

- **obszary:**
 - lasów ochronnych;
 - mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanej z krajobrazem;
- **tereny:**
 - obiektów technicznej obsługi miasta;
 - zamknięte;
- **elementy systemów:**
 - transportowego;
 - infrastruktury technicznej;
 - miejskiego systemu przyrodniczego.

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

■ w zakresie lasów ochronnych:

utrzymanie, ochrona oraz wzbogacanie zwartego 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”;

■ mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowanej z krajobrazem:

- w granicach terenu położonego na południe od ul. Zamczysko dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zintegrowanej z krajobrazem, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; wymagana realizacja 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 o niskiej intensywności zintegrowanej z krajobrazem ustala się:

- minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²; dopuszcza się odstępstwo od przyjętego wskaźnika w przypadku, gdy istniejące uwarunkowania unieumożliwiają realizację przyjętej zasady podziału np. ze względu na istniejące podziały gruntowe;
- 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” w cz. II niniejszego *Studium*, w oparciu o tabelę i schemat;

4. Zasady ochrony środowiska – kształtowanie elementów miejskiego systemu przyrodniczego

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

- strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Las Gdański”;
- strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Las Gdański”;
- 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, 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 ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 – możliwość obniżenia klasy funkcjonalno-technicznej do parametrów ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego po ostatecznym wyborze przebiegu drogi S-5,
 - rozwój ulic głównych – budowa wschodniej obwodnicy; dopuszcza się ustalenie alternatywnego przebiegu w oparciu o szczegółowe opracowanie;
 - 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 – w szczególności:
 - wzdłuż ulic układu podstawowego,
 - systemu ciągów rowerowych w obszarach leśnych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego I strefy ciśnienia;
- planowana modernizacja 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. Planowana budowa kolektorów deszczowych w ul. Gdańskiej, ul. Armii Krajowej i wschodniej obwodnicy Bydgoszczy;
- zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia dla potrzeb stacji wodociągowej;
- zasilanie w ciepło z istniejącej komunalnej sieci ciepłowniczej; dla terenów oddalonych

od sieci ciepłowniczej zasilanie w ciepło z wykorzystaniem innych ekologicznych źródeł energii z uwzględnieniem wymogów określonych w rozporządzeniu o ustanowieniu stref ochronnych „Las Gdański”;

- zasilanie w energię elektryczną z GPZ „Bydgoszcz Północ” i GPZ „Bydgoszcz Wschód” siecią istniejącą 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;
- w zakresie infrastruktury technicznej – budowa linii 2x400 kV Jasiniec – Grudziądz Węgrowo – zadanie nr 25;

■ 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;

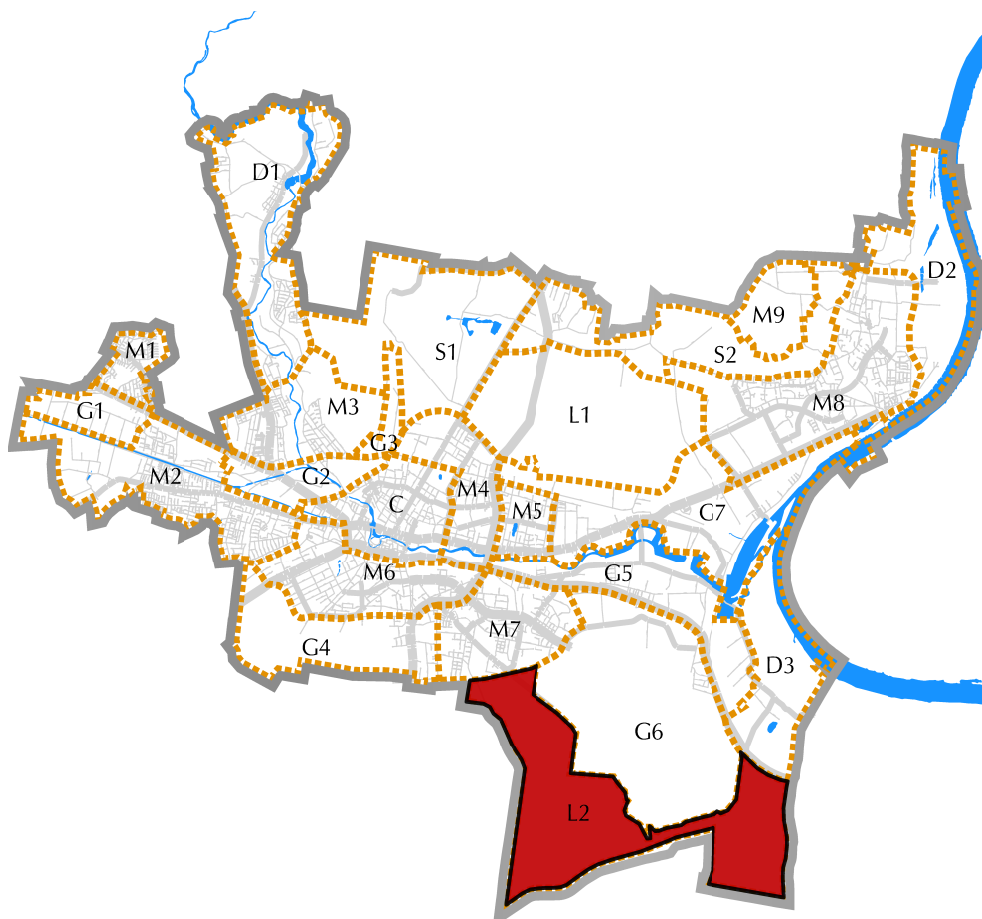
9. Inne szczególne ustalenia dla strefy

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.

3.4.24. Strefa L2

L2

STREFA LASÓW OCHRONNYCH OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ ŁĘGNOWA I WYPALENISK



1. Podstawowe funkcje

W granicach strefy lasów ochronnych L2 wyznacza się:

- **obszary:**
 - lasów ochronnych;
 - aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- **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*;
- realizacja skansenu architektury przemysłowej – wymagane jest uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne;

■ 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 nowo projektowanej 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 rozdziale „System transportowy” punkt „Polityka parkingowa” 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 nakazów i zakazów obowiązujących dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej;
- 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 „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefę „W” ochrony archeologicznej (w rejonie ul. Nowotoruńskiej), określone na rysunku *Studium*, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi, zawartymi w ustaleniach *Studium* dotyczących ochrony dóbr kultury w rozdziale „Obszary, obiekty i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego” 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 jako trasy ekspresowej S-10;
 - budowa trasy głównej obrzeżnej do obszaru Glinek i Kapuścisk;
 - budowa trasy zbiorczej od ulicy Glinki do południowej obwodnicy miasta – drogi S-10;

- 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 Prądocińska.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego II strefy ciśnienia;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „A0” i dalej na oczyszczalnię „Kapuściska” poprzez istniejący i projektowany grawitacyjno-pompowy system kanalizacji ściekowej;
- 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; dla terenów oddalonych od sieci ciepłowniczej dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł energii z zachowaniem norm emisji spalin określonych w przepisach szczególnych;
- 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:

- ograniczenia wysokości budynków i budowli wynikające z faktu położenia w tzw. otoczeniu lotniska;
- 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.

3.5. Kierunki rozwoju systemów miejskich: przyrodniczego, transportu i infrastruktury technicznej

3.5.1. Miejski System Przyrodniczy

Projektowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta powinno być zgodne z jego naturalnymi, przyrodniczymi predyspozycjami, gdyż takie podejście umożliwia zachowanie ekosystemu miasta w stanie względnej równowagi i obniża szeroko pojęte koszty jego funkcjonowania. W tym celu należy uwzględniać przede wszystkim elementy:

■ Wynikające z uwarunkowań klimatycznych

Dolina Brdy stanowi podstawową trasę wymiany równoleżnikowej powietrza w Bydgoszczy, dlatego kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać kierunek wentylacji W-E w rejonie centrum i Starego Miasta, a brzegi Brdy powinny być wolne od zwartej zabudowy wysokiej.

Przy planowaniu wzajemnego układu budynków należy uwzględnić ekspozycję wiatrową terenów na wysoczyznach oraz szorstkość terenu. Zabudowę należy dostosować do zwiększonych prędkości wiatru (np. poprzez orientację otworów okiennych i drzwiowych oraz odpowiedni rozkład pomieszczeń). Należy zwrócić uwagę na lokalne uwarunkowania związane z rozkładem pola wiatrowego pomiędzy poszczególnymi budynkami (szczególnie w sąsiedztwie wieżowców).

Planowanie przyszłej funkcji terenu powinno być dostosowane do warunków topoklimatycznych (klimatu ukształtowanego przez warunki miejscowe). Tereny o szczególnie niekorzystnych topoklimatach, czyli zbocza o ekspozycji północnej, tereny ewapotranspiracyjno-radiacyjne i tereny zadrzewień podmokłych powinny zostać wykluczone z zabudowy, a przeznaczone pod funkcję zieleni i tereny rekreacji.

Ze względu na ryzyko pojawiania się zjawisk smogowych, należy dążyć do ograniczenia ruchu pojazdów na obszarze miejskiej „wyspy ciepła”. Należy również promować komunikację zbiorową oraz dążyć do wyprowadzenia głównych arterii komunikacyjnych poza obszar centrum Bydgoszczy.

■ Wynikające z uwarunkowań rzeźby terenu

Należy unikać zabudowy w obszarach spadków terenu, gdyż zwykle wiąże się to ze znaczną ingerencją w rzeźbę terenu i koniecznością prowadzenia drogowych prac zabezpieczających. Wyłączone z zabudowy powinny być także tereny o ekspozycji północnej – z uwagi na niskie wartości promieniowania bezpośredniego i niekorzystny bilans energetyczny. Dłużej utrzymująca się wilgoć warunkuje większe predyspozycje do spelzwywania gruntu. Zjawisko to może utrudniać prowadzenie inwestycji i późniejsze utrzymanie infrastruktury.

Planowanie rozwoju miasta powinno uwzględnić zachowanie głównych elementów rzeźby terenu, tj. zboczy Fordońskiego, Mariańskiego, Kruszyńskiego i Bydgoskiego oraz dolin rzecznych w obszarach teras zalewowych i koryt, ze względu na ich wysokie walory krajobrazowe i dobrą ekspozycję widokową. Należy dążyć do zagospodarowania ich na tereny zieleni i rekreacji. Do szczególnej ochrony przed zainwestowaniem powinny zostać wyznaczone obszary Zbocza Fordońskiego oraz formy wydumowe w południowej części Bydgoskiego Parku Przemysłowego.

■ Wynikające z uwarunkowań hydrologicznych

Biorąc pod uwagę warunki rozwoju zasobów wodnych do zaopatrzenia ludności w wodę, należy przeznaczyć tereny w Lesie Gdańskim na obszarze doliny kopalnej na tereny rozwojowe ujęcia wody.

W celu poprawy jakości wód Wisły i Brdy należy położyć nacisk na zmniejszanie presji antropogenicznej związanej z gospodarką ściekową (dezynfekcja ścieków, kanalizowanie i podłączanie osiedli i gmin ościennych do oczyszczalni) oraz spójne zagospodarowanie i wykorzystanie gospodarcze rzek (realizacja koncepcji BWW).

W przypadku mniejszych cieków powinno się dążyć do zwiększania retencji w zlew-

niach (programy małej retencji) oraz wykorzystaniem ich zasobów do utrzymywania siedlisk w zgodzie z lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi i botanicznymi. Konieczne wydaje się poprowadzenie urządzeń melioracji w obszarze miasta jako kanałów otwartych. Dotyczy to zwłaszcza dzielnicy Fordon, gdzie spływające ze zboczy cieki naturalne i antropogeniczne zostały ujęte w rurociągi, przyczyniając się do przesuszenia i degradacji siedlisk dolnego tarasu.

Problemem nadal pozostaje jakość wód Kanału Bydgoskiego. Wody w Kanale są niskiej jakości i negatywnie wpływają na jakość wód Brdy. Stan ten można poprawić poprzez:

- bagrowanie osadów,
- zwiększenie zasilania Kanału czystymi wodami,
- odprowadzenie wód deszczowych do Kanału lub zwiększeniu dopływu wód ze zlewni (np. dzięki małej retencji).

■ Wynikające z uwarunkowań biocenotycznych

Podstawowym warunkiem utrzymania różnorodności faunistycznej w Bydgoszczy jest:

- niedopuszczenie do pogorszenia stanu biotopów i siedlisk, które są słabo użytkowane (rzeki, cieki wodne, zbiorniki wodne, oczka wodne, tereny podmokłe, obszary leśne, zadrzewienia oraz zakrzaczenia śródpolne lub nawodne, łąki, nieużytki, pola uprawne itp.), które najczęściej składają się na przestrzeń życiową wielu gatunków zwierząt,
- rewitalizacja stref brzegowych rzeki Brdy i zbiorników wodnych,
- poprawa jakości wód w rzece, zbiornikach wodnych i ciekach (maksymalne ograniczenie spływu ścieków i środków ochrony roślin),
- zachowanie starodrzewia i roślinności krzaczastej o zróżnicowanej strukturze gatunkowej, wiekowej i powierzchniowej, jako miejsc schronienia i rozrodu dla wielu gatunków,
- czynna ochrona niektórych gatunków m.in. poprzez wywieszanie odpowiednich budek lęgowych np. dla nietoperzy,
- dbałość o połączenie pasów większych fragmentów zieleni (głównie lasów i parków) znajdujących się na trasie wędrówek dużych ssaków migrujących (np. dla jelenia, sarny, jenota, lisa),
- zabezpieczenie szlaków komunikacyjnych (drogi, szosy) przed nagłym wtargnięciem ssaków (m.in. dzięki montowaniu siatek ochronnych w miejscach spodziewanej obecności tych zwierząt),
- ochrona obszarów wodno-błotnych.

■ Wynikające z uwarunkowań rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Wskazane jest zachowanie rolniczego użytkowania gleb w obszarze miasta tam, gdzie oprócz ich wysokiej jakości istnieją także inne przesłanki do ich ochrony przed zabudową, np. wysokie walory przyrodnicze okolicy, występowanie gruntów organicznych, wysoki poziom wód gruntowych itp.

■ Wynikające z uwarunkowań krajobrazowych

Sieci elektroenergetyczne do 110 kV, powinny być realizowane jako podziemne sieci kablowe, z dopuszczeniem budowy sieci napowietrznej tylko w wypadku wykazania przez inwestora braku negatywnych oddziaływań na krajobraz, obserwowany z punktów widokowych i reprezentacyjnych części miasta.

Należy opracować program likwidacji istniejących sieci napowietrznych na terenach objętych ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz szczególnie eksponowanych i reprezentacyjnych, jak skarpy, okolice rzek i kanałów, strefa „A” ochrony konserwatorskiej.

Wskazane jest wprowadzenie zakazu realizacji naziemnych rurociągów oraz nakaz ukrycia istniejących sieci w gruncie.

Istotna jest szczególna dbałość przy zagospodarowaniu terenów widocznych od strony wjazdów do miasta, zgodnie z zasadą „pierwszego wrażenia”. Ciekawą propozycją jest umieszczenie w pasie międzyjezdniowym przy każdym z wjazdów do miasta, symbolu koja-

zonego z miastem np. repliki pomnika Łuczniczki. Obiekt taki powinien być wyeksponowany i podświetlony, a z jego najbliższego otoczenia należałoby usunąć reklamy.

Najcenniejszymi obiektami przyrodniczymi na terenie miasta ze względu na swój potencjał identyfikacyjny i widokowy są formy prawnie chronione. Obszary te powinny stanowić najbardziej wartościowy obiekt większego zespołu czy układu terenów zieleni, a ich potencjał winien być utrwalony i podkreślony wysokim standardem ich konserwacji i pielęgnacji.

■ Wynikające z istnienia form ochrony przyrody

W niektórych miejscach forma ochrony przyrody, jaką jest obszar chronionego krajobrazu, nie sprawdziła się i obecnie zauważalne są oznaki degradacji. Dlatego przy obecnym stanie walorów środowiska przyrodniczego oraz mając na uwadze interes społeczny, wskazane wydaje się skorygowanie przebiegu granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy oraz granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej. W wypadku pierwszego z nich proponuje się wyłączenie:

- terenów zabudowanych na osiedlu Fordon,
- terenów osiedla mieszkaniowego w jednostce Las Gdański w pobliżu północnej granicy miasta,
- terenów zabudowanych w jednostce Myślęcinek, gdyż obecnie ich wartość ekologiczna i przyrodnicza jest stosunkowo niewielka i nie wymaga ochrony.

Z Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej proponuje się wyłączyć cały teren położony na południe od obwodnicy miasta. Na środowisko przyrodnicze tego obszaru w sposób znaczący oddziałuje składowisko odpadów, zlokalizowane w gminie sąsiedniej, co bardzo ogranicza realne możliwości przeciwdziałania negatywnym skutkom funkcjonowania tego obiektu.

Wskazane jest włączenie nowych terenów do Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej. Położone na północ od jego granicy tereny leśne były przez wiele lat izolowane od otoczenia przez ogrodzenie, co bardzo ograniczyło penetrację i tym samym przyczyniło się do bujnego rozwoju biocenozy. Wpływ pobliskiego kompleksu przemysłowego (ZACHEM) na ten teren okazał się niewielki. Spokój, jaki zapewniło ogrodzenie, pozwolił wielu płochliwym gatunkom zwierzyny znaleźć tu bezpieczne schronienie. Ze względu na charakter obiektu, do tej pory wykonanie badań i obserwacji naukowych było niezwykle trudne, przez co nie ma zweryfikowanych danych na temat różnorodności biologicznej lasów otaczających tereny Zachemu. Mimo to wielu przyrodników donosi o ciekawych obserwacjach poczynionych na tym terenie i deklaruje chęć wykonania badań. Wszyscy są jednak zgodni co do faktu niezwykłego bogactwa tamtejszych biocenozy.

Na terenie Bydgoszczy istnieją trzy miejsca, które zasługują na ochronę poprzez ustanowienie użytku ekologicznego. Są to:

- Kwaśne torfowisko z mchem torfowcem na Osowej Górze. Projektowany Użytek ekologiczny Torfowisko „Osowa Góra” zajmowałby powierzchnię 2,87 ha na terenie działki 5/24 w obrębie 313.
- Obszar położony u zbiegu rzek Brdy i Wisły o powierzchni kilkunastu ha na działce 1, obręb 273. Teren otoczony jest niemal w całości wodami. Porasta go las łągowy stanowiący pozostałość zbiorowisk roślinności naturalnej.
- Stanowisko Kruszyka rdzawoczerwonego – na terenie Bydgoskiego Parku Przemysłowego na działce 9/27, obręb 137.

■ Wpływające na degradację środowiska przyrodniczego

Aby zapobiec nadmiernej degradacji powietrza należy:

- zwiększyć wielkość działek budowlanych w celu rozproszenia źródeł emisji,
- wyeliminować stosowanie paliw stałych w paleniskach indywidualnych,
- ograniczyć lub wyeliminować stosowanie paliw ciekłych w paleniskach indywidualnych,
- preferować budownictwo energooszczędne oraz stosowanie alternatywnych źródeł energii – kolektory słoneczne, pompy ciepła i instalacje z odzyskiem ciepła,

- wprowadzić zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnych.

Należy mieć również świadomość, że paleniska używane do spalania paliw stałych umożliwiają także spalanie odpadów, co może być przyczyną emisji różnorodnych substancji o znacznej toksyczności. Zakaz stosowania paliw stałych uniemożliwi spalanie odpadów, ponieważ kotły olejowe i gazowe nie nadają się do spalania odpadów komunalnych.

Uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza w obecnej sytuacji prawnej, mogą być rozwiązywane jedynie na drodze ustaleń planowania przestrzennego i poprzez zbiorową gospodarkę ciepłą.

Dobrym rozwiązaniem jest również podłączenie zabudowy jednorodzinnej do sieci miejskiej CO oraz realizacja lokalnych kotłowni, zaopatrujących w ciepło całe nowo projektowane osiedla. Stosowane obecnie nowoczesne technologie pozwalają na znaczne ograniczenie emisji z większych (osiedlowych) kotłowni, np. poprzez stosowanie wysokosprawnych instalacji i emitorów, gwarantujących właściwe rozproszenie zanieczyszczeń.

W obecnej sytuacji prawnej, w interesie każdego podmiotu gospodarczego leży ustalenie „stanu początkowego” powierzchni ziemi w momencie, gdy staje się on „władającym powierzchnią ziemi”, w rozumieniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (DzU z dnia 26 kwietnia 2007 r.). W przeciwnym razie właściciel terenu może zostać zobowiązany do podjęcia „działań naprawczych” w celu likwidacji szkody, której sprawcą był poprzedni właściciel. Konieczne wydaje się więc, aby w planach miejscowych zawarty został obowiązek przeprowadzenia przez inwestora badań gleb w zakresie dotrzymywania standardów jakości zgodnie z rozporządzeniem z dnia 9 września 2002 r. (DzU 02.165.1359) przed rozpoczęciem realizacji inwestycji. Problem ten dotyczy zwłaszcza terenów przemysłowych i innych, potencjalnie narażonych. Badanie jakości gruntu powinno być jednak regułą przy każdej zmianie właściciela terenu. Z reguły tej można jednak wyłączyć tereny od dziesiątek lat zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na terenach, na których stwierdzono skażenie środowiska gruntowo-wodnego, wskazane jest zachowanie funkcji przemysłowej.

Wskazane jest również, aby ustalenia miejscowych planów określały warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych, usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji. Brak takiego ustalenia skutkuje zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 (DzU z 20 czerwca 2001 r., Nr 62, poz. 628 z późn. zm.), koniecznością traktowania mas ziemnych jak odpadów ze wszystkimi tego konsekwencjami, także składowaniem na składowiskach odpadów. Masy ziemne pochodzące z wykopów mogą zostać wykorzystane do niwelacji powierzchni terenu lub realizacji obwałowań, o ile ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

■ Wynikające z uciążliwości związanych z hałasem

Zmniejszenie uciążliwości związanej z hałasem drogowym i tramwajowym można osiągnąć przez:

- realizację ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż ulic, przy których znajduje się zabudowa mieszkaniowa,
- w miejscach, w których z różnych względów nie ma możliwości budowy ekranu oraz w miejscach, gdzie nie zawsze spełni on swoją funkcję, należy:
- zastosować środki techniczne wyciszające torowiska tramwajowe,
- zastosować dźwiękochłonną nawierzchnię jezdni i elewacji budynków,
- poprawić organizację ruchu, np. właściwie zsynchronizować sygnalizację świetlną, co zapewni dobrą płynność ruchu,
- wymienić okna na dźwiękoszczelne.

Do opracowania mapy terenów zagrożonych hałasem konieczne jest (oprócz map rozkładu wskaźników długookresowych LDWN oraz LN) opracowanie tzw. mapy wrażliwości terenów na hałas, tzn. mapy terenów, dla których obowiązują, zgodnie z rozporządzeniem ministra środowiska z 14 lipca 2007 r., dopuszczalne poziomy hałasu w zależności od faktycznego użytkowania. W szczególności są to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkalną, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, rekreacyjno-wypoczynkowe oraz mieszkaniowo-usługowe.

3.5.2. System transportowy

3.5.2.1. Transport kolejowy

Bydgoski węzeł kolejowy tworzą linie kolejowe znaczenia państwowego – określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym. *Studium* zakłada adaptację istniejącego układu kolejowego, który jest przedstawiony na planszy w części „Uwarunkowania”.

Dla podniesienie poziomu świadczonych usług w ramach przewozów pasażerskich zakłada się usprawnienie funkcjonowania istniejących stacji i przystanków kolejowych. Dworzec Bydgoszcz Główna i Bydgoszcz Wschód powinny być przekształcone w zintegrowane węzły transportowe łączące różne środki transportu publicznego: transport kolejowy, w tym transport kolejowy aglomeracji bydgosko-toruńskiej (BiTCity), publiczny transport miejski – autobusowy i tramwajowy oraz autobusowej komunikacji międzymiastowej i międzynarodowej.

W związku z przesunięciem środka ciężkości miasta w kierunku wschodnim zakłada się podniesienie rangi stacji Bydgoszcz Wschód w obsłudze ruchu pasażerskiego – tworząc węzeł integracyjny transportu publicznego zewnętrznego i wewnętrznego porównywalny ze stacją Bydgoszcz Główna.

Wykorzystanie sieci linii kolejowych dla integracji z miejskimi systemami transportowymi wymaga szczegółowych analiz, przede wszystkim technicznych i ekonomicznych. 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.

Główne linie kolejowe tworzą:

- transeuropejski system kolei dużych prędkości (linie kolejowe specjalne i linie zmodernizowane);
- transeuropejski system kolei konwencjonalnej.

Dla przewidywanej po 2013 r. 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.

3.5.2.2. Transport drogowy układ zewnętrzny

Przewiduje się zmiany w przebiegu dróg układu krajowego. Stan istniejący dróg przedstawiono na planszy w części „Uwarunkowania”. Zakłada się podniesienie standardów i parametrów dróg krajowych nr 5 i 10 do parametrów tras ekspresowych.

Istniejące drogi krajowe: nr 5 (DK 5) Bolków – Poznań – Bydgoszcz – Świecie (Gdańsk), oraz nr 10 (DK10) Szczecin – Płońsk (Warszawa) zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r., zmieniającego rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych rozporządzeniem w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych, zostają zaliczone do sieci dróg ekspresowych jako drogi S-5 i S-10. Dla drogi krajowej nr 5 – drogi objętej inwestycjami związanymi z EURO 2012 – analizowane są dwa zasadnicze warianty przebiegu w rejonie miasta Bydgoszczy. Pierwszy po istniejącym ciągu – przez przebudowę drogi z podniesieniem jej parametrów i standardów ruchu od węzła z drogą S-10 w rejonie Stryzka, Al. Jana Pawła II, Al. Kard. St. Wyszyńskiego i Armii Krajowej, drugi o przebiegu północno-zachodnim, od Węzła Białe Błota poprzez Węzeł Pawłówek, dalej poprzez tereny Gmin Sicienko – Koronowo – Osielsko do Węzła Aleksandrowo w Gminie Osielsko. W przypadku ustalenia przebiegu trasy wg północno-zachodniego wariantu, istniejący przebieg drogi przez miasto powinien mieć parametry drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Przebieg drogi krajowej nr 10 Szczecin – Płońsk (Warszawa) ustalony został z chwilą przeniesienia jej na południową obwodnicę miasta. Docelowo droga ta to droga ekspresowa S-10. Ważnym węzłem drogowym w jej ciągu jest Węzeł Emilianowo, który usprawni obsługę transportową Bydgoskiego Parku Przemysłowego. Lokalizacja Węzła Emilianowo powinna być ustalona w toku dalszych prac planistycznych i opracowań szczegółowych.

Dawny wariant wschodniego przebiegu drogi S-5 – od węzła z drogą S-10 w rejonie Emilianowo – Wypaleniska, 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 transportowym województwa – w Planie Zagospodarowania Województwa Kujawsko-Pomorskiego jako trasa drogowa klasy G – główna.

Z analiz spójności sieci drogowej układu zamiejskiego i wewnątrzmiastowego 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 usprawnienia funkcjonowania sieci drogowej aglomeracji bydgosko-toruńskiej i sprawnego połączenia dwóch głównych miast – Bydgoszczy i Torunia, trasa nr 80 w całym przebiegu powinna posiadać układ dwujezdniowy. Istniejący most przez Wisłę w Fordonie nie pozwala spełnić tego warunku. *Studium* zakłada budowę nowej przeprawy mostowej w rejonie Wyszogrodu.

Dla pozostałych dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych układu zewnętrznego nie są przewidywane inne istotne 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 klasy głównej w celu obsługi terenów przemysłowych (Węzeł Wilcze – Sierniczek – Lotnisko).

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 r. 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 transportu publicznego i ruch pieszy;
- **Strefa komunikacyjna B** – równowaga w traktowaniu samochodów i transportu publicznego;
- **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 – Pawłówek 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 nowego 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;
 - 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,
 - trasa pod PESA,
 - Lewińskiego,
 - Akademicka – od ul. Lewińskiego do Andersa,
 - Andersa,
 - Rejewskiego,
 - Fordońska – od nowego mostu na Wiśle do mostu w Fordonie,
 - 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 – przebieg północnego odcinka trasy (od połączenia z ul. Lewińskiego w kierunku północnym) może ulec zmianie lub zostać połączony wejściem na Górny Taras Fordonu z trasą klasy głównej na przedłużeniu ul. Matki Teresy z Kalkuty; alternatywnym przebiegiem jest także przebieg po zachodniej stronie linii kolejowej na odcinku od ul. Toruńskiej do ul. Chemicznej;
 - oraz jako niższego rzędu trasy zbiorcze.

Projektowane powiązania komunikacyjne łączące strefę M8 i M9 (Górny i Dolny Taras Fordonu) mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie sporządzania planu miejscowego lub koncepcji uwzględniającej sposób zagospodarowania strefy M9.

Układ obsługujący – system ulic lokalnych i dojazdowych w skali problematyki *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Bydgoszczy – Transport*,

cz. 1 *Diagnoza stanu istniejącego* nie został przedstawiony.

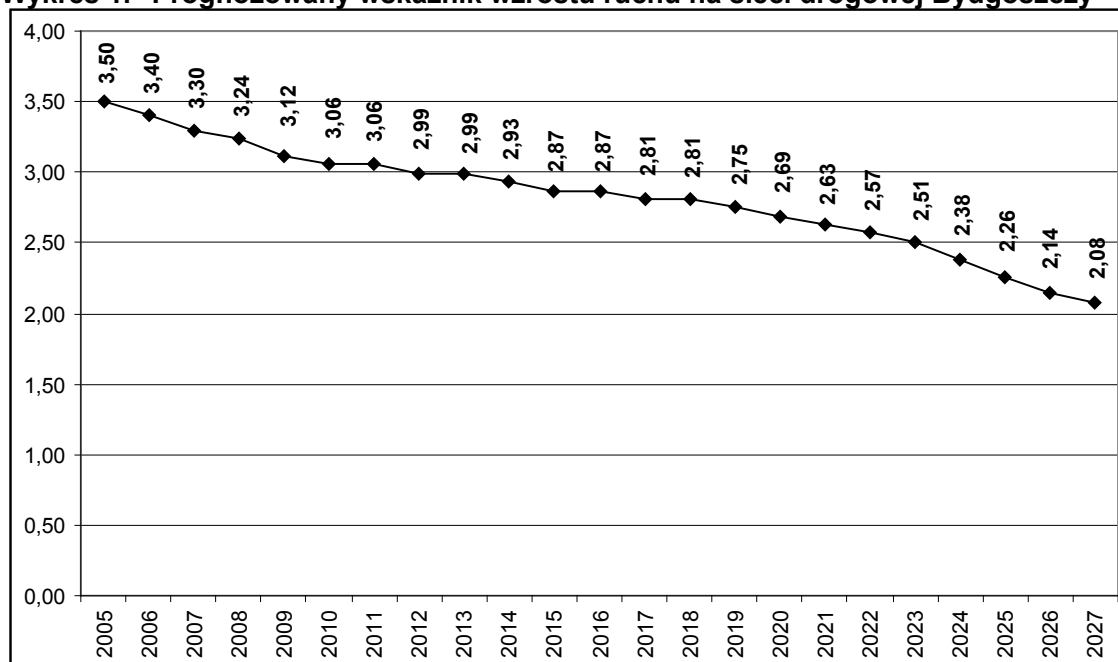
Jednym z najistotniejszych wskaźników dotyczących cech ruchu jest wskaźnik ruchliwości, który obecnie ocenia się na poziomie 1,8 zarówno w odniesieniu do motywacji, jak i w odniesieniu do środków transportu oraz wskaźnik wzrostu ruchu.

Tabela 7. Ruchliwość dla miasta Bydgoszczy w kontekście środków transportu (prognoza 2030 r.)

Motywacje	Liczba podróży na dobę	% całości	Ruchliwość
Pieszo	202 790	25,0	0,700
Samochodem	340 687	42,0	1,176
Transport publiczny	233 614	28,8	0,806
Rower	32 466	4,0	0,112
Inne	1 622	0,2	0,006
Suma	811 160	100	2,800

Źródło: Zintegrowany Plan Rozwoju Transportu Publicznego Bydgoszczy na lata 2005-2013 – Zagadnienia Szczegółowe

Wykres 1. Prognozowany wskaźnik wzrostu ruchu na sieci drogowej Bydgoszczy



Źródło: ZDMiKP na podst. badań przeprowadzonych przez Katedrę Budownictwa Drogowego UTP 2008

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 międzydzielnicowego. Dotyczy to w szczególności czterech najbardziej 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. 70 tys. mieszkańców. Cały ogromny potok ruchu generowany przez tę 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 – jako zintegrowanego węzła transportowego – 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 Szczecin i Koszalin z pominięciem centrum miasta. Wszystkie skrzyżowania z trasami poprzecznymi przewiduje się docelowo jako powiązania wielopoziomowe.

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. Konieczna jest realizacja rozbudowy ulicy Granicznej wraz z budową mostu nad Brdą i połączenie z trasą W-Z pod PESA. Połączenie to wraz z trasą W-Z (Artyleryjska, Kamienna), Sułkowskiego, Ogińskiego, Toruńską i Grudziądką stworzy element systemu tras obwodowych, umożliwiając wprowadzenie uspokojenia ruchu w obszarze śródmiejskim. Uzupełnieniem i sprawnym ciągiem pozwalającym na ograniczenia ruchu w strefie centrum jest ciąg: Nowostroma, Bielicka, Wojska Polskiego, Nowoogińskiego. Pierwszy wewnętrzny śródmiejski układ obwodowy to ciąg ulic: Królowej Jadwigi, Mazowiecka – Hetmańska, Al. Mickiewicza, Paderewskiego, Staszica, 3-Maja, Bernardyńska, Zbożowy Rynek, Wały Jagiellońskie, Grudziądką, Poznańską, 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 transportu publicznego.

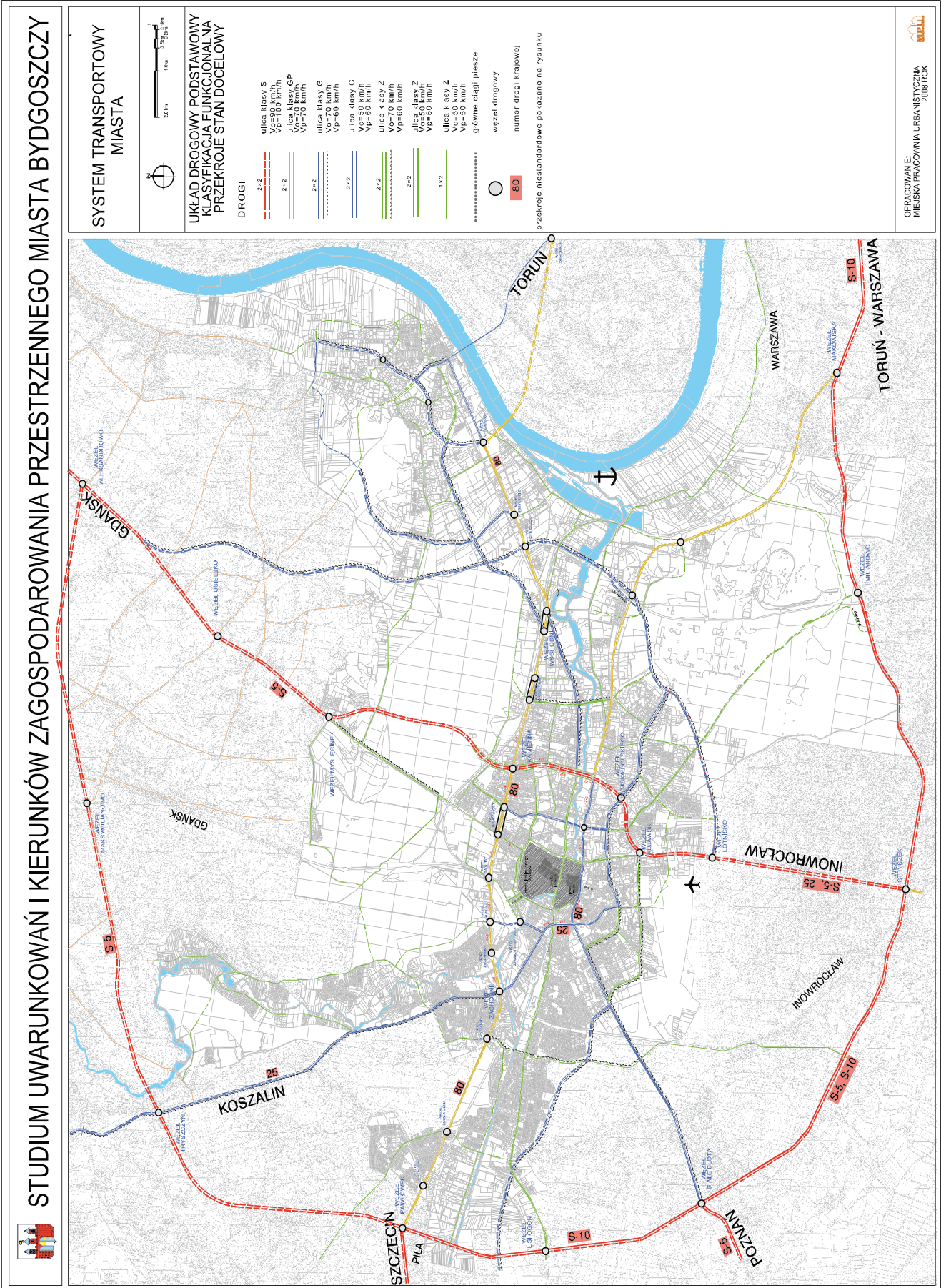
W związku z zakładanym zaktywizowaniem gospodarczym terenów Zachemu i Bydgoskiego Parku Przemysłowego niezbędne jest uwzględnienie w planach inwestycyjnych miasta również budowy trasy w klasie ulicy głównej, tzw. trasy Nowochemicznej. Dla poprawy poziomu obsługi transportowej tego rejonu miasta planowane jest także wprowadzenie drogi zbiorczej od ulicy Glinki przez Bydgoski Park Przemysłowy do Węzła Emilianowo w ciągu drogi ekspresowej S-10, z tymczasowym włączeniem drogi zbiorczej do drogi krajowej nr 10 po zachodniej stronie linii kolejowej.

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.

System transportowy zaproponowany w niniejszym *Studium*, obejmujący transport kolejowy, drogowy, publiczny, wodny i lotniczy, powinien zostać zweryfikowany w oparciu o niezbędne do wykonania „Studium transportowe miasta Bydgoszczy”.

Uzupełnieniem systemu drogowego są ciągi rowerowe, dla których wymagane są opracowania szczegółowe.

Mapa 5. System transportowy miasta – podstawowy układ drogowy



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 przedstawiają 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, rozmieszczone na obrzeżu miasta. Preferowane lokalizacje to rejon Osowej Góry – część przemysłowa, rejon Bydgoskiego Parku Przemysłowego oraz w obszarach o funkcjach usługowo-produkcyjnych.

Mapa 6. System transportowy – strefy komunikacyjne

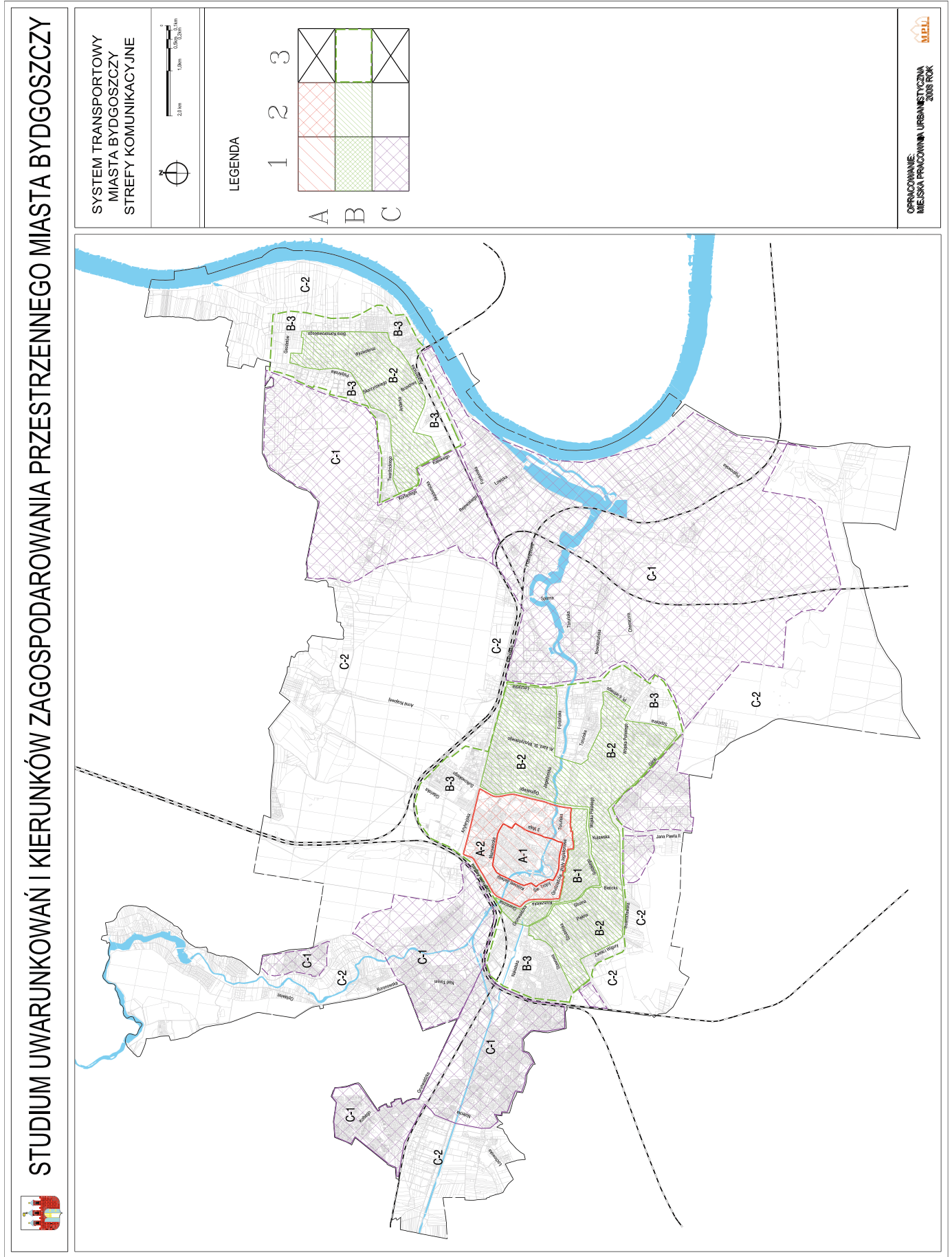


Tabela 8. Wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych

		Wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych									
		Liczba stanowisk postojowych 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	0,6	10 (6)	10 (6)	7 (4)	10 (3)	15 (10)	8 (5)	6 (5)	6 (4)	
	A2	0,7	15 (12)	15 (10)	11 (7)	16 (5)	20 (12)	11 (8)	6 (3)	8 (6)	
Wskaźnik minimalny	B1	0,9 (0,7)	25 (15)	20 (12)	12 (8)	20 (5)	25 (15)	15 (10)	8 (5)	8 (6)	
	B2	0,8 (1,2)	15 (28)	12 (20)	8 (12) +0,5A	5 (20)	15 (25)	12 (20)	5 (8) +0,5A	10 (12)	
Wskaźnik minimalny	B3	1,2 (1,5)	15 (28)	12 (30)	10 (15) +0,5A	6 (25)	20 (30) +0,5A*	12 (20)	5 (10) +0,5A	10 (15)	
	C1	1,0 (1,5)	20 (30)	12 (30)	10 (25) +0,5A	7 (30)	25 (40) +0,5A*	15 (25)	8 (15) +0,5A	20 (30)	
	C2	1,0 (2,0)	20 (30)	12 (35)	10 (15) +0,5A	7 (35)	25 (45) +0,5A*	15 (25)	8 (15) +0,5A	20 (30)	

Wskaźniki prognozowania miejsc postojowych dotyczą nowych inwestycji.

Wartości podane w nawiasach to wartości zalecane.

Uwagi:

1. W strefie A1, A2 oraz B1 dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przyjęcie wartości indywidualnych po dokonaniu analizy potrzeb parkingowych
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 zabu-

3.5.2.5. Transport publiczny

Konieczne jest określenie docelowego modelu systemu komunikacji zintegrowanego transportu publicznego. Przede wszystkim należy jasno określić rolę poszczególnych traktacji: 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.

Problemy narastającej kongestii (załoczenia ulicznego) powinny być rozwiązywane przede wszystkim poprzez przyjęcie i konsekwentne wdrażanie polityki transportowej, polegającej na promowaniu zbiorowego transportu publicznego, opartego na transporcie szynowym. 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. Analiza wielokryterialna – opracowanie Biura Inżynierii Transportu z Poznania 2007 rok – wykazała, że najkorzystniejszym powiązaniem Fordonu z miastem jest trasowanie linii o przebiegu od Węzła Wschodniego, wzdłuż ul. Lewińskiego, Akademickiej, Andersa do stacji techniczno-postojowej (zajezdni) w Mariampolu. Na terenie Fordonu – od skrzyżowania ul. Akademickiej i Andersa – możliwe jest trasowanie tramwaju – uzupełniającego główny ciąg w ulicy Akademickiej w kierunku wschodnim po południowej stronie osiedla Bajka z zakończeniem pętlą w rejonie Starego Miasta Fordonu. Ewentualne wprowadzenie tramwaju na Górny Taras Fordonu wymaga szczegółowych analiz w dalszych bardziej uszczegółowionych opracowaniach funkcjonalno-przestrzenno-ekonomicznych.

Drugim istotnym zadaniem jest spięcie Wyżyn ze Zbożowym Rynkiem, które poprawi wykorzystanie trasy wzdłuż Wojska Polskiego i pozwoli na przejście do tramwaju dużych potoków pasażerów z traktacji autobusowej. Połączenie to znacznie usprawni obsługę komunikacyjną 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). Opracowywana analiza wielokryterialna dla tego zadania inwestycyjnego pozwoli na wybór trasy przebiegu tramwaju i pozwoli na odstąpienie od konieczności zachowania rezerw terenowych dla linii alternatywnych, które nie znajdują uzasadnienia.

Na Szwederowie – jako główną oś dla transportu szynowego – przyjęto dwutorową linię tramwajową w ciągu ulic: Solskiego – Pięknej, jako kontynuację linii tramwajowej z ul. Wojska Polskiego. Linia ta posiada połączenie w kierunku 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 wprowadzenie linii w kierunku przystanku PKP – Bydgoszcz Błonie.

Planowana rozbudowa linii tramwajowej wzdłuż ulicy Gdańskiej do ul. Konnej może przy-

czynić 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 (analiza wielokryterialna w toku),
- Al. Mickiewicza – Sułkowskiego,
- Most Pomorski – Nowopelkowa – most Kazimierza Wielkiego.

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.

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.

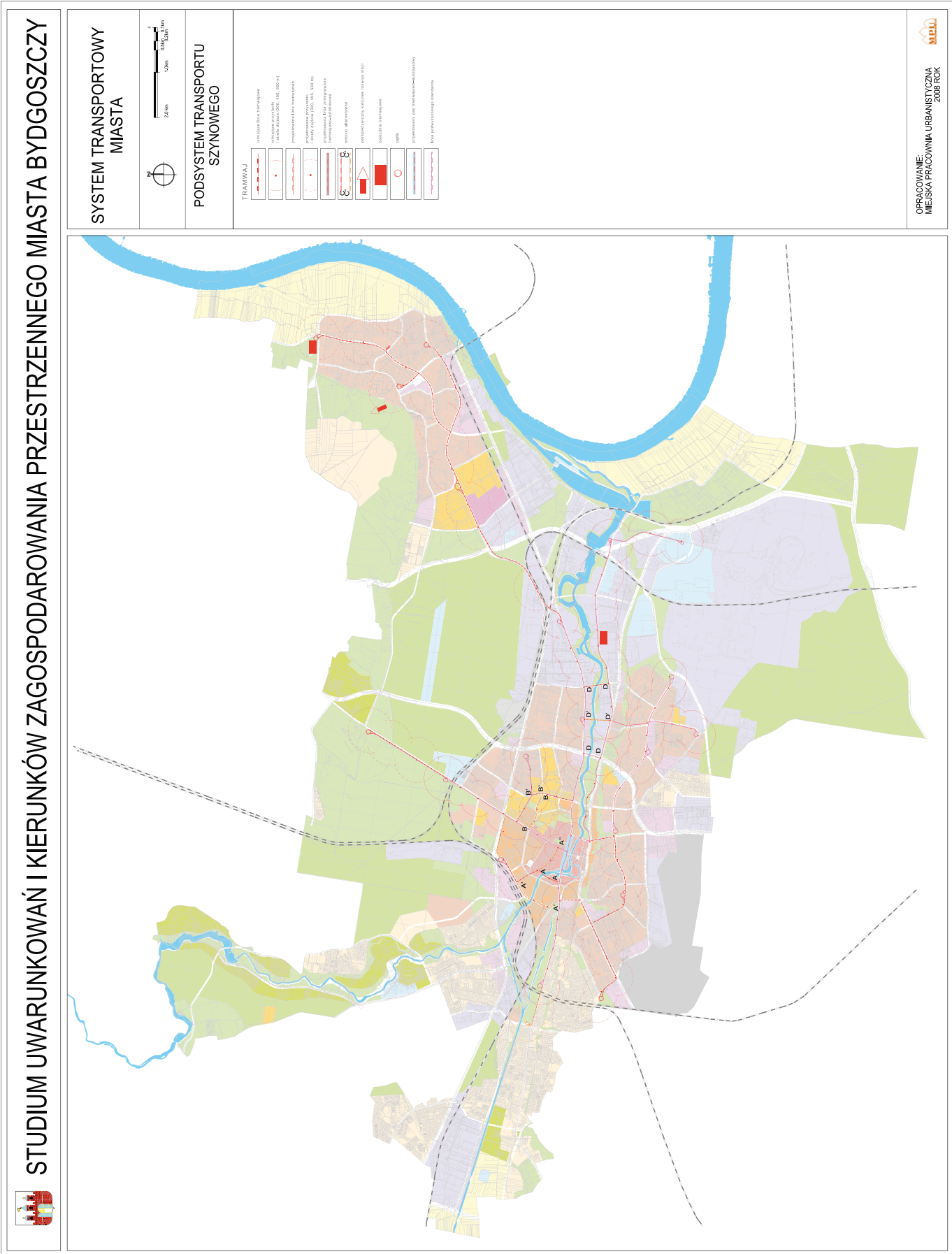
Z uwagi na przewidywane użegłownienie Dolnej Wisły jako śródlądowej drogi wodnej o znaczeniu międzynarodowym, proponuje się zachować rezerwy dla nowego portu rzeczno-żeglownego w powiązaniu z terminalem kontenerowym na wysokości przystanku kolejowego Bydgoszcz – Łęgnowo.

3.5.2.7. Komunikacja lotnicza

Podjęte działania inwestycyjne Międzynarodowego Bydgoskiego Portu Lotniczego im. I. J. Paderewskiego w Bydgoszczy przy współudziale finansowym władz miasta Bydgoszczy, województwa i samorządu województwa umożliwią podniesienie rangi lotniska cywilnego – które oprócz rozwoju obsługi ruchu pasażerskiego, docelowo także wzmocni rozwój transportu towarowego – cargo.

Proponuje się dokonać zmiany granic administracyjnych miasta, celem zachowania całego lotniska w obszarze Gminy Bydgoszcz.

Mapa 7. System transportowy miasta



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”.

Realizacja ważniejszych inwestycji w zakresie sieci wodociągowej oraz ujęć wody w mieście, odbywa się zgodnie z Wieloletnim Planem Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych. Plan ten finansowany jest ze środków własnych MWiK oraz Unii Europejskiej w ramach programów – „Bydgoski System Wodny i Kanalizacyjny”.

■ Sieci wodociągowe

W ramach realizowanego programu „Bydgoski System Wodny i Kanalizacyjny” wykonano przebudowę 46,4 km sieci wodociągowej z rur azbestocementowych.

W ramach programu „Bydgoski System Wodny i Kanalizacyjny II” wykonana będzie:

- przebudowa 75,9 km sieci z rur azbestocementowych,
- budowa 28,5 km nowych sieci wodociągowych,
- zrealizowane będą 2 pompownie wody,
- renowacja 66,4 km magistral wodociągowych.

Zgodnie z zatwierdzonym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym MWiK na lata 2009-2013 przewidziana jest budowa 21,6 km nowych sieci wodociągowych oraz 4 pompownie wody.

■ Ujęcia i stacje wodociągowe

W ramach BSWiK realizowany jest również II etap rozbudowy i modernizacji stacji wodociągowej „Czyżkówko”. Zadanie to obejmuje: budowę ujęcia infiltracyjnego, ozonowanie, modernizację pompowni I i III stopnia, modernizację chlorowni, realizację stacji wczesnego ostrzegania na rzece Brdzie oraz rozszerzenie monitoringu jakościowego wody surowej.

■ Ujęcie infiltracyjne

W ramach „Bydgoskiego Systemu Wodnego i Kanalizacyjnego” planowana jest rozbudowa istniejącego układu technologicznego stacji wodociągowej „Czyżkówko” o obiekty sztucznej infiltracji. Umożliwi to osiągnięcie wysokiej jakości wody uzdatnionej, w oparciu o zasoby wód powierzchniowych ujmowanych z rzeki Brdy. Wprowadzana do sieci miejskiej woda będzie posiadała cechy wody głębinowej.

Zakres rzeczowy obejmuje:

- wykonanie rowów i stawów o łącznej powierzchni 27 ha,
- ułożenie przewodów zasilających rowy i stawy,
- budowę obiektów do odbierania wody – studnie,
- montaż urządzeń do monitorowania,
- wykonanie zasilania energetycznego,
- automatykę obiektu,
- zagospodarowanie terenu – drogi, ogrodzenie.

■ Zaopatrzenie w wodę gmin ościennych

MWiK Bydgoszcz dostarczą już wodę do gminy Siecienko, tj. do rejonu budownictwa wielorodzinnego graniczącego z Osową Górą (ulice: Dolna Waleniowa, Atolowa, m. Osowiec) oraz do części miejscowości Pawłówek (rejon przyległy do granicy miasta Bydgoszczy).

W ramach przyjętej współpracy, między MWiK Bydgoszcz a gminami ościennymi, woda z wodociągu bydgoskiego dostarczana będzie do:

- Gminy Białe Błota do miejscowości Lisi Ogon, Łochowo, Łochowice z projektowanego wodociągu w ul. Lisiej,
- Gminy Osielesko do miejscowości Bożenkowo z programowanego wodociągu w

- ulicy Relaksowa – Biwakowa oraz awaryjnie i na szczytowe pobory do miejscowości Niemcz i Osielsko z istniejących wodociągów w ul. Jasinieckiej i w ul. Gdańskiej,
- do miejscowości Jaruzyn z projektowanego wodociągu dla gminy Dobrcz w ul. Sudeckiej,
 - Gminy Dobrcz do miejscowości położonych między rz. Wisłą a drogą krajową nr 5 z projektowanego wodociągu w ul. Sudeckiej do miejscowości Strzelce Górne.

3.5.3.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i ich oczyszczanie

Realizacja inwestycji wodno-kanalizacyjnych w mieście, odbywa się zgodnie z Wieloletnim Planem Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych. Plan ten finansowany jest ze środków własnych MWiK oraz Unii Europejskiej w ramach programów – „Bydgoski System Wodny i Kanalizacyjny”.

Ważniejsze inwestycje w zakresie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych w najbliższym czasie to:

■ modernizacja sieci kanalizacyjnej

W ramach trwającego programu „Bydgoski System Wodny i Kanalizacyjny” zrealizowane zostaną:

- 4 główne przepompownie ścieków,
- 17 lokalnych przepompowni ścieków,
- 23,9 km przewodów tłocznych,
- 76,5 km kanalizacji grawitacyjnej.

W latach 2008-2010 w ramach programu „Bydgoski System Wodny i Kanalizacyjny II” wykonane będzie:

- 54,8 km kanalizacji sanitarnej,
- 27 przepompowni ścieków,
- 14,9 km przewodów tłocznych ściekowych.

Zgodnie z zatwierdzonym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym MWiK na lata 2009-2013 przewidziana jest budowa 21,6 km nowej sieci kanalizacyjnej oraz 2 tłoczni ścieków.

■ rozbudowa z modernizacją istniejącego układu technologicznego oczyszczalni ścieków „Fordon”

Projektowana rozbudowa oczyszczalni ścieków „Fordon”, znajduje się w granicach administracyjnych Bydgoszczy, w dzielnicy Fordon – Mariampol.

Zadanie polega na rozbudowie systemu oczyszczalni ścieków na terenie miasta Bydgoszczy celem przyjęcia i oczyszczania ścieków komunalnych (zgodnie z dyrektywa 91/271/EEC) powstających na terenie miasta Bydgoszcz oraz gmin ościennych: Dobrcz, Osielsko oraz Dąbrowa Chełmińska.

Po rozbudowie oczyszczalnia będzie pracowała w następujących parametrach:

1) przepływy:

Średni dobowy przepływ ścieków	Qdśr = 41 000,0 m ³ /d
Maksymalny godzinowy przepływ ścieków	Qhmax = 3 997,0 m ³ /h
Przepływ z godzin dziennych	Qh _{dz} = 3 090,0 m ³ /h
Średni godzinowy przepływ	Qhśr = 2 221,0 m ³ /h

2) ładunków i stężeń zanieczyszczeń:

Ładunek BZT5	ŁBZT5 = 5 662 kg O ₂ /d SBZT5 = 382,0 g O ₂ /m ³
Ładunek zawiesiny ogólnej	ŁSog = 20 377 kg /d SSog = 497,0 g /m ³
Ładunek azotu ogólnego	ŁNog = 3 116 kg N/d SNog = 76,0 g N/m ³
Ładunek fosforu ogólnego	ŁPog = 533 kg P/d SPog = 13,0 g P/m ³ RLM = 261 000

Rozbudowa ciągu technologicznego oczyszczania ścieków w oczyszczalni „Fordon” do

przepustowości ok. 41 000 m³/d, zostanie wykonana w istniejącym układzie, zmodernizowanym o intensyfikację usuwania biogenów (azotu i fosforu).

Rozbudowa oczyszczalni ścieków powiązana jest z budową suszarni i spalarni (ITPO) ujętych w Programie Gospodarki Odpadami dla miasta Bydgoszczy do 2010 r. (uchwała Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2002 r. nr LIII/1703/02). Docelowo do obiektów termicznej instalacji przeróbki osadów ściekowych (suszenie i spalanie) o wydajności 30.000 kg s.m./d zostanie skierowany osad w ilości ca 17000 kg s.m./d z oczyszczalni „Fordon” i osad w ilości 13 000 kg s. m./d z oczyszczalni „Kapuściska”.

■ **rozbudowa oczyszczalni „Kapuściska”**

Obecnie jest w opracowaniu „Program modernizacji oczyszczalni ścieków Kapuściska”. Na podstawie tego opracowania określony zostanie zakres inwestycji niezbędnej do przeprowadzenia na oczyszczalni. Oczyszczalnia posiada rezerwy terenu, umożliwiające jej rozbudowę do przepustowości Q = 100 000m³/d.

Jeżeli chodzi o strefę oddziaływania, to obecnie zamyka się w granicach terenu oczyszczalni.

■ **likwidacja oczyszczalni ścieków „Osowa Góra” wraz z przerzutem ścieków do kolektora „A” leżącego w zlewni oczyszczalni „Kapuściska”.**

Zadanie obejmuje likwidację 25 obiektów oczyszczalni, budowę centralnej przepompowni ścieków, kanałów grawitacyjnych \varnothing 0,80÷1,20 m o łącznej długości ok. 5,2 km oraz przewodów tłocznych \varnothing 150÷250 mm o łącznej długości ok. 1,3 km.

■ **likwidacja i rekultywacja pól irygacyjnych „Kapuściska” i „Czersko Polskie” o powierzchni 137 ha**

likwidacja i przywrócenie środowisku tzw. osadnika „Łoskoń” obszaru o powierzchni ok. 1 ha, poprzez który przez 17 lat odprowadzane były do rzeki Wisły nieoczyszczone ścieki z największej dzielnicy miasta – Fordon.

■ **renowacja kanalizacji w ramach „Bydgoskiego Systemu Wodnego i Kanalizacyjnego II”**

Przewidziana jest renowacja kanalizacji sanitarnej, mająca na celu oczyszczenie i uszczelnienie istniejących kanałów sanitarnych. Renowacja wyeliminuje zjawisko eksfiltracji i infiltracji do kanałów. Zakres rzeczowy zadania obejmuje renowację 119,2 km kanalizacji sanitarnej.

■ **odbiór ścieków z gmin ościennych**

Obecnie do kanalizacji m. Bydgoszcz dopływają ścieki z:

- gminy Dąbrowa Chełmińska ze zlewni Ostromecko do kolektora „F1”,
- gminy Solec Kujawski do Oczyszczalni „Kapuściska”,
- gminy Sicienko z zabudowy wielorodzinnej przy ul. Dolna Waleniowa, Atolowa, miejscowości Osówiec (rejon dz. Osowa Góra),
- gminy Osielsko do kolektora „F”,
- gminy Dobrcz przez gm. Osielsko do kolektora „F”,
- gminy Osielsko, oprócz miejscowości Bożenkowo, docelowo wszystkie ścieki dopływać będą do kanalizacji m. Bydgoszczy, tj. do kolektora „F”.

W ramach przyjętej współpracy między MWiK Bydgoszcz a gminami ościennymi, do kanalizacji Bydgoszczy dostarczane będą ścieki z:

- gminy Osielsko z miejscowości Bożenkowo do kanału w ul. Smukalskiej,
- gminy Dobrcz do kolektora „F” (wcześniejsze założenia gminy przewidywały przerzut ścieków z części północnej do oczyszczalni w Pruszczu),
- gminy Białe Błota z miejscowości Lisi Ogon, Łochowo, Łochowice do projektowanego kanału w ul. Lisiej oraz z pozostałych miejscowości (od roku 2008) do kanału w ul. Szubińskiej, z terenów „Belmy” do kanału sanitarnego w ul. Łochowskiej,
- gminy Dąbrowa Chełmińska z części gminy istniejącym układem z Ostromecka do

kolektora „F1” oraz z pozostałych miejscowości programowanym układem tłocznym pod rz. Wisłą również do kolektora „F1” (wcześniejsze założenia gminy przewidywały odprowadzenie ścieków z tych miejscowości do oczyszczalni w Unisławiu),

- gminy Sicienko z miejscowości Osówiec Nowy i Osówiec Wybudowanie projektowanym układem tłocznym do kanału w ul. M. Kolbego oraz miejscowości Pawłówki, Kruszyn, Kruszyniec i Zielonczyn projektowanym układem tłocznym do kanału w ul. Srebrnej.

3.5.3.3. Odprowadzenie wód deszczowych i melioracja miejska

Warunkiem podstawowym 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 (śluzą Czyżkówko) dla zwiększenia możliwości odbioru wód deszczowych w zlewni kanału, wymaga każdorazowo uzgodnienia z RZGW Poznań;
- budowa urządzeń do oczyszczania wód opadowych (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. Nieprzestrzeganie tych zasad wymusza stosowanie retencji.

Inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej

W ramach „Bydgoskiego Systemu Wodociągowego i Kanalizacyjnego II” przewidziana jest realizacja zadania pn. *Odprowadzanie ścieków deszczowych z obszarów stref ochronnych ujęć wody „Las Gdański” i „Czyżkówko” oraz rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej w Bydgoszczy.*

Zakres zadania obejmuje wykonanie nowej sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Bydgoszczy, obejmującej m.in.: kanały deszczowe, studzienki komory połączeniowe i rewizyjne, przepompownie wód deszczowych, rurociągi tłoczne, oczyszczalnie wód deszczowych.

Inwestycja obejmuje budowę grawitacyjnych kanałów deszczowych $\varnothing 0,20 \div 1,80 \text{ m}$ o łącznej długości 75,5 km, przewodów tłocznych $\varnothing 150 \div 250 \text{ mm}$ o łącznej długości 2,2 km, 5 przepompowni sieciowych wód deszczowych, 9 zbiorników retencyjnych oraz 61 kpl. oczyszczalni ścieków deszczowych, na terenie miasta Bydgoszczy.

Zadanie podzielone zostało na 3 części.

- Część 1 zamówienia obejmuje dzielnice: Miedzyń, Jachcice, Szwederowo, Glinki, Osowa Góra,
- Część 2 zamówienia obejmuje dzielnice: Opławiec, Smukała, Czyżkówko, Zimne

Wody,

- Część 3 zamówienia obejmuje dzielnice: Fordon (os. Eskulapa, kolektor P.II.1), Myślęcinek – Zamczysko.

W ramach „Bydgoskiego Systemu Wodnego i Kanalizacyjnego II” przewidziana jest renowacja kanalizacji deszczowej, mająca na celu oczyszczenie i uszczelnienie istniejących kanałów deszczowych (w układzie piętrowym). Renowacja wyeliminuje zjawisko eksfiltracji i infiltracji do kanałów. Zakres rzeczowy zadania obejmuje renowację 32,2 km kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe po oczyszczeniu należy retencjonować i w miarę możliwości wykorzystać do nawadniania terenów zielonych w mieście.

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 będzie uzależnione od kosztów, ograniczenia wynikających z ochrony środowiska oraz pewności dostawy.

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 na trzech podstawowych źródłach 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 wprowadzeniem 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. 70% potrzeb i jego rola powinna być utrzymana;
- przyjęto zasadę, że na obszarze zasilania z systemu cieplnego, 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 rejonory 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, 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.

Planowane inwestycje przez Zespół Elektrociepłowni Bydgoszcz na lata 2010-2018, które znacząco wpłyną na system ciepłowniczy miasta:

- do 2012 r. ZEC Bydgoszcz S.A. planuje likwidację części parowej EC-I, w wyniku czego moc cieplna osiągalna wynosić będzie 116 MW, a elektryczna 0 MW,
- do 2015 r. ZEC Bydgoszcz S.A. planuje na terenie EC-II budowę kotła fluidalnego CFB 230 t/h,
- w latach 2016-2017 przewiduje się na terenie EC-II budowę bloku gazowo-parowego o mocy ok. 100 MW,
- do 2018 r. ZEC Bydgoszcz S.A. planuje na terenie EC-II likwidację kotłów OP-230 nr 1, 2 oraz turbiny TG1,
- po roku 2018 osiągalna moc cieplna EC-II wynosić będzie 628 MW, a elektryczna 363,5 MW.

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, energią elektryczną i paliwa gazowe do 2010 r. – część gazownicza”.

■ Struktura i standardy użytkowania gazu w 2010 r.

W prognozie do 2010 r. 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 cieplnej 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.

Tabela 9. Zbiorcze zestawienie prognozy zużycia gazu w 2010 r.

Wyszczególnienie		Liczba odbiorców [szt.]	Zużycie gazu [dm ³ /rok]
Razem m. Bydgoszcz		122 683	312 800
miasto Bydgoszcz	1.Odbiorcy domowi	121 792	49617
	w tym:		
	1.1.z kuchenkami (1standard)	94 666	9337
	1.2.ogrzewający mieszkania	14 210	36 651
	1.3.pozostali odb. bez ogrzewania	12 916	3629
	2.Przemysł istniejący	20	6867
	3.Nowi odbiorcy	28	231 092
	4.Ciepłownie	4	17 000
5.Pozostali odbiorcy	839	8224	

Źródło: Pomorski Operator Systemu Dystrybucyjnego, Oddz. Bydgoszcz.

■ Modernizacja gazociągów wysokiego ciśnienia, zasilających Bydgoszcz

▪ Zasilanie od północy

Przewiduje się rozbudowę stacji przy ul. Przemysłowej o wydajności 10 000 m³/h.

Budowa stacji w rejonie ul. Wyzwolenia (Łoskoń) – 5000 m³/h jest potrzebna do 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 12 000 m³/h, która będzie potrzebna tylko wtedy, gdy nastąpi zwiększenie zapotrzebowania gazu dla EC-I (obecnie ZEC – potwierdza wykorzystanie gazu ziemnego jako paliwa na potrzeby EC-I).

▪ Zasilanie południowe

Przewiduje się zwiększenie przepustowości SRP I^o w Otorowie do wydajności 30 000 m³/h. Dla potrzeb Ciepłowni Białe Błota i oczekiwanego wzrostu zapotrzebowania na gaz w południowo-wschodniej części miasta (wraz z gminą Sicienko) wymagane jest zasilanie od strony Białych Błot. Planowana jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Kruszyn Krajeński – Łochowo z lokalizacją stacji RP I^o w Kruszynie Krajeńskim.

■ Przewidywana modernizacja stacji redukcyjno pomiarowych I stopnia

- dobudowa szafki 10 000 m³/h – Przemysłowa,
- budowa nowych stacji (z gazociągami w/c):
 - Kruszyn Krajeński (7000 m³/h),
 - Fordon (5000 m³/h),
 - Jachcice (12 000 m³/h tylko w wariantcie wyższego poboru gazu w EC-I).

Nie przewiduje się rozbudowy sieci niskiego ciśnienia i stacji redukcyjnych II stopnia.

■ Odbiorcy domowi

Zasięg gazyfikacji mieszkań jest wysoki (92%) i będzie utrzymany w przyszłości. Aktualnie 6 jednostek urbanistycznych jest poza zasięgiem 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 olejowej 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 r. 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.

Planowane inwestycje w zakresie rozbudowy sieci gazowej średniego ciśnienia:

- budowa gazociągu na osiedlu Eskulapa,
- budowa gazociągu w ulicy – ul. Koronowskiej do wysokości SW „Czyżkówko”, docelowo rozbudowa dla zasilania terenów Oplawca,
- budowa gazociągu w ulicy Toruńskiej dla zasilania obiektów przemysłowych zlokalizowanych w tym rejonie,
- budowa gazociągu dla zasilania terenów „Zachemu” i Parku Technologicznego.

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. Podstawowa dla miasta Bydgoszczy Elektrociepłownia EC-II jest obiektem technicznie sprawnym, a plany modernizacyjne związane są z modernizacją bloków energetycznych, bloków gazowo-parowych oraz przechodzenia na kotły fluidalne. Elektrociepłownia EC-III jest obiektem znacznie zużyty 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.

Zgodnie z planami rozwoju Krajowej Sieci Przesyłowej, na terenie Bydgoszczy planowany jest rozwój elektroenergetycznej sieci przesyłowej w zakresie:

- Rozbudowy stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Jasiniec o rozdzielnię 400 kV i transformację 400/110 kV. Inwestycja wymaga powiększenia istniejącego terenu stacji;
- Budowy dwutorowej linii napowietrznej 2x400 kV relacji Pątnów – Jasiniec – Grudziądz Węgrowo. Jeden tor linii będzie wprowadzony przelotowo do stacji Jasiniec, natomiast drugi tor tej linii będzie miał relację Pątnów – Grudziądz Węgrowo (z pominięciem stacji Jasiniec).

Przewiduje się, że planowana linia 2x400 kV będzie biegła z wykorzystaniem trasy istniejącej linii 220 kV Pątnów – Jasiniec – tor II (wschodni), z wyjątkiem odcinka w okolicy stacji Jasiniec.

Dla planowanej linii 2x400 kV Pątnów – Jasiniec – Grudziądz Węgrowo zostało opracowane studium wykonalności.

Wprowadzenie planowanego odcinka linii 2x400 kV Pątnów – Jasiniec do stacji Jasiniec, opracowano w dwóch wariantach:

Wariant A

Na odcinku ok. 1,40 km przewiduje się wybudowanie trzytorowej linii napowietrznej 3 x 400 kV po trasie istniejącej jednotorowej linii 400 kV Jasiniec – Bydgoszcz Zachód. W tym wariantcie trasa planowanej linii trzytorowej w zdecydowanej większości przebiega nad terenem cmentarza przy ul. Wiślanej, co wiąże się z koniecznością wybudowania na jego terenie dwóch nowych słupów trzytorowych, w miejsce istniejących słupów.

Wariant B

Przewiduje się budowę nowej dwutorowej linii napowietrznej 2 x 400 kV w oddaleniu od trasy istniejącej jednotorowej linii 400 kV Jasiniec – Bydgoszcz Zachód. Istniejąca linia 400 kV Jasiniec – Bydgoszcz Zachód pozostaje bez zmian. Trasa nowej linii napowietrznej 2 x 400 kV krzyżuje się z cmentarzem, lecz bez konieczności budowy na jego terenie słupów.

Odcinek planowanej linii 2 x 400 kV relacji Jasiniec – Grudziądz Węgrowo, zgodnie z mpzp tej części miasta Bydgoszczy, będzie w kierunku dzielnicy Fordon po trasie istniejącej linii 220 kV, a dalej po nowej trasie poza terenami Bydgoszczy (przez teren gminy Osielsko). Po wybudowaniu planowanej linii dwutorowej 2 x 400 kV na odcinku Jasiniec – Grudziądz Węgrowo, istniejąca linia 220 kV tej relacji, biegnąca przez teren osiedli mieszkaniowych dzielnicy Fordon zostanie zdemontowana.

- Budowę dwutorowej linii napowietrznej 2 x 400 kV Jasiniec – Gdańsk I po trasie istniejącej linii 220 kV tej relacji. W okresie przejściowym jeden tor planowanej linii będzie pracował na napięciu 220 kV.

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 Szvederowo). W dalszej kolejności GPZ „Glinki”, związany po części z powstaniem i rozwojem Bydgoskiego Parku Przemysłowego. Powinny to być nowoczesne stacje kompaktowe, estetyczne i zajmu-

jące 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, a 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 uelastycznienie 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 eksponowanych 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.

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 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

Politykę władz miasta w dziedzinie ochrony środowiska i gospodarki odpadami określa i reguluje „Program ochrony środowiska dla miasta Bydgoszczy na lata 2005-2012” wraz z „Planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy na lata 2005-2012”, przyjęte uchwałą Nr LVI/1108/05 Rady Miasta Bydgoszczy dnia 26 października 2005 r. Dokumenty te wskazują główne cele, do których należy zmierzać, prowadząc politykę odpadową w Bydgoszczy. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi w Bydgoszczy realizowany jest tzw. scenariusz zakładający:

- selektywną zbiórkę surowców wtórnych;
- poddanie zmieszanych odpadów komunalnych procesowi sortowania w SSO i w sortowniach firm komercyjnych;
- składowanie na kopcu BIO-EN-ER odpadów ulegających biodegradacji;
- składowanie na składowisku Balastu pozostałych odpadów;
- selektywną zbiórkę zużytych baterii i przeterminowanych leków;
- selektywną zbiórkę odpadów z podziałem na frakcje – szkło, tworzywa sztuczne, metale, papier;
- odzysk 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 selektywnej 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.

W celu prowadzenia polityki odpadowej na skalę ponadgminną, Bydgoszcz zawarła porozumienia z gminami sąsiednimi – gminą Białe Błota oraz miastem i gminą Solec Kujawski, w sprawie wspólnego użytkowania KUO, który został przekształcony w jednoosobową spółkę gminy. W ten sposób zostały stworzone korzystniejsze warunki do włączania się w ten proces pozostałych gmin z okolic Bydgoszczy oraz wspólnego rozwoju i finansowania nowoczesnych technik zagospodarowania odpadów. Zaktualizowany „Plan gospodarki odpadami” przewiduje bowiem w niedalekiej przyszłości budowę w Bydgoszczy Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów, co winno mieć już charakter regionalny. Aktualnie miasta Bydgoszcz i Toruń podjęły działania na rzecz wspólnej budowy tego obiektu oraz uzyskania na ten cel środków z Funduszy Europejskich.

3.6. Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DzU 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.

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,
- Tereny ogólnodostępne i publiczne o dużym znaczeniu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- Tereny lokalizacji prestiżowych obiektów użyteczności publicznej.

■ 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, sięgającej XVII w., 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 „kameralny” 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 funkcją 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 kartingowe, 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 łączących 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 sprzyjające 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, czytelnice, 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 itp.;
- 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, dla których wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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 „Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Dla części wymienionych powyżej obszarów przestrzeni publicznych zostały już opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to np. tereny takie jak:

- Rynek w Starym Fordonie – Uchwała Nr XII/286/03 RMB z dnia 24.09.2003 r.,
- bulwary nad Brdą w rejonie ulic Królowej Jadwigi, Garbary „Brda Centrum” – Uchwała Nr XXIV/737/2000r. z 26.04.2000 r. oraz w rejonie ul. Krakowskiej – Uchwała Nr XII/284/03 z dn 24.09.2003 r.,

- tereny w pobliżu obiektów Urzędu Miasta w rejonie ul. Grudziądzkiej – Uchwała Nr VIII/69/07 z dn 28.02.2007 r.,
- tereny rekreacji w rejonie Doliny Pięciu Stawów na Szwederowie – Uchwała Nr LIII/942/98 z dnia 30.04.1998 r. oraz na terenie planowanego ośrodka uniwersyteckiego w Śródmieściu – Uchwała Nr XI/247/03 z dn.09.07.2003 r. oraz Uchwały LXXIV/471/08, LXXIV/472/08 z dnia 25.06.2008 r.)

Część obszarów stanowiących przestrzenie publiczne objęta jest granicami aktualnie sporządzanych miejscowych planów (wykazanych w rozdziale „Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania lokalne”), które określają szczegółowo sposób ich zagospodarowania, stosownie do uwarunkowań i rangi tych miejsc. Dotyczy to m.in. obszaru Starego Miasta oraz Wyspy Młyńskiej, Placu Teatralnego, placu przed dworcem kolejowym. Znacząca część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których podjęto już uchwały o przystąpieniu do opracowania, z uwagi na planowaną przebudowę lub rozbudowę układu drogowego obejmującego ulice i place uznane za obszary przestrzeni publicznych, stały się bezprzedmiotowe, ponieważ inwestycje te są realizowane na podstawie przepisów szczegółowych ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. „o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych” (DzU z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.).

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 na podstawie decyzji administracyjnych oraz szczególnie wskazanych opracowań konkursowych.

■ Działania w zakresie podniesienia jakości przestrzeni publicznych:

- w odniesieniu do ulic i placów miejskich:
 - wzbogacenie atrakcyjności przestrzeni publicznych poprzez koncentrację prestiżowych i atrakcyjnych programowo usług;
 - poprawa ich wizerunku w efekcie renowacji i remontów konserwatorskich budynków użyteczności publicznej oraz likwidacji obiektów tymczasowych i substandardów architektonicznych;
 - wprowadzenie obiektów małej architektury wzdłuż ciągów pieszych, np. rzeźb, ławek, fontann, kwiatonów itp., kształtujących klimat poszczególnych miejsc;
 - remonty nawierzchni – w kreowaniu przestrzeni placów, wnętrz itp., podkreślaniu rangi sąsiadujących obiektów ważne jest wprowadzenie ich zróżnicowania pod względem jakości i użytych materiałów;
 - wprowadzenie zieleni w formie zadrzewień lub roślinności pojemnikowej;
 - rewitalizacja urbanistyczno-architektoniczna przestrzeni Starego Rynku oparta na wytycznych konserwatorskich;
 - wprowadzenie 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;
 - lokalizacja 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 Maja, Dworcowej, Kruszwickiej, Grudziądzkiej;
- w odniesieniu do terenów zieleni, sportu i rekreacji:
 - utrwalenie i rozbudowa funkcji sportowo-rekreacyjnych wzdłuż nabrzeży rzeki Brdy np. przy Babiej Wsi, na Wyspie Młyńskiej, przy Cywilno-Wojskowym Związku Sportowym „Zawisza” lub przy Wyższej Szkole Gospodarki;
 - powiązanie istniejących ogólnodostępnych terenów zagospodarowanych zielenią w spójny system za pomocą zadrzewionych ulic, alei i przejść pieszych;

- zagospodarowanie 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;
- rewitalizacja Wyspy 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 – które na terenie Bydgoszczy znajdują się w strefach: D1, S1, L1, S2, M9, D3, L2, M2, M1, G7, M8 – podlegają ochronie na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (DzU Nr 16 poz. 78, z późn. zm.) oraz Ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (DzU Nr 101 poz. 444, z późn. zm.). Ewentualne odstępstwa od tej zasady dopuszcza się na podstawie planów miejscowych po uzyskaniu odpowiedniej zgody. W przypadku zaś lasów ochronnych, pozbawienie ich tego charakteru reguluje roz. 3 powyższej ustawy o lasach, w której mowa, że dzieje się to na mocy decyzji Ministra Ochrony Środowiska odnośnie lasów państwowych oraz decyzji wojewody w przypadku pozostałych lasów.
- tereny rolne – pozostające w dotychczasowym użytkowaniu – występują w strefach: G1, M2, D3, D2. Zgodnie z ustawą z dnia 19.12.2008 r. zmieniającą ustawę z dn. 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (DzU Nr 16 poz. 78, z późn. zm.), zainwestowanie tych terenów nie wymaga już zgody na zmianę przeznaczenia na funkcje nierolne. Zasady użytkowania gruntów, które pozostają rolnymi, dodatkowo reguluje ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.
- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – tereny zagrożone powodzią od rzeki Wisły występują w strefach D2, G7, G5, C, M4, M5, 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: D1, M3 (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – DzU nr 115 poz. 1229, z późn. zm.);
- 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: D1, L1, L2 (Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne);
- tereny o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym tereny skarp: północnej i południowej – występują w strefach: S2, S2 skarpa północna, M2, M6, M7 skarpa południowa. 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 MON,
- 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 – Szvederowo,
- 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.

Tereny zamknięte na potrzeby niniejszego *Studium* zweryfikowano na podstawie rejestru

uzyskanego z Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu miasta w Bydgoszczy.

W grupie powyższych obszarów zamkniętych znajdują się: tereny Ministerstwa Obrony Narodowej, teren Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, fragment terenu Zakładów Chemicznych NITROCHEM oraz tereny kolejowe.

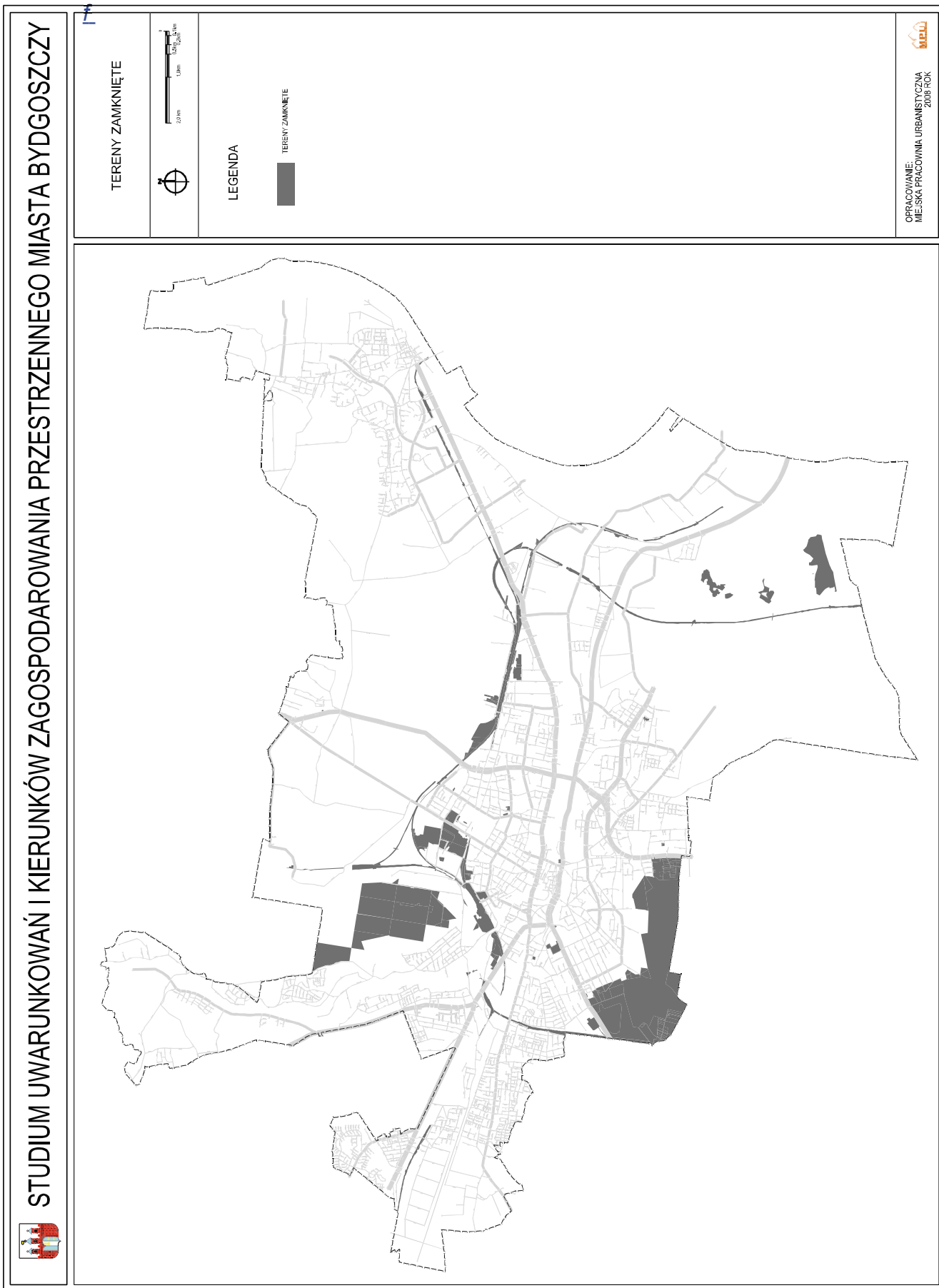
Główne zgrupowanie terenów podległych MON występuje w południowej części miasta, w rejonie ulicy Szubińskiej (Lotnisko), oraz w północnej części w rejonie ulicy Gdańskiej (Pomorski Okręg Wojskowy i dawne koszary) i ulicy Smukalskiej (strzelnica na Jachcicach ze strefą ochronną). Pozostałe tereny podległe 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 garnizony). Część tych terenów, ze względów funkcjonalno-przestrzennych, można przeznaczyć do przekształceń na inne funkcje np. usługowe o charakterze komercyjnym (tereny przy ul. Fabrycznej i Dwernickiego, w rejonie lotniska). Lokalizacja lotniska na terenach miejskich powoduje ograniczenia wysokości obiektów w znacznej części miasta.

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 oraz dworce i przystanki kolejowe. Na terenach zamkniętych kolejowych planowane są inwestycje niezwiązane z infrastrukturą kolejową, głównie są to rozwiązania komunikacyjne oraz usługi komercyjne.

W przypadku realizacji takiego zadania, do czasu zmian ustawowych, w procesie inwestycyjnym należy uwzględnić konieczność prowadzenia postępowania administracyjnego, przewidzianego dla terenów zamkniętych.

Mapa 8. Tereny zamknięte



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.

Zgodnie z ustawą z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (DzU Nr 16 poz.78), grunty rolne podlegały ochronie i ich przeznaczenie na cele nierolnicze wymagało zgody właściwego ministra w przypadku gruntów rolnych I-III klasy i wojewody odnośnie gruntów rolnych klas niższych. W związku ze zmianą powyższej ustawy ustawą z dn. 19.12.2008 r. (DzU 08 Nr 237 poz.1657), użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta nie potrzebują już zgody właściwego ministra lub wojewody na ich przekształcenie na grunty nierolne.

Ze względu na występowanie różnych uwarunkowań, w obecnej zmianie *Studium* wyznaczono następujące kierunki przekształceń gruntów rolnych na terenie miasta:

- na zieleń parkową, krajobrazową i ochronną,
- na obszary działalności gospodarczej usługowo-produkcyjnej,
- na obszary zabudowy mieszkaniowej.

Części gruntów rolnych, zwłaszcza położonych w obszarach Natura 2000, nie zmienia się przeznaczenia.

■ 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

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 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 UTP 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 2050 r.**

- w zakresie funkcji ekologicznych
 - ♦ wzmaganie 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, wydm, 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 za pomocą 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 oraz 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 w 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 zarządzania lasów oraz zagospodarowania przestrzennego,
 - stworzenie z administracją rządową i samorządową wspólnej strategii zadrzewiania miasta,
 - koordynowanie i wspólne tworzenie z samorządem wniosków o środki zewnętrzne na rzecz rozwoju pozaprodukcyjnych 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 zadrzewień, 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 przetwarzających 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 / działań naprawczych w środowisku

Zgodnie z art. 10, ust. 2, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DzU z 2003 r., 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 do realizacji nowych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych obejmują często tereny zdegradowane lub wykorzystywane dotąd do 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 do 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 powinny 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 Biskupińskiej 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 Pojazdy Szynowe PESA S.A. Bydgoszcz, 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 rzeczno, 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 przemysłowych, 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).

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 do 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 wewnątrz urbanistycznych zielenią, zapewnienia miejsc parkingowych mieszkańcom, lokalizacji pasażerów handlowych przy głównych ulicach handlowych;
- likwidacji lub przekształceń dla funkcji centrotwórczych obiektów produkcyjnych, maga-

zynowo-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, 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 liczbę miejsc pracy oraz podniosą prestiż miasta.

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), Czartoryskiego, Mennica;
- tereny zabudowy poprzemysłowej, atrakcyjnie położone w centralnych dzielnicach miasta – dawny Foton przy ul. Pięknej, Famor przy ul. Bocianowo, Kobra przy Kościuszki, Makrum przy Dwernickiego.

■ Obszary wsparcia

W celu określenia obszarów, na których w pierwszej kolejności należy podjąć działania rewitalizacyjne, sporządza się „Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Bydgoszczy na lata 2007-2013”. Na podstawie stosownych analiz, wyznaczono przyjęte uchwałą Rady Miasta Nr XXXVIII/550/08 z dnia 26.11.2008 r. obszary wsparcia dla działań (zadań) w sferze użyteczności publicznej i w zakresie mieszkalnictwa. Analizy dokonano wśród 21 obszarów urbanistycznych, tj. obszarów, na których przynajmniej 1% mieszkańców jest zameldowanych na stałe.

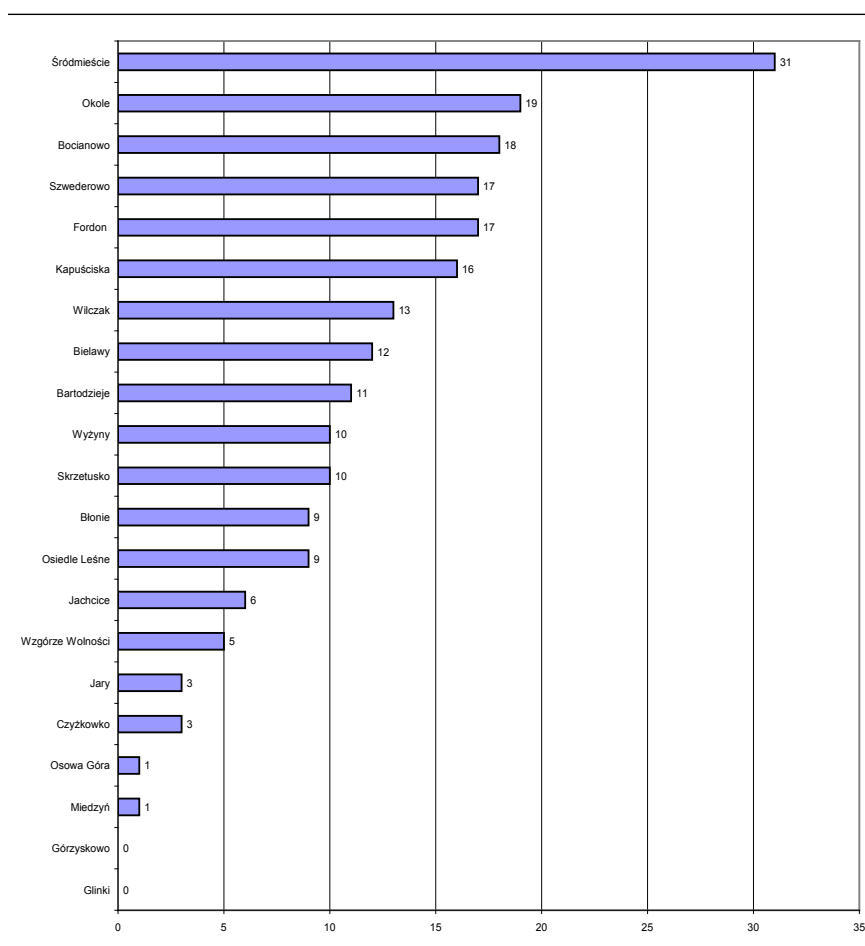
Obszar wsparcia w sferze użyteczności publicznej

Obszary wsparcia w sferze użyteczności publicznej wyznaczono na podstawie 7 kryteriów, takich jak:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoki poziom długotrwałego bezrobocia,
- niestabilne (niekorzystne) trendy demograficzne,
- niski poziom edukacji, znaczące braki w umiejętnościach i wysoki odsetek osób porzucających szkołę,
- wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa,
- szczególnie zniszczone otoczenie,
- niski poziom aktywności gospodarczej,
- uwzględniając 10 wskaźników, których wskazania były gorsze od średnich w mieście.

Zbiorowy wskaźnik stanowiący sumę stopni określających skalę zjawisk przedstawia poniższy wykres.

Wykres 2. Wskaźnik obszarów wsparcia w sferze użyteczności publicznej
Ocena zbiorcza



Analiza wskazała, że niekwestionowanym „liderem” w tej sferze jest obszar Śródmieścia, a kolejne miejsca zajmują: Okole, Bocianowo, Szwederowo, Fordon, Kapuściska.

Uwzględniając lokalne uwarunkowania, zasady i priorytety rewitalizacji, dostępne środki pomocowe i własne oraz zasadność koncentrowania działań w obszarze BWW, wyznaczony został obszar wsparcia w sferze użyteczności publicznej w granicach Śródmieścia oraz bezpośrednich obszarów w rejonie Brdy i Starego Kanału Bydgoskiego.

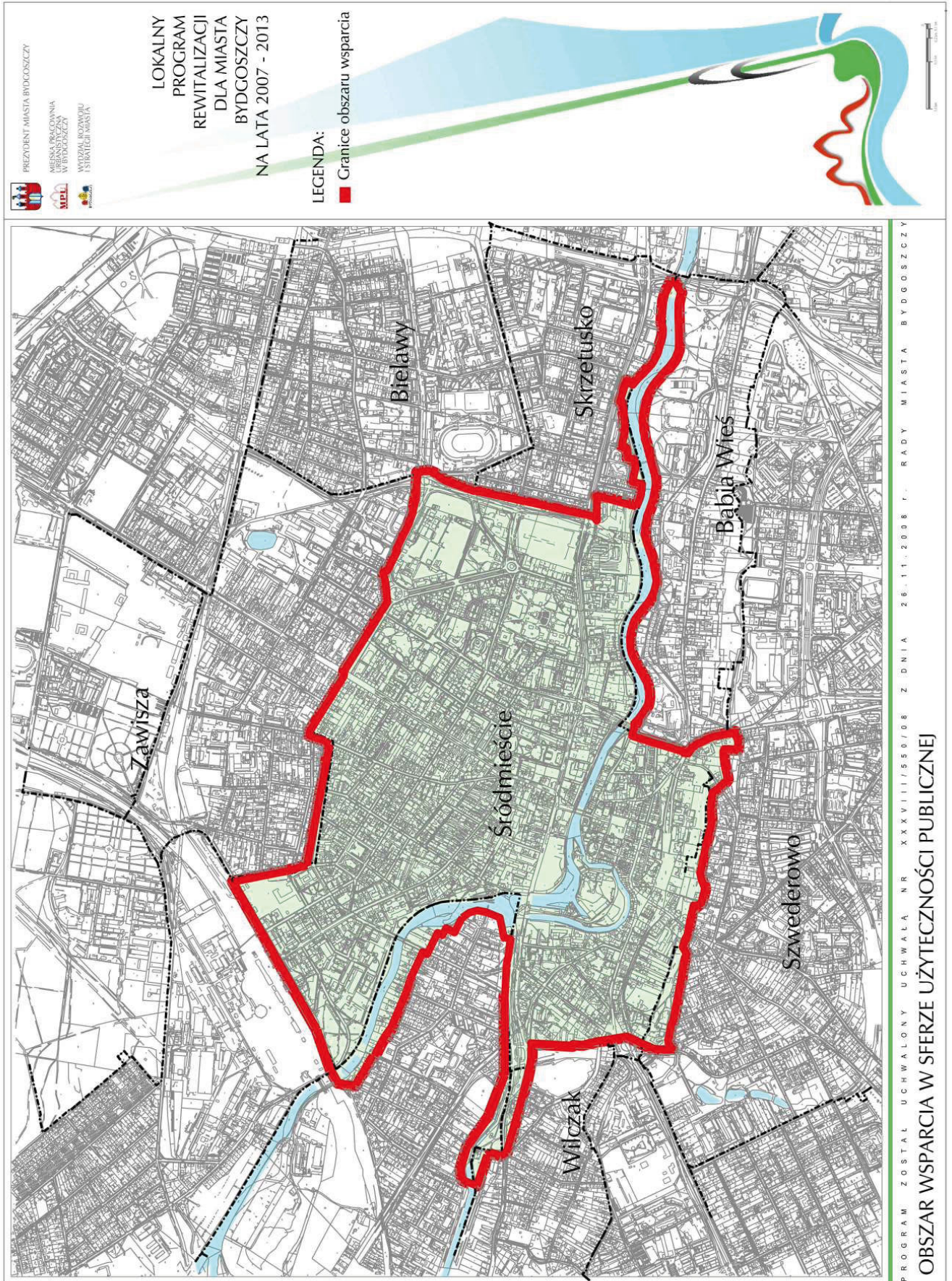
Obszary wsparcia w sferze mieszkalnictwa

Obszary wsparcia w sferze mieszkalnictwa wyznaczono na podstawie 5 kryteriów, takich jak:

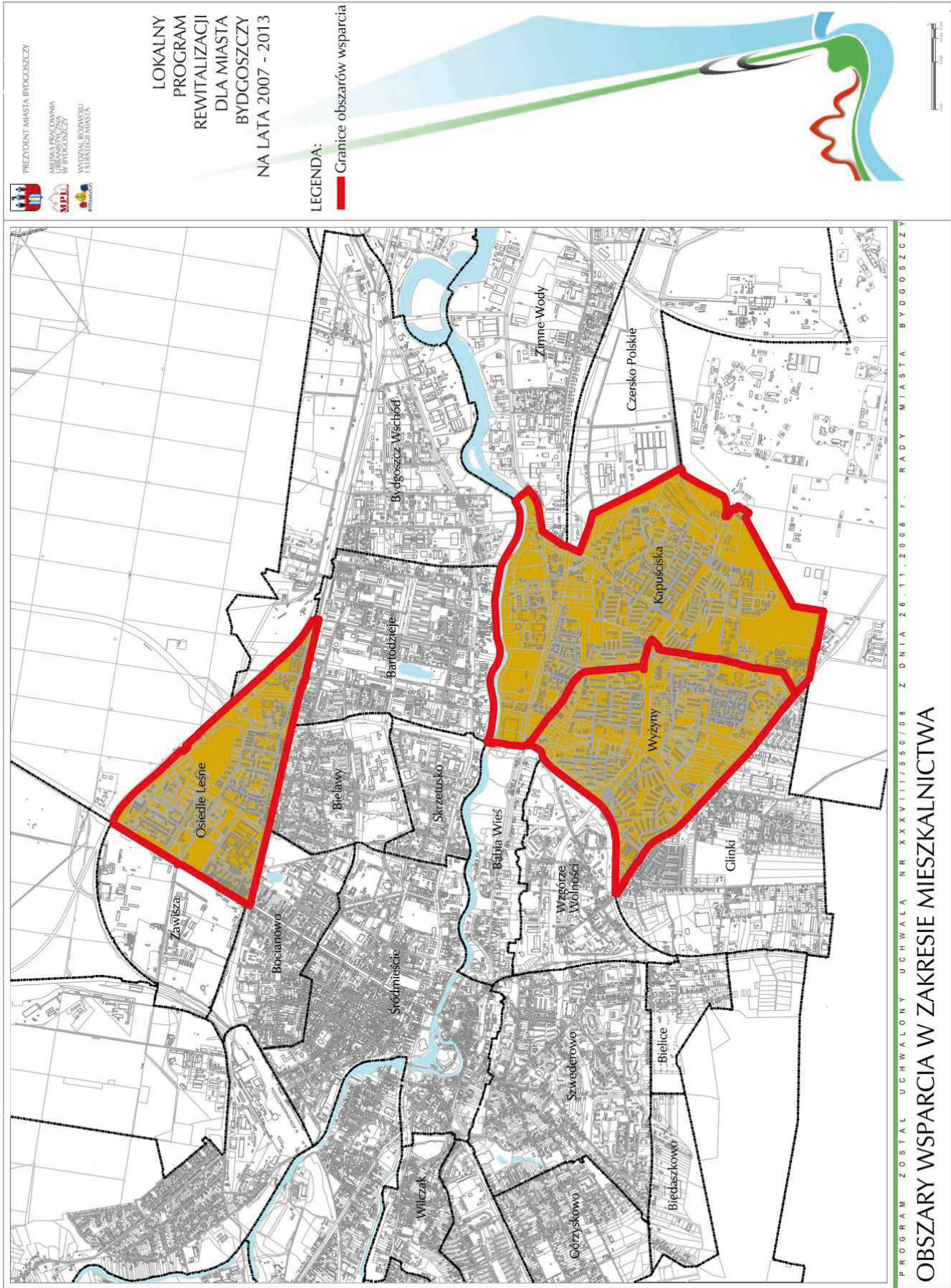
- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- uwzględniając 5 wskaźników, których parametry były gorsze od średnich w województwie kujawsko-pomorskim.

Warunek spełnienia minimum 3 wskaźników wystąpił tylko na 3 obszarach urbanistycznych, tj. na Kapuściskach, Osiedlu Leśnym, Wyżynach i te obszary wskazano jako obszary wsparcia w sferze mieszkalnictwa.

Mapa 9. Obszar wsparcia w sferze użyteczności publicznej – LPR dla Miasta Bydgoszczy na lata 2007-2013



Mapa 10. Obszar wsparcia w zakresie mieszkalnictwa – LPR dla Miasta Bydgoszczy na lata 2007-2013



■ Tereny przeznaczone do działań naprawczych w środowisku

Celem działań naprawczych w środowisku 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 naprawczych w celu doprowadzenia terenów zdegradowanych do stanu pierwotnego.

Działania naprawcze w związku z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu polegają na jego przywróceniu do stanu poprzedniego, w przypadku zaś zanieczyszczonej gleby lub ziemi 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 działań naprawczych. 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 przemysłowymi (żużlem i popiołami), metalami ciężkimi (kadm, chrom, baryt, ołów, cynk) oraz pestycydami. Stwierdzono także skażenie biologiczne osadów, gleb, gruntów, wód podziemnych i powierzchniowych bakteriami *Escherichia Coli*. Wody gruntowe przekraczają tło hydrogeochemiczne naj płytszego 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 z zastosowaniem minerałów ilastych, bioremediację zanieczyszczeń z wykorzystaniem 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 działań naprawczych 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 ok. 1000 m²;
- teren Lucent Technologies przy ul. Pilickiej. Obszar zanieczyszczony trójchloroetylenem zajmuje powierzchnię ok. 10 ha;
- teren po byłym ROMECIE przy ul. Fordońskiej – brak szczegółowych danych o rodzaju zanieczyszczeń;
- teren ZCh ZACHEM przy ul. Wojska Polskiego 65 – w wyniku badań wód podziemnych ustalono szereg lokalnych ognisk zanieczyszczenia m.in. chlorkami, metalami ciężkimi, węglowodorami, fenolem, ftalanami i związkami organicznymi;
- zanieczyszczone grunty stacji paliw przy ulicach: Fordońska 28 a, Kujawska 71, Gdań-

ska 240, Włociańska, Aleje Jana Pawła II 131, Fordońska 419, Plac Piastowski 30;

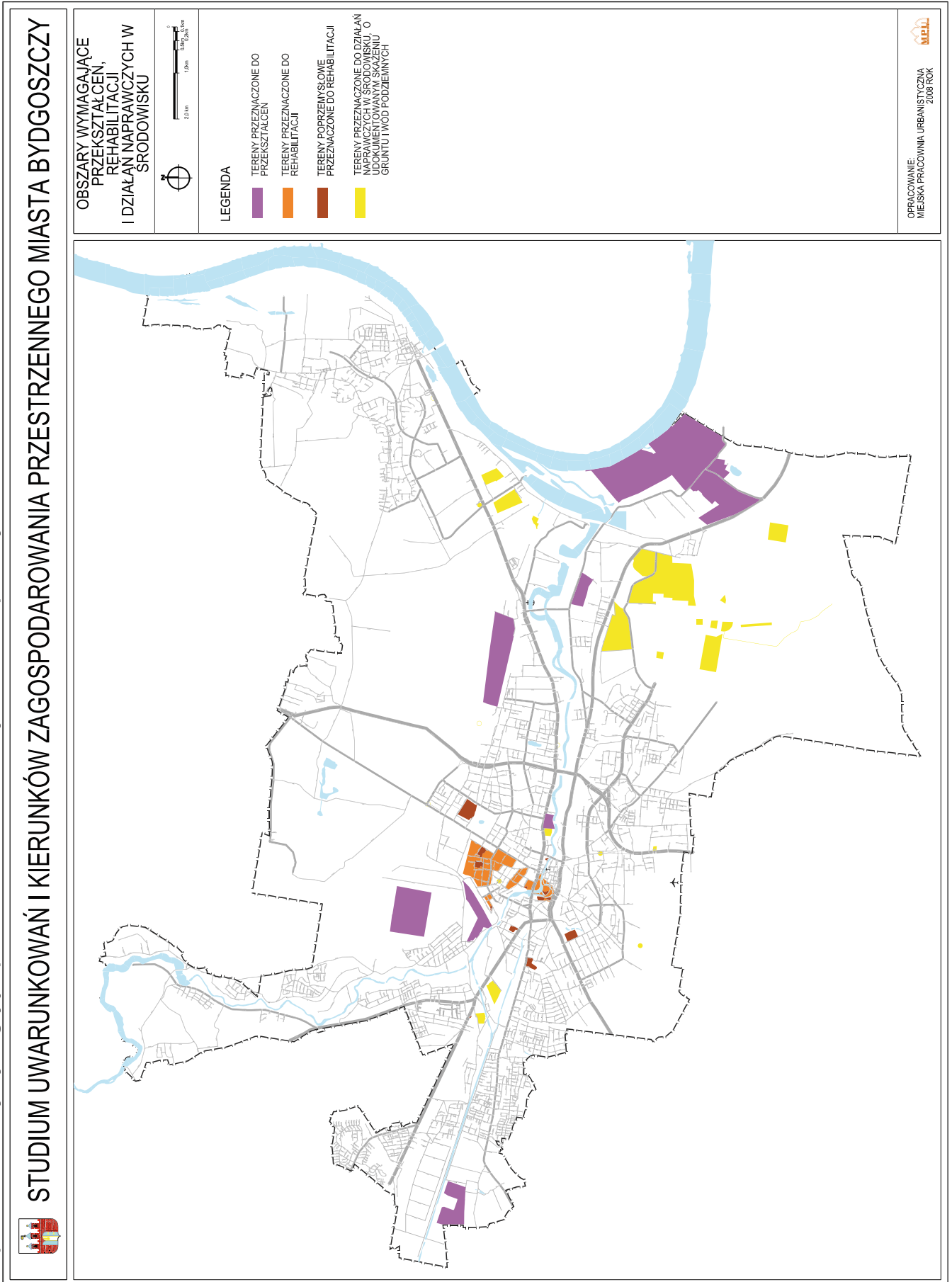
- w południowej części terenu lotniska, w okolicach obiektów MZK przy ul. Inowrocławskiej stwierdzono zanieczyszczenie związkami ropopochodnymi.

Poza terenami, dla których już udokumentowano skażenie gruntów i wód podziemnych, działań naprawczych 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;
- 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 łąków ceramicznych w Fordonie przy ul. Rejewskiego;
- fragment starorzecza rzeki Wisły w Łoskoniu, zaadaptowany na osadnik zawiesiny 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 mikrobiologicznie, a wody podziemne zanieczyszczone amoniakiem);
- tereny nieczynnych wysypisk śmieci;
- niektóre tereny przemysłowe.

Dopuszcza się wyznaczanie nowych, niewymienionych powyżej terenów, wymagających przekształceń, rehabilitacji i działań naprawczych w wyniku szczegółowych analiz i badań oraz na podstawie opracowań problemowych.

Mapa 11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i działań naprawczych w środowisku



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. = Q1%+1m), stanowiącej granicę terenów zalewowych. Obszary takie występują w Fordonie w strefie D2, w Łęgnowie w strefie D3 oraz w górę Brdy do Śródmieścia. Tereny te wyłączono z zabudowy.

Zagrożenie powodziowe w Bydgoszczy wynika z obecności na terenie miasta doliny największej rzeki w Polsce oraz ze zlokalizowania powyżej miasta kaskady zbiorników zaporowych na Brdzie. Oba źródła zagrożeń mają odmienny charakter. Wisła jest rzeką częściowo uregulowaną, wysokie stany wód występują przede wszystkim w rytmie podyktowanym przez czynniki klimatyczne i pogodowe. Rzeka reaguje wysokimi stanami na takie zdarzenia jak: zatopy lodowe przy ujściu do Bałtyku czy też intensywne opady lub roztopy na południu kraju. W Bydgoszczy stany powodziowe występują najczęściej wiosną i latem w międzywalu rzeki. Wysokie stany nie powodują bezpośrednio zagrożenia dla zabudowań miasta. Regularnie natomiast zalewane są tereny na północ od Fordonu. Te tereny pozbawione są wałów przeciwpowodziowych.

Ostatnie lata wykazały, że wezbrania na Wiśle pojawiają się z dużą częstotliwością. Dlatego też wzrasta znaczenie dbałości o dobry stan infrastruktury, związanej z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym od strony Wisły. O ile dotychczasowe konstrukcje wałów, rowów i przepompowni należy uznać za wystarczające, o tyle nowe rozwiązania przydałyby się na terenach międzywala na północ od Fordonu. Wszystkie dotychczasowe urządzenia melioracyjne w rejonie Fordonu i Łęgnowa należy przeznaczyć do zachowania i dalszej rozbudowy.

Odmienny charakter ma natomiast zagrożenie powodziowe ze strony rzeki Brdy. Zabudowa hydrotechniczna reguluje naturalną rytmikę przepływów i wyrównuje je w skali roku. Rozważane są natomiast warianty awarii zapór czołowych Zbiornika Koronowskiego i jednorazowego spustu wody w dół rzeki. Symulacje pokazują, że wezbranie byłoby krótkotrwałe, ale za to katastrofalnie wysokie. Znaczna część miasta znalazłaby się pod wodą.

Nie istnieje możliwość technicznego zabezpieczenia się przed skutkami napływu tak wielkiej ilości wody. Można jedynie wpływać na opóźnienie fali i rozciągnięcie jej w czasie, poprzez odpowiednią gospodarkę w dolinie Brdy. Mowa tu przede wszystkim o zalesieniach i eliminowaniu wolnych przestrzeni. Tarcie podłoża wpłynie łagodząco, ale nie ocali miasta na wypadek zerwania zapory Zbiornika Koronowskiego.

5.2. Inne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia

Możliwość zapobiegania zagrożeniom na poziomie gospodarki przestrzennej w zakresie zagrożeń od toksycznych środków przemysłowych polega na lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie na terenach o podobnej funkcji, co w szerszym zakresie oznacza tworzenie wydzielonych stref funkcjonalnych i pozwala na oddzielenie obszarów przemysłowych (aktywności gospodarczej) od terenów wymagających ochrony (tereny mieszkaniowe). Ważną sprawą jest skomunikowanie terenów przemysłowych trasami o parametrach i przebiegach, pozwalających na możliwie sprawny i bezkolizyjny przewóz substancji niebezpiecznych.

Zapobieganie zagrożeniom pożarami przestrzennymi polega na stosowaniu przepisów ochrony przeciwpożarowej w planach zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. zachowaniu stosownych odstępów zabudowy od ściany lasu.

Większości zagrożeń katastrofalnych trudno jest przeciwdziałać w sferze planowania przestrzennego, biorąc pod uwagę zwłaszcza istniejące zagospodarowanie terenów miejskich, można natomiast niwelować ich skutki poprzez działania stosownych służb ratowniczych.

6. Gospodarka gruntami

6.1. 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, prowadzi będzie stosowną politykę gruntami, umożliwiającą realizację jej statutowych powinności. W Bydgoszczy aktem obecnie regulującym kwestie związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym jest uchwała Nr L/1026/05 z dnia 22.03.2005 r. „w sprawie kierunków polityki gospodarowania mieniem komunalnym” (nieruchomościami).

Nadrzędną zasadą polityki gospodarowania i przekształcania mienia komunalnego powinno 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;
- przynosiło jak największe dochody bezpośrednio i pośrednio;
- inspirowało korzystne tendencje i eliminowało działania spekulacyjne w obrocie nieruchomościami;
- pobudzało procesy inwestycyjne;
- doprowadzało do powstawania strategicznych rezerw terenów budowlanych i pod inwestycje infrastrukturalne;
- stanowiło 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 bezpośrednio 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.

6.2. 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;
- utrzymanie cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów chronionych.

6.3. 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 (DzU Nr 16 poz.78) podlegały ochronie i ich przeznaczenie na cele nierolnicze wymagało zgody właściwego ministra w przypadku gruntów rolnych I-III klasy i wojewody odnośnie gruntów rolnych klas IV. W związku ze zmianą z dnia 19.12.2008 r. (DzU 08 Nr 237 poz.1657) do powyższej ustawy, użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta nie podlegają już przepisom ustawy. Oznacza to, że w myśl nowego rozporządzenia, grunty rolne w obrębie miasta staną się potencjalnymi terenami pod inwestycje i ich zagospodarowanie na cele nierolne nie będzie wymagało zgody.

W Bydgoszczy tereny rolne zajmują ok. 19% powierzchni miasta. Część z tych terenów znajduje się na obszarach ograniczających ich wykorzystanie, np. takich jak:

- tereny zalewowe, okresowo podmokłe,
- obszary Natura 2000,
- tereny Parków Krajobrazowych,
- tereny nieuzbrojone, na obrzeżach miasta.

6.4. 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 (DzU Nr 16 poz.78 z póź. zm.) 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 niebędące własnością Skarbu Państwa.

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 leśne.

Uzyskanie zgód przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne będą wymagały projektowane inwestycje miejskie z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacji publicznej. Są to najczęściej inwestycje liniowe (fragmentami przebiegające przez grunty leśne) w zakresie:

- sieci wodociągowej,
- kanalizacji deszczowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- sieci gazowej,
- sieci energetycznej,

- drogi istniejące, które wymagają poszerzenia w liniach rozgraniczających oraz drogi projektowane.

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.

6.5. 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 (DzU Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami) 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 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

Działalność konserwatorska w strefie „A” zmierza 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 albo 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 właściwym 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**

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**

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 właściwego konserwatora zabytków. W strefie zakazana jest wszelka działalność budowlana.

■ **Strefa „W” – ochrony archeologicznej**

Na obszarze strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia działań archeologicznych. Wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach strefy wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. Egzemplarz dokumentacji badań archeologicznych podlega, po ich zakończeniu, nieodpłatnemu przekazaniu właściwemu konserwatorowi zabytków.

Tabela 10. 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 (Osówiec 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 st. 490	- ślad osadnictwa	- okres nowożytny
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-Mysięcinek st. 438, 439, 440, 441, 442	- osada, - osada	- kultura łużycka-pomorska - okres nowożytny
25	Bydgoszcz-Mysięcinek st. 443, 444	- ślad osadnictwa - ślad osadnictwa - ślad osadnictwa - ślad osadnictwa	- wczesna epoka brązu - kultura łużycka-pomorska - wczesne średniowiecze - okres nowożytny
26	Bydgoszcz-Mysięcinek st. 446	- osada	- okres nowożytny
27	Bydgoszcz-Mysięcinek 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 Grochol) 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 nowożytny
34	Bydgoszcz - Las Gdański (Grochol) st. 282	- osada	- okres nowożytny
35	Bydgoszcz-Fordon (Czarnówko) st. 130, 360, 361, 363, 364	- obozowiska - ślad osadnictwa - osady	- epoka kamienia-mezolit - wczesne średniowiecze - późne średniowiecze-okres nowożytny
36	Bydgoszcz-Fordon (Czarnówko) st. 362	- ślad osadnictwa - osada	- wczesne średniowiecze - późne średniowiecze-okres nowożytny
37	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 Polskie 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 Polskie st. 167	- osada	- kultura amfor kulistych
49	Bydgoszcz-Czersko Polskie st. 168, 169, 409.	- obozowiska - osada - osada	- paleolit schyłkowy, mezolit - neolit-wczesna epoka brązu - wczesne średniowiecze
50	Bydgoszcz-Czersko Polskie 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-Brdyujście st. 379	- ślad osadnictwa	- kultura łużycka
69	Bydgoszcz-Brdyujście st. 376, 377, 378	- ślad osadnictwa - osada	- kultura łużycka - późne średniowiecze okres nowożytny
70	Bydgoszcz-Brdyujście st. 160, 162	- cmentarzyska	- kultura grobów podkloszowych
71	Bydgoszcz-Brdyujście st. 159, 161	- cmentarzyska	- kultura grobów podkloszowych
72	Bydgoszcz-Fordon st. 153, 371	- osada i cmentarzysko	- kultura łużycka
73	Bydgoszcz-Fordon (Wyszogród) st. 150, 151, 152 Strefa „AW”	- zespół grodowy: gród, pod- grodzie, cmentarzysko	- wczesne średniowiecze XI-XIII w.
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 lejkwatych, 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

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków

■ 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 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 należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

■ 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 Brdujście 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 wyłączane spod zabudowy lub określa nieprzekraczalne gabaryty projektowanych budynków.

Strefą „E” objęto obszar pasa nadbrzeżnego 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.

■ Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. 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 nieruchomości 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.

Tabela 11. Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Adres	Obiekt	Funkcja obiektu	Materiał	Wiek
OBSZARY					
1	Kanał Bydgoski	Stary i Nowy Kanał			1773-1774
2	Mury miejskie			mur	XIV/XV w.
3	Stare Miasto				
4	Śluza Miejska	Zespół Śluzy wraz z towarzyszącą jej zabudową			1908-14, 1962
5	Wyspa Młyńska	Teren Wyspy Młyńskiej wraz z drzewostanem i brukowaną drogą			
6	Plac Weyssenhoffa 11	Teren z drzewostanem i zespołem budynków Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin	Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin z zesp. budynków		
KOŚCIOŁY I CMENARZE					
7	Bernardyńska	Klasztor bernardyński		mur	II poł. XVI w.
8	Bernardyńska 2	Kościół bernardyński pw. NMP		mur	1552-1557
9	Cechowa	Cmentarz rzymskokat.			k. XVIII w.
10	Farna 8	Kościół pw. Św. Marcina i Mikołaja		mur	1466-1502
11	Gdańska 2	Kościół klarysek pw. Wniebowzięcia NMP		mur	1582-1646
12	Głucha	Kościół rzymskokatolicki pw. Św. Antoniego z Padwy			

13	Grunwaldzka 15	Cmentarz			1889
14	Kapliczna 1	Kościół pw. Św. Stanisława		mur	1923-1925
15	Kapliczna 1	Stara część cmentarza			pocz. XX w.
16	Kcyńska	Układ cmentarza			1890
17	Kcyńska	Kaplica		mur	XIX w.
18	Nakielska 68 A	Kościół pw. Miłosierdzia Bożego		mur	1905-1906
19	Nowogrodzka	Kościół rzymskokat. pw. Św. Wojciecha		mur	1912-1913
20	Nowy Rynek 5	Cerkiew pw. Św. Mikołaja			3 ćw. XIX w.
21	Ossolińskich 2	Kościół pw. Św. W. a'Paulo		mur	1924-1939
22	Ossolińskich 2	Park			1924-1939
23	Piastowa	Cmentarz rzymskokat.			1934
24	Piastowa	Kaplica cment.		mur	1935
25	Pomorska 41	Kościół metodystyczny		mur	XIX w.
26	Plac Kościeleckich 7	Kościół pw. Św. A. Boboli		mur	1900-1903
27	Plac Wolności	Kościół pw. Św. Piotra i Pawła		mur	1872-1876
28	Wyzwolenia 2	Kościół pw. Św. Mikołaja		mur	I poł. XVII
29	Plac Piastowski	Kościół pw. NSPJ		mur	1900-1913
30	Sikorskiego 9	Kościół pw. Św. Jana Ap.		mur	1879
31	Św. Trójcy 26	Kościół pw. Św. Trójcy		mur	1910-1912
32	Toruńska 166	Kościół pw. Św. Józefa		mur	1903-1906
33	Toruńska	Cment rzymskokat.			k. XIX w.
34	Warszawska	Kościół ewang.-augsb. pw. Zbawiciela		mur	1896-1897
35	Zaświat	Układ cment.			
36	Zaświat	Kaplica		mur	pocz. XX w.
37	Zaświat	Kostnica		mur	pocz. XX w.
BUDYNKI					
38	Babia Wieś 3	Szałas wioślarski		drewniany	1933-1937
39	Batorego 1	dom		mur	k. XIX w.
40	Batorego 4	dom		mur	1777-1780
41	Bełzy 9	ochronka	dom	mur	1906
42	Bernardyńska 6	szkoła	ATR	mur	I. 80. XIX w.
43	Bydgoska 22	synagoga		mur	1 poł. XIX w.
44	Chodkiewicza 32	dom	dom	mur	1914
45	Chodkiewicza 14	dom	dom	mur	1907
46	Cieszkowskiego 1	dom	dom	mur	1903-1904
47	Cieszkowskiego 3	dom	dom	mur	1903-1904
48	Cieszkowskiego 7	dom	dom	mur	1900-1902
49	Cieszkowskiego 9	dom	dom	mur	1900-1902
50	Cieszkowskiego 11	dom	dom	mur	1898-1899
51	Cieszkowskiego 13/15	dom	dom	mur	1902-1904
52	Cieszkowskiego 14	dom	dom	mur	1899
53	Cieszkowskiego 16	dom	dom	mur	1901-1903
54	Cieszkowskiego 17	dom	dom	mur	1897-1898
55	Cieszkowskiego 18	dom	dom	mur	1901-1903
56	Cieszkowskiego 20	dom	dom	mur	1901-1903

57	Cieszkowskiego 22	dom	dom	mur	1898-1900
58	Długa 12	dom	dom	mur	1866-1878
59	Długa 24	dom	dom	mur	ok. 1770
60	Długa 29	dom	dom	mur	1778-1781
61	Długa 37	hotel	hotel	mur	1880-1884
62	Długa 39	dom	dom	mur	II poł. XIX w.
63	Długa 41	dom	dom	mur	1798
64	Długa 53		dom	mur	1777-1780
65	Długa 62 i Długa 62/Pod Blankami 57	kamienica	dom	mur	poł. XIX w.
		piwnica			1870/80
66	Dworcowa 19	dom	dom	mur	k. XIX w.
67	Dworcowa 63	Dawna Dyrekcja Kolei	przychodnia	mur	1886-1889
68	Farna 10	Szkoła paraf		szachulec	XVIII/XIX w.
69	Filarecka	Wieża Ciśnień		mur	1899-1900
70	Floriana 6 a	dom	Tow. Wioślar.	mur	1913-1914
71	Focha 4	dom		mur	1901-1902
72	Garbary 2	willa		mur	1863-1899
73	Garbary 20	dom		mur	1903-1904
74	Garbary 20	oficyna		mur	pocz. XX w.
75	Gdańska 4	budynek klasztorny	muzeum	mur	1615-1618
76	Gdańska 14	Hotel „Pod Orłem”	hotel	mur	1893-1896
77	Gdańska 15	Dom Towarowy		mur	1910-1911
78	Gdańska 20	dom	dom	mur	1887
79	Gdańska 22	dom	dom	mur	ok. 1900
80	Gdańska 33	dom	dom	mur	1876-1878
81	Gdańska 42	dom	dom	mur	1906-1907
82	Gdańska 48	dom	dom	mur	pocz. XIX w.
83	Gdańska 48	otoczenie parkowe domu			XIX/XX w.
84	Gdańska 48	d. stajnia, ob. garaż			XIX/XX w.
85	Gdańska 48	trejaż			XIX/XX w.
86	Gdańska 50	willa		mur	1904
87	Gdańska 50	otoczenie parkowe willi			
88	Gdańska 63	dom	dom	mur	1894
89	Gdańska 75	dom	dom	mur	1889
90	Gdańska 81	dom	dom	mur	1897
91	Gdańska 84	willa		mur	1898-1899
92	Gdańska 84	ogród			ok. 1900
93	Gdańska 88-90	wille x 2	przychodnia	mur	1888-1901
94	Gdańska 92	dom	dom	mur	1900-1903
95	Gdańska 93	dom	dom	mur	1890
96	Gdańska 93	oficyna I		mur	1892-1893
97	Gdańska 93	oficyna II		mur	1894
98	Gdańska 93	budynek gosp.		mur	1895
99	Gdańska 101	dom	dom	mur	1892-1893
100	Gdańska 119	dom	dom	mur	1895-1896
101	Gdańska 119	oficyna		mur	I. 20 XX w.

102	Gdańska 190	szkoła wojskowa	Siedziba sztabu POW	mur	1913-1914
103	Gdańska 190	kasyno oficerskie	sala odpraw	mur	1913-1914
104	Gdańska 190	sala gimnastyczna	kinoteatr	mur	1913-1914
105	Gdańska 190	ujeżdżalnia	messa oficerska	mur	1913-1914
106	Gdańska 190	willa komendanta		mur	1913-1914
107	Gdańska i Dwernickiego	ogrodzenie		mur	1913-1914
108	Gdańska 242	stacja pomp		mur	1900
109	Gdańska 242	studnia zbiorcza		mur	1900
110	Gdańska 242	bud. Gazometrów		mur	1900
111	Gdańska 242	dom	dom	mur	1900
112	Gdańska 242	mur ceglany		mur	1900
113	Grodzka 1	dom	Dom katolicki	mur	1927-1928
114	Grodzka 7	spichlerz		szachulec	1794-1797
115	Grodzka 9	spichlerz		szachulec	1793
116	Grodzka 11	spichlerz		szachulec	1794-1800
117	Grodzka 16	dom	dom	mur/szach	ok. poł. XIX
118	Grodzka 17	dom	Żegluga bydgoska	mur	1884-1897
119	Grodzka 18			mur	1858
120	Grodzka 25	dom		mur	I poł. XIX w.
121	Hetmańska 4	dom		mur	1896-1897
122	Jagiellońska 3	Urząd Wojewódzki		mur	1834-1836
123	Jagiellońska 6	Poczta Główna		mur	1883-1885
124	Jagiellońska 30	dom		mur	1895-1896
125	Jagiellońska 30	stajnia	ob. studio fotograficzne	mur	1895-1896
126	Jagiellońska 41	bud. Restauracji	przychodnia	mur	1893
127	Jagiellońska 41	resursa	sklep	mur	ok. 1910
128	Jagiellońska 43	dom admin-miesz.		mur	1909-1910
129	Jagiellońska 45	dom miesz.		mur	1890
130	Jagiellońska 47	dom adm.		mur	1890
131	Jagiellońska	kuta brama			90 l. XIX w.
132	Jana Kazimierza 2	dom		mur	ok. XVIII w.
133	Jezuicka 1	Kolegium jezuickie	ratusz	mur	1664
134	Jezuicka 2	dom		mur	ok. XVIII w.
135	Jezuicka 4	dom		mur	ok. 1744
136	Konarskiego 2	szkoła	Państ. Liceum Plastyczne	mur	1875-1878
137	Konarskiego 9	dom	kamienica	mur	1877, rozbudowana 1901
138	Kopernika 1	gimnazjum	Tech. Kolejowe	mur	1905-1907
139	Kopernika 16	willa, garaż	dom	mur	1935
140	Kordeckiego 20-22	szkoła	UTP	mur	I.80 XIX w.
141	Kordeckiego 20-22	sala gimnastyczna	UTP	mur	ok. XIX w.
142	Krasińskiego 2	dom		mur	1912
143	Królowej Jadwigi 2	dom		mur	1900-1901
144	Królowej Jadwigi 4	dom		mur	1903-1905
145	Kujawska 4	dom		mur	1890-1904

146	Libelta 14	dom	dom	mur	1904-1905
147	Libelta 16	Filharmonia Pomorska		mur	1953-1958
148	Mennica 1/2	spichlerz		szachulec	1789-1799
149	Mennica 1	spichlerz		szachulec	ok. 1835
150	Mennica 1/1	spichlerz		mur	1861
151	Mennica 1/3	kaszarnia z turbiną		mur	1898 i 1928
152	Mennica 4	dom		mur	XVII w.
153	Mennica 6	dom		mur	4 ćw. XVIII
154	Mennica 7	dom		mur	1899
155	Mennica 8	dom		mur	1774
156	Mennica 10	Młyn Rothera		mur/szach	1851
157	Mennica 12	łazienki		szachulec	1908
158	Mickiewicza 1	dom	dom	mur	1903-1904
159	Mickiewicza 5	dom	dom	mur	1906
160	Mickiewicza 7	dom	dom	mur	1904-1905
161	Mickiewicza 9	dom	dom	mur	1905-1906
162	Mickiewicza 15	willa		mur	1903-1904
163	Niedźwiedzia 4	dom	Urząd Miasta	mur	1875
164	Nowy Rynek 10	kamienica	Sąd Rejonowy Bydgoszcz Pd	mur	1844-1848
165	Nowy Rynek 10	brama wjazdowa	Sąd Rejonowy Bydgoszcz Pd	mur	II poł XIX w.
166	Obrońców Bydgoszczy 2-4	dom		mur	1883-1884
167	Obrońców Bydgoszczy 6	dom	dom	mur	1912-1913
168	Ossolińskich 4/6	dom	dom	mur	1903-1906
169	Ossolińskich 7	willa	Bud. admin.	mur	1927-1929
170	Ossolińskich 8/10	dom	dom	mur	1903-1906
171	Ossolińskich 8/10	chlewnia	ob. budynek administracyjny		1903-1906
172	Ossolińskich 8/10	stajnia			1903-1906
173	Ossolińskich 12	budynek		mur	1903-1906
174	Pl. Kościeleckich 8	szkoła	S.P. nr 8	mur	1890-1892
175	Pl. Weyssenhoffa 11	budynek		mur	1903-1906
176	Plac Wolności 1	dom	dom	mur	1896
177	Plac Wolności 3	dom	dom	mur	1903
178	Plac Wolności 5	dom	dom	mur	1880-1890
179	Plac Wolności 9	szkoła	LO I	mur	1876-1877
180	Płocka 2	willa		mur	ok. 1900
181	Pod Blankami 6	spichlerz		mur	pocz. XIX w.
182	Podwale 5-7	hala targowa	sklep	mur	1904
183	Podwale 11	kamienica	kamienica	mur	1782-1785
184	Podwale 11	oficyna	oficyna mieszkalna		1879
185	Podwale 11	stajnia			1879
186	Pomorska 5	dom		mur	1896-1897
187	Pomorska 18	budynek główny	remiza	mur	1909-1911
188	Pomorska 18	bud. warsztatu		mur	1909-1911
189	Pomorska 48	dom		mur	1896-1897

190	Pomorska 50 Cieszkowskiego 24	dom		mur	1898-1899
191	Powstańców Wlkp. 2	budynek	budynek	mur	1906
192	Powstańców Wlkp. 4	dom	dom	mur	1900
193	Seminaryjne 3/5	szkoła		mur	1907
194	Seminaryjne 3/5	bud. mieszkal.		mur	1907
195	Skargi Piotra 3	dom	dom	mur	1886-1888
196	Słowackiego 7	starostwo	Akad. Muzyczna	mur	1904-1906
197	Słowackiego 7	wozownia	Garaże	mur	pocz. XX w.
198	Słowackiego 7	stajnia	Gospod.	mur	pocz. XX w.
199	Sowińskiego 5	Szkoła Ludowa nr 6	schronisko	mur	1896-1898
200	Stary Port 1-3	dom		mur	1897-1900
201	Stary Port 13	spichlerz		szachulec	1830-1840
202	Stary Port 13	podwórze			
203	Stary Rynek 16	dom		mur	k. XIX w.
204	Stary Rynek 22	dom		mur	I.pof. XIX w.
205	Stary Rynek 23	dom	dom	mur	ok. 1895
206	Stary Rynek 23	oficyna		mur	ok. 1895
207	Stary Rynek 24	biblioteka	biblioteka	mur	1774-1778
208	Stary Rynek 27	dom		mur	1775-1777
209	Staszica 4	Gimnazjum	LO nr 6	mur	1908-1910
210	20 Stycznia 17	dom	dom	mur	1905-1911
211	20 Stycznia 17	ogrodzenie		mur	ok. 1900
212	20 Stycznia 24	dom	dom	mur	1910
213	Śniadeckich 1	willa		mur	1850-1860
214	Śniadeckich 3	dom	dom	mur	1873
215	Śniadeckich 3	oficyna		mur	ok. XIX w.
216	Śniadeckich 10	dom	dom	mur	1895-1897
217	Św. Trójcy 30	dom		mur	1921
218	Św. Trójcy 37	szkoła	ZS Mechanicznych	mur	1910
219	Świętojańska 20	szkoła		mur	1887-1888
220	Toruńska 406	dom i kuźnia	mieszkgosp.	mur/szach	
221	Trybunalska 2	stara octownia	bank	mur	II poł. XIX w.
222	Wały Jagiellońskie 2	Sąd Wojewódzki	Sąd Wojewódzki	mur	1905
223	Wały Jagiellońskie 4	Sąd Rejonowy	Sąd Rejonowy	mur	1875
224	Wełniany Rynek 4	dom	dom	mur	1774
225	Zaulek 22	spichlerz			3 ćw. XIX w.
226	Gdańska 28a	dom		mur	

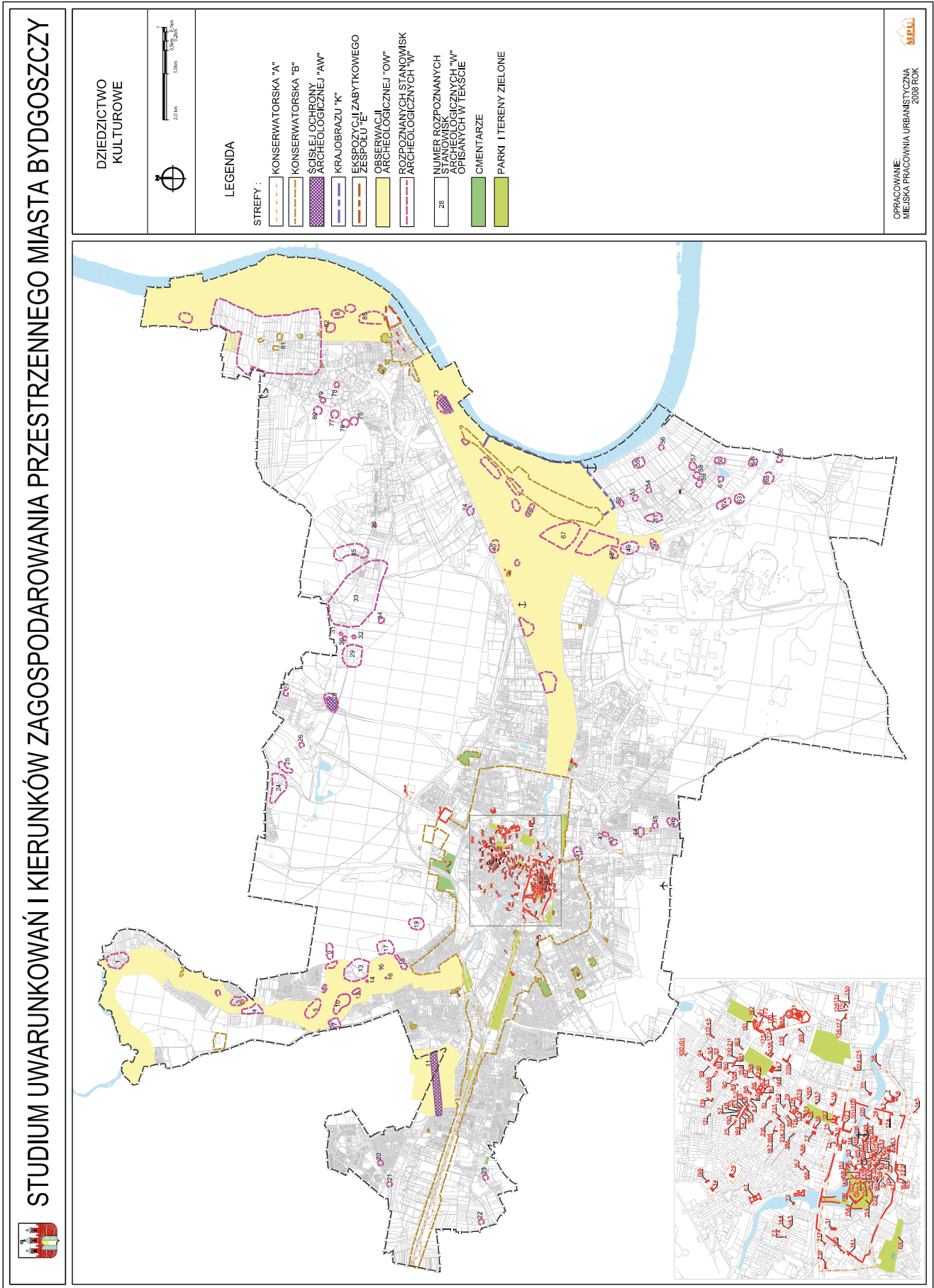
Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków

■ Gminna ewidencja zabytków

Obiekty zabytkowe wyróżniające się wartością architektoniczno-historyczną, a niewpisane 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.

Mapa 12. Dziedzictwo kulturowe



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 (DzU Nr 162 poz. 1568 z dnia 17 września 2003 r.) nie są zabytkami.

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 współcześnie 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 tabeli 12 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, m.in.: 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 zurbanizowane, które w zależności od skali i rangi w przestrzeni miasta składają się na:

Tabela 12. Dobra kultury współczesnej

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 Weysenhoffa, Asnyka, Szenwalda, Kasprowicza, ks. Markwarta, Krasińskiego, 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, Dwernickiego 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 Kozińskiego i Chodkiewicza
- rozplanowanie budynków oraz ich jednolita forma architektoniczna - powiązanie terenów zabudowanych z zielenią	10	zespół budynków Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego przy ul. Chodkiewicza 30
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	Leśny Park Kultury i Wypoczynku w Myślęcinku
	13	Park im. Wincentego Witosa przy ulicy Jagiellońskiej

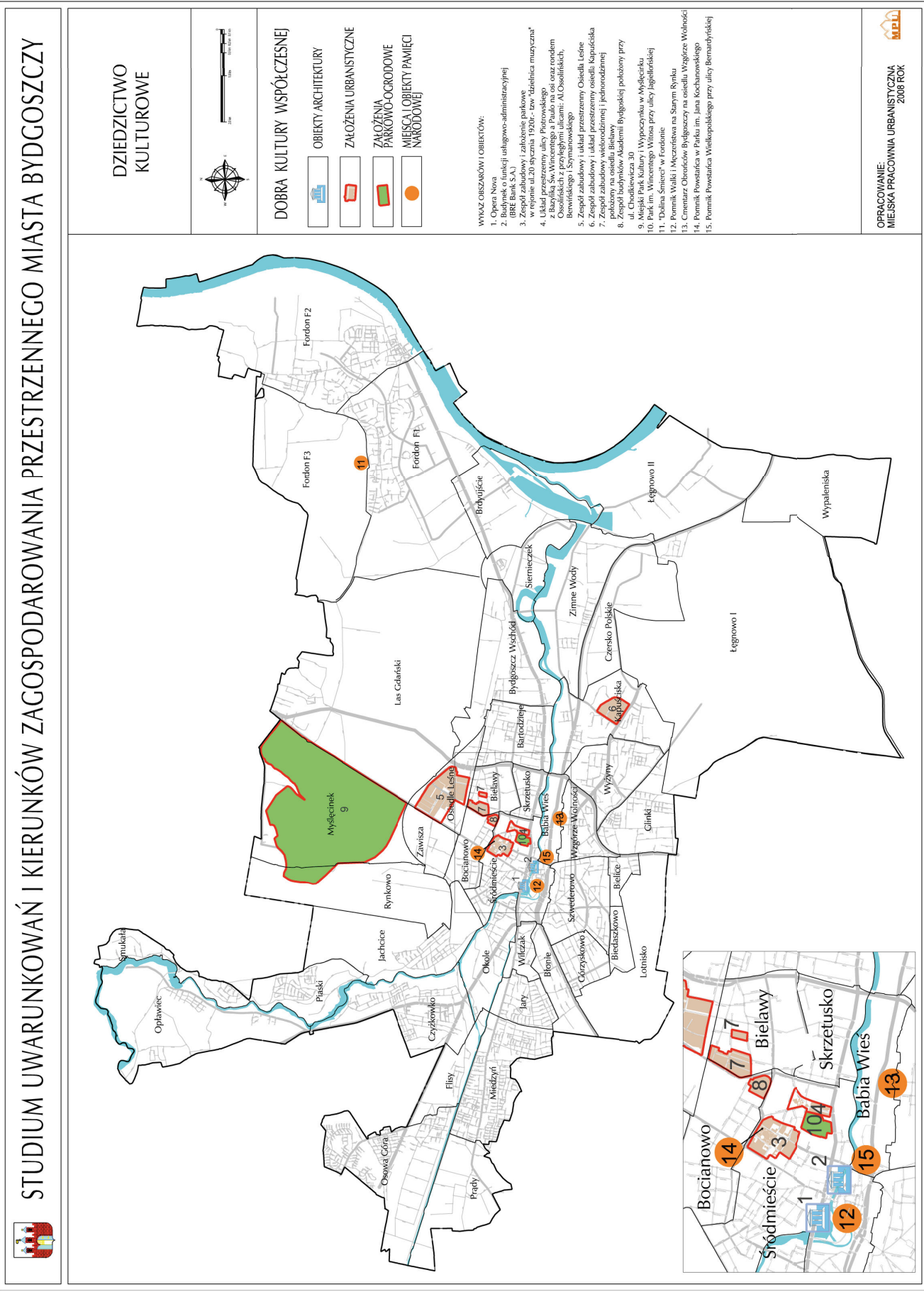
4. Miejsca i Obiekty Pamięci Narodowej	Obiekty lub miejsca o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców Bydgoszczy, upamiętniające wydarzenia, które miały znaczący wpływ na historię miasta i regionu, miejsca kaźni i pochówku zmarłych	
przedmiot ochrony	oznaczenia na mapie	obszar - lokalizacja
miejsce upamiętniające 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 UTP

* niektóre z obiektów, tworzących cenne założenia urbanistyczne, są wpisane do rejestru zabytków.
Źródło: Opracowanie własne

Zaprezentowany 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 działa zdecydowanie 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 13. Dziedzictwo kulturowe – dobra kultury współczesnej



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.).

W myśl art. 10 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w *Studium* uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Akty prawne określające formy ochrony przyrody nie stanowią jednak ustaleń niniejszego *Studium*. Plany miejscowe sporządzane na podstawie *Studium* powinny uwzględnić ewentualne zmiany uwarunkowań wynikające z w/wym. przepisów, aktualnych na dzień uchwalania planu. Zastosowanie zaktualizowanych uwarunkowań nie będzie oznaczało braku zgodności ustaleń miejscowego planu z kierunkami rozwoju miasta przyjętymi w *Studium*.

■ Przyrodnicze obszary i obiekty prawnie chronione – ochrona przyrody:

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., 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 przywracania 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 teryto-

rialnego, 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:

■ **Nadwiślański Park Krajobrazowy**

Ustanowiony został pierwotnie jako Zespół Nadwiślańskich Parków Krajobrazowych rozporządzeniem Nr 142/93 Wojewody Bydgoskiego z dnia 6 maja 1993 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 11, poz.143). Przez następne lata modyfikowany, aż do obecnej postaci i nazwy, którego podstawą utworzenia było Zarządzenie Nr 349/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego tworzące dwa parki: Nadwiślański Park Krajobrazowy i Chełmiński Park Krajobrazowy, którymi zarządza Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego z siedzibą w Świeciu.

Park 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 (DzU 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 przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, 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 Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego. 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 Parku. 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 Parku 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 wła-

ściwego 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 walory 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 Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego;
- egzekwowanie zakazów i zasad gospodarowania, obowiązujących w granicach Parku.

- **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 1991 r. (z późn. zm.), obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Zasady ochrony przyrody

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 11 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie kujawsko-pomorskim, 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 2001 r. – 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 przeciwoświszkowym 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 racjonalnej

gospodarce wodnej lub rybackiej;

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m 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 Pasa 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 Ostromiecki 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

■ Użytki ekologiczne

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.

W Bydgoszczy planuje się utworzenie, w drodze uchwały Rady Miasta Bydgoszczy, dwóch kolejnych użytków ekologicznych:

- użytek ekologiczny na obszarze Bydgoskiego Parku Przemysłowego zostanie powołany w celu ochrony stanowiska kruszczyka rdzawoczerwonego (*Epipactis atrorubens*),

- użytek ekologiczny „Brdujście”, projektuje się w celu ochrony siedlisk łągowych i miejsc występowania gatunków ptaków chronionych i rzadkich.

■ 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, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Planuje się utworzenie kolejnych pomników przyrody w Bydgoszczy.

Tabela 13. Planowane pomniki przyrody

Lp.	Gatunek	Lokalizacja działka i obręb ew.	Przeznaczenie w projekcie zmiany <i>Studium</i>
1	Sosna pospolita	dz. ew. 4/85 obr. ew. 137	obszary aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej
2	Sosna pospolita	dz. ew. 13/4 obr. ew. 351	obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej
3	Lipa drobnolistna	dz. ew. 9 obr. ew. 415	j.w.
4	Brzoza brodawkowata	dz. ew. 1 obr. ew. 399	obszary mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorod.
5	Dąb szypułkowy	dz. ew. 455/20 obr. ew. 336	j.w.
6	Dąb szypułkowy	dz. ew. 2 obr. ew. 346	obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej
7	Dąb szypułkowy	dz. ew. 1/2 obr. ew. 137	obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej

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 19.08.1997 r. 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 przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- szczerne 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 składowanie 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 przyrzem kiszonkowych oraz intensywna hodowla ryb i ich dokarmianie, w sposób niezgodny z planem gospodarowania gruntami,
- używanie chemicznych środków ochrony 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 obozowisk 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. Powyższa decyzja została zmieniona decyzją Wojewody Bydgoskiego znak OS-II-6210/08/99 z dn. 04.05.1999 r. w części dotyczącej ustalenia granic w obrębie miasta Bydgoszczy oraz gmin Osielsko i Sicienko.

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 szkodliwymi 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 na potrzeby 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 sta-

nowi 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 piętrenia wód rzeki Brdy. Piętrenie 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”

Rozporządzeniem nr 3/2008 z dnia 20.06.2008 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 4, poz. 1532 z dn. 11.07.2008) ustanowiono strefę ochronną ujęcia wód podziemnych „Las Gdański”, składającą się z terenu ochrony bezpośredniej (obejmuje wyгородzone grunty wokół poszczególnych studni w promieniu 3-16 m od studni) i terenu ochrony pośredniej. W obrębie terenu ochrony pośredniej wydzielono obszar pradolinny o zaostrzonych warunkach ochrony.

Na terenach ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Ponadto na terenie ochrony bezpośredniej nakazuje się:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzać poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony pośredniej należy ogrodzić, a jego granice oznakować poprzez umieszczenie na ogrodzeniu tablic zawierających informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Na terenie ochrony pośredniej zakazuje się:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych, odprowadzanych na podstawie pozwolenia wodnoprawnego;
- stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,

- stosowania ponadnormatywnych dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony pośredniej ujęć;
- rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych;
- mycia pojazdów mechanicznych i sprzętu w otwartych wodach powierzchniowych.

W obszarze pradolinny teren ochrony pośredniej, prócz zakazów, które obowiązują na terenie ochrony pośredniej, zakazuje się:

- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu produktów ropopochodnych (poza gazociągami niskoprężnymi dla celów grzewczych w Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku oraz magazynów substancji, o których mowa w:
 - załączniku nr 11 do rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (DzU Nr 137, poz. 984),
 - rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie wykazu substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej (DzU Nr 233, poz. 1987),
 - rozporządzeniu Ministra Transportu z dnia 4 czerwca 2007 r. w sprawie towarów niebezpiecznych, których przewóz drogowy podlega obowiązkowi zgłoszenia (DzU Nr 107, poz. 742);
- budowy stacji paliw;
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;
- budowy autostrad i dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym;
- urządzania obozowisk i nowych parkingów, poza Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku;
- lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej, których sumaryczny średni pobór przekroczy rezerwy uwzględnione przy ustalaniu zasobów eksploatacyjnych ujęcia „Las Gdański” w odniesieniu do zasobów dyspozycyjnych;
- budowy studni kopanych;
- eksploatacji kopalni;
- przewozu drogowego towarów niebezpiecznych, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie towarów niebezpiecznych, których przewóz drogowy podlega obowiązkowi zgłoszenia, z wyjątkiem al. Armii Krajowej.

Granice terenu ochrony pośredniej należy oznakować przez umieszczenie, w punktach przecięcia się granic ze szlakami komunikacyjnymi oraz w innych charakterystycznych punktach terenu, tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia.

■ 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 r. o ochronie roślin uprawnych (DzU 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 r.,
- 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 r.

■ **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. 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. Nieprzedłużenie funkcjonowania obszaru strefy związane jest m.in. 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 ze 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 oddziaływające 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 zabudowań. 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 „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.

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 ok. 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 2001 r. – 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 2001 r. o odpadach, dla osiągnięcia celów założonych w polityce ekologicznej państwa, a także stworzenia w kraju zintegrowanej sieci instalacji i urządzeń 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 LVI/1108/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 października 2005 r. przyjęto „Program ochrony środowiska dla miasta Bydgoszczy na lata 2005-2012” wraz z „Planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy na lata 2005-2012”.

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 r. – 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 r. – 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 r. – 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 przesyłce 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 r. – 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 r. – 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 r. – 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 r. – 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 przedsięwzięć 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 r. – spełnienie wymagań aktualnego (w 2010 r.) 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 r. – zarządzanie ochroną powietrza oparte na programie 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 r. – zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza z sektora energetyczno-przemysłowego: zanieczyszczeń pyłowych o 20% w stosunku do 2000 r. oraz zanieczyszczeń gazowych odpowiednio: SO₂ o 5%; NO_x o 10% w stosunku do 2000 r.

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 środowisku budownictwa (materiały energooszczędne).

Ochrona powietrza w sektorze transportu i komunikacji

Cel szczegółowy do 2010 r. – utrzymanie wielkości emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza na poziomie 120% emisji z 2000 r.

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 r. – zwiększenie udziału produkcji energii z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii do 5% w stosunku do 2000 r.

Wśród podstawowych działań w zakresie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych należy wymienić następujące kierunki działań:

- 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 r. – redukcja poziomu hałasu do wartości dopuszczalnych na terenie całego miasta.

Zarządzanie ochroną przed hałasem

Cel szczegółowy do 2010 r. – wprowadzenie zarządzania ochroną przed hałasem opartego na programie ochrony środowiska przed hałasem.

Kierunki działań:

- przygotowanie mapy akustycznej miasta Bydgoszczy w terminie do 30 czerwca 2007 r.,
- opracowanie programu ograniczenia hałasu w terminie do 30 czerwca 2008 r.,
- 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 r. – 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 r. – ograniczenie hałasu emitowanego przez przemysł i energetykę.

Kierunki działania:

- rygorystyczne przestrzeganie dopuszczalnej emisji hałasu przez zakłady przemysłowe i usługowe,
- preferowanie niskokonfliktowych lokalizacji przy opiniowaniu ocen oddziaływania na środowisko.

Gospodarka odpadami

Ogólny cel ekologiczny do 2010 r. – minimalizacja ilości powstających odpadów, wzrost wtórnego wykorzystania i bezpieczne składowanie pozostałych odpadów.

Zarządzanie gospodarką odpadami

Cel szczegółowy do 2010 r. – wprowadzenie zarządzania gospodarką odpadami opartego na Planie Gospodarki Odpadami dla miasta Bydgoszczy.

Kierunki działań:

- opracowanie planu gospodarki odpadami / PGO (zgodnie z ustawą o odpadach), obejmującego wszystkie rodzaje odpadów,
- stworzenie bazy danych dot. wytwarzania wszystkich rodzajów odpadów i gospodarki tymi odpadami,
- systematyczne wdrażanie PGO.

Odpady komunalne

Cel szczegółowy do 2010 r. – 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 r. – zmniejszenie ilości powstałych odpadów przemysłowych o 20% w stosunku do 2000 r., systematyczny wzrost ich gospodarczego wykorzystania, bezpieczne składowanie pozostałych odpadów oraz wdrożenie systemu gospodarki odpadami niebezpiecznymi.

Kierunki działań:

- wprowadzenie technologii bezodpadowych i małoopadowych 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 na bazie spalarni w Regionalnym Centrum Onkologii w Bydgoszczy,

- opracowanie koncepcji zagospodarowania osadów ściekowych i systematyczne jej wdrażanie.

Zasoby przyrodnicze

Ogólny cel ekologiczny do 2010 r. – 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 r. – wykształcenie spójnego systemu terenów zieleni miejskiej zintegrowanego z systemem wodnym 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 r. – 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 r. – 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 r. – optymalne wykorzystanie udokumentowanych złóż.

Kierunki działań:

- maksymalne wykorzystanie eksploatowanego złoża,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Ogólny cel ekologiczny do 2010 r. – 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 niskokonfliktowych lokalizacji źródeł promieniowania elektromagnetycznego

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (awarie przemysłowe)

Ogólny cel ekologiczny do 2010 r. – 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.

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.

■ 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 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (DzU Nr 27 poz. 96 z późn. zm.), dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „FORDON I” posiada:

- decyzję zatwierdzającą dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego „FORDON I” (zasięg złóż ilów przemysłowych),
- zatwierdzony projekt zagospodarowania złoża „FORDON I” (etapy wydobywania złóż ilów przemysłowych),
- uproszczony plan ruchu na złożu,
- wyznaczone strefy ochronne dla obiektów bezpośrednio sąsiadujących ze złożem (filar ochronny w złożu),
- dokumentację rekultywacyjną terenów poeksploatacyjnych (docelowo planowane zaplecze sportowo-rekreacyjne dla UTP i Fordonu, tereny wystawienniczo-targowe z zielenią towarzyszącą – projektowany park dendrologiczny),
- wyznaczone decyzją Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 04.03.2006 znak GOW.751-1/1/06/TK granice obszaru i terenu górniczego, znacznie zawężone w stosunku do pierwotnych,
- koncesję 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 (art. 53, ust. 6) oraz ze względu na fakt, iż przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko związane z wydobywaniem kopaliny ze złoża będą nieznaczne, a jednocześnie wydobywanie ulega systematycznemu zmniejszeniu, zasadne jest podjęcie przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o odstąpieniu od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego Fordon.

■ 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 (podjęta uchwała o przystąpieniu do opracowania),
- przy ulicy Kossaka na Górzyszkowie.

Pozostałe obszary przestrzeni publicznych, wymienione w rozdziale „Obszary przestrzeni publicznej” 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², posiadające tylko częściowe pokrycie obowiązującymi planami. Dla terenów tych ustala się obowiązek stosowania się do przepisów zawartych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gdy rozbudowa bądź lokalizacja kolejnych obiektów handlowych będzie odbywać się poza granicami określonymi w obowiązujących planach miejscowych, nakazuje się sporządzenie takiego planu dla brakującego terenu lub aktualizację już istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to obszary położone w:
 - Fordonie – rejon ulic Akademicka i Jasiniecka (jeden plan uchwalony),
 - Bydgoszcz Wschód – rejon między ul. Fordońską a linią kolejową (jeden plan uchwalony, jeden w opracowaniu)
- Tereny wyznaczone w *Studium* pod działalność inwestycyjną w zakresie rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla których brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub plany obowiązujące nie przewidują lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m², wymagają obowiązkowego ich sporządzenia. Ustala się, że obowiązek ten powstanie po akceptacji stosownego wniosku inwestora przez Samorząd Miasta. Granice opracowania planu winny być każdorazowo ustalane na podstawie przeprowadzonej analizy zgodnie z art.14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to tereny:
 - Brdyujście – rejon ulic: Fordońska, Łowicka, Pilicka,
 - Skrzetusko – rejon ul. M. Skłodowskiej-Curie,
 - Wilczak – rejon ul. Kruszwickiej,
 - Okole – rejon ulicy Grunwaldzkiej,
 - Osowa Góra – część przemysłowa,
 - Górzyskowo – rejon ulicy Kossaka (zmiana planu),
 - Osiedle Leśne – rejon ulic Kamienna i Dwernickiego (zmiana planu).
- Ponadto na terenie Śródmieścia (strefa C) 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 na podstawie przeprowadzonej analizy zgodnie z art.14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- **Obszary wymagające sporządzenia planów ze względu na konieczność uzyskania odpowiednich zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych)**

- Inwestycje infrastruktury technicznej w zakresie:
 - sieci wodociągowej;
 - kanalizacji deszczowej;
 - kanalizacji sanitarnej;
 - sieci gazowej;

- sieci energetycznej;
- inwestycje w zakresie komunikacji publicznej obejmujące drogi istniejące, które wymagają poszerzenia w liniach rozgraniczających oraz drogi projektowane (z wyłączeniem realizowanych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. „o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych”);
- inwestycje o charakterze powierzchniowym, obejmujące kompleksy leśne oraz 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.

10. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania lokalne

■ Obszary objęte uchwałami Rady Miasta Bydgoszczy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Według stanu na dzień 31 stycznia 2009 r. na terenie miasta Bydgoszczy obowiązywało 110 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o łącznej powierzchni 3381,48 ha. Podjętych zostało 46 uchwał o przystąpieniu do opracowania kolejnych planów, z czego dla 23 (o łącznej powierzchni 1230,38 ha) rozpoczęto już prace projektowe. Plany te są na różnych etapach procedury formalnoprawnej, od fazy początkowej (tj. podjęcia uchwały wywołującej) do oczekiwania na publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Rejestr sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono poniżej.

Tabela 14. Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu (stan na 31 stycznia 2009 r.)

LP.	NUMER NA MAPIE I W EWIDENCJI MPU	NAZWA PLANU	PIERWOTNA POW. PLANU	WYWOŁANY UCHWAŁĄ
1	093	Ludwikowo – Rynkowska	65,9	wywołany Uchwałą Nr XII/287/03 z dnia 24 września 2003 r.
2	097	Opławiec - Biwakowa	43,75	wywołany Uchwałą Nr XV/328/03 z dnia 29 października 2003 r.
3	099	Opławiec - Meysnera	63,9	wywołany Uchwałą Nr XV/330/03 z dnia 29 października 2003 r.
4	101	Smukała - Palmowa	99,35	wywołany Uchwałą Nr XV/332/03 z dnia 29 października 2003 r.
5	102	Piaski - Dolny Taras	93,53	wywołany Uchwałą Nr XV/333/03 z dnia 29 października 2003 r.
6	103	Czyżkówko - Stopień Wodny	115,03	wywołany Uchwałą Nr XV/334/03 z dnia 29 października 2003 r.
7	104	Jachcice - Zachód	129,99	wywołany Uchwałą Nr XV/335/03 z dnia 29 października 2003 r.
8	105	Jachcice - Wschód	100,99	wywołany Uchwałą Nr XV/336/03 z dnia 29 października 2003 r.
9	106	Czyżkówko - Głucha	3,61	wywołany Uchwałą Nr XV/337/03 z dnia 29 października 2003 r.
10	107	Czyżkówko - Grunwaldzka	44,48	wywołany Uchwałą Nr XV/338/03 z dnia 29 października 2003 r.
11	109	Osowa Góra - Wróblowa	40,63	wywołany Uchwałą Nr XV/340/03 z dnia 29 października 2003 r.
12	110	Miedzyń - Cieplicka	123,24	wywołany Uchwałą Nr XV/341/03 z dnia 29 października 2003 r.

13	111	Miedzyń - Wiśniowa	120,39	wywołany Uchwałą Nr XV/342/03 z dnia 29 października 2003 r.
14	113	Górzyskowo - Szubińska	69,49	wywołany Uchwałą Nr XV/344/03 z dnia 29 października 2003 r.
15	115	Szwederowo - Stroma	55,56	wywołany Uchwałą Nr XV/346/03 z dnia 29 października 2003 r.
16	117	Szwederowo - Inowrocławska	42,73	wywołany Uchwałą Nr XV/348/03 z dnia 29 października 2003 r.
17	121	Śródmieście - Zygmunta Augusta	19,18	wywołany Uchwałą Nr XV/352/03 z dnia 29 października 2003 r.
18	122	Śródmieście - Trasa W-Z	34,16	wywołany Uchwałą Nr XV/353/03 z dnia 29 października 2003 r.
19	123	Śródmieście - Mazowiecka	12,28	wywołany Uchwałą Nr XV/354/03 z dnia 29 października 2003 r.
20	124	Śródmieście - Plac Teatralny	10,61	wywołany Uchwałą Nr XV/355/03 z dnia 29 października 2003 r.
21	126	Bartodzieje - Trasa W-Z	40,57	wywołany Uchwałą Nr XV/357/03 z dnia 29 października 2003 r.
22	127	Śródmieście - Wyszyńskiego	7,49	wywołany Uchwałą Nr XV/358/03 z dnia 29 października 2003 r.
23	129	Babia Wieś - Toruńska	17,48	wywołany Uchwałą Nr XV/360/03 z dnia 29 października 2003 r.
24	130	Babia Wieś - Rondo Toruńskie	21,04	wywołany Uchwałą Nr XV/361/03 z dnia 29 października 2003 r.
25	131	Śródmieście - dworzec autobusowy	5,52	wywołany Uchwałą Nr XV/362/03 z dnia 29 października 2003 r.
26	132	Bydgoszcz Wschód - Węzeł Wschodni	33,67	wywołany Uchwałą Nr XV/363/03 z dnia 29 października 2003 r.
27	133	Zimne Wody - Równa	38,75	wywołany Uchwałą Nr XV/364/03 z dnia 29 października 2003 r.
28	134	Las Gdański - Mrągowska	46,89	wywołany Uchwałą Nr XV/365/03 z dnia 29 października 2003 r.
29	135	Las Gdański - Zamczysko - Izerska	77,82	wywołany Uchwałą Nr XV/366/03 z dnia 29 października 2003 r.
30	136	Las Gdański - Sądecka	172,39	wywołany Uchwałą Nr XV/367/03 z dnia 29 października 2003 r.
31	137	Las Gdański - Pod Skarpą	47,64	wywołany Uchwałą Nr XV/369/03 z dnia 29 października 2003 r.
32	138	Las Gdański - Bystrzycka	76,58	wywołany Uchwałą Nr XV/368/03 z dnia 29 października 2003 r.
33	150	Okole - Grottgera	1,76	wywołany Uchwałą Nr LXIV/1220/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 8 lutego 2006 r.

34	153	Czyżkówko - Deszczowa	78	wywołany Uchwałą Nr LXXIII/1400/06 z dnia 20 września 2006 r.
35	154	Fordon - Sielska	17	wywołany Uchwałą Nr LXXIII/1401/06 z dnia 20 września 2006 r.
36	157	Prądy - Lisia	100,73	wywołany uchwałą nr XI/133/07 z dnia 26 kwietnia 2007 r.
37	159	Śródmieście -Ustroń	7,92	wywołany Uchwałą Nr XI/132/07 z dnia 26 kwietnia 2007r.
38	160	Bydgoszcz Wschód -Towarowa	46,66	wywołany uchwałą nr XVIII/231/07 z dnia 26 września 2007 r.
39	161	Fordon - Kościelna	0,57	wywołany uchwałą nr XXV/329/07 z dnia 19 grudnia 2007 r.
40	162	Skrzetusko - Łużycka	48,70	wywołany uchwałą nr XXVII/365/07 z dnia 19 grudnia 2007 r.
41	163	Stare Miasto - Mostowa	0,50	wywołany uchwałą Nr XXXI/424/08 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 kwietnia 2008 r.
42	164	Stare Miasto	40,06	wywołany uchwałą Nr XXXI/425/08 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 kwietnia 2008 r.
43	165	Wyszogrodzka - Podłużna	7,63	wywołany uchwałą Nr XXXIII/442/08 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 maja 2008 r.
44	166	Osiedle Leśne - Dwernickiego	20,27	wywołany uchwałą Nr XXXIII/442/08 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 października 2008 r.
45	167	Oplawiec - kanalizacja deszczowa	3,32	wywołany uchwałą Nr XL/573/08 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 grudnia 2008 r.
46	168	Kapuściska - Chemiczna	54,46	wywołany uchwałą Nr XLI/595/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 stycznia 2009 r.

Źródło: Opracowanie własne

■ **Obszary strategiczne, obejmujące ważne fragmenty miasta, dla których opracowanie planów powinno nastąpić w pierwszej kolejności:**

- m.p.z.p. „Fordon Górny Taras”, obejmujący tereny zabudowy mieszkaniowej – m.in. ze względu na wielkość obszaru oraz w związku z nasilającymi się realizacjami inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, konieczności wprowadzenia dyspozycji przestrzennych gwarantujących zabezpieczenie rezerw terenowych pod podstawowy układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej,
- m.p.z.p. „Jachcice – Wschód” (plan nr 105) – teren zabudowy mieszkaniowej, dla którego została już podjęta uchwała o przystąpieniu do opracowania,
- teren Dworca kolejowego wraz z przyległym, powiązaniem funkcjonalnie terenem (dla części pojęte już były uchwały o przystąpieniu do opracowania – m.p.z.p. „Śródmieście-Zygmunta Augusta” plan nr 121 oraz m.p.z.p. „Śródmieście-Trasa W-Z” plan nr 122),
- oraz w zależności od potrzeb dalsze nowe tereny wyznaczone w *Studium*, tj. niezainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej w Fordonie po wschodniej stronie ul. Bora Komorowskiego i obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych: Górzyskowo – przy ul. Żwirki i Wigury, Fordon pomiędzy ulicami Fordońską

i Wyszogrodzką, Osowa Góra – w rejonie obwodnicy (trasa S-10).

■ **Obszary, dla których wskazane jest opracowanie planów ze względu na inne specyficzne uwarunkowania, takie jak:**

- lokalizacja w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie terenów prawnie chronionych (np. części strefy D1, S2, M9),
- lokalizacja na terenach dotychczas niezagospodarowanych, w sposób planowy, nie-wyposażonych w infrastrukturę techniczną i system obsługi komunikacyjnej (np. strefa M9, część strefy M2).

Kolejność opracowania planów i ich granice winny być każdorazowo ustalane po przeprowadzonej analizie zgodnie z art.14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 ze:

- „Strategią rozwoju Bydgoszczy do 2015 r.” – uchwaloną Uchwałą Rady Miasta Nr XXXVI/795/04 z dnia 10 listopada 2004 r.
- „Planem Rozwoju Bydgoszczy na lata 2008-2013” – przyjętym przez Radę Miasta Bydgoszczy Uchwałą nr XXVII/356/08 z dnia 27 lutego 2008 r.
- „Programem Rewitalizacji i Rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego” – przyjętym przez Radę Miasta Bydgoszczy Uchwałą nr LXXIV/1420/06 z dnia 25 października 2006 r.
- „Lokalnym Program Rewitalizacji dla miasta Bydgoszczy na lata 2007-2013” – dla którego Rada Miasta przyjęła obszary wsparcia Uchwałą Nr XXXVIII/550/08 z dnia 26 listopada 2008r.

Studium zawiera również zapisy uwzględniające zadania w zakresie kształtowania stuktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, wynikające z ustaleń aktualnych dokumentów ponadlokalnych, tj.:

- „Koncepcji rozwoju przestrzennego kraju”,
- „Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2007-2020” uchwalonej Uchwałą Nr XLI/586/05 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu z dnia 12 grudnia 2005 r.
- „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” uchwalonego Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

Spis tabel

Tabela 1.	Rezerwy terenów mieszkaniowych na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	17
Tabela 2.	Rezerwy terenów mieszkaniowych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w opracowaniu.....	18
Tabela 3.	Rezerwy terenów strategicznych pod rozwój budownictwa mieszkaniowego	19
Tabela 4.	Rezerwy terenów mieszkaniowych – opracowanie zbiorcze	20
Tabela 5.	Porównanie powierzchni poszczególnych obszarów i terenów w kolejnych edycjach Studium w odniesieniu do powierzchni miasta w latach 1999, 2005 i 2009	37
Tabela 6.	Powierzchnie poszczególnych obszarów i terenów w Studium po zmianie 2009 – w rozbiciu na strefy funkcjonalneokreślone na rysunku Studium.....	38
Tabela 7.	Ruchliwość dla miasta Bydgoszczy w kontekście środków transportu (prognoza 2030 r.).....	190
Tabela 8.	Wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych	195
Tabela 9.	Zbiorcze zestawienie prognozy zużycia gazu w 2010 r.	204
Tabela 10.	Spis stanowisk archeologicznych objętych strefami ochrony archeologicznej "AW" i "W"	236
Tabela 11.	Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków	240
Tabela 12.	Dobra kultury współczesnej	247
Tabela 13.	Planowane pomniki przyrody	256
Tabela 14.	Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu (stan na 31 stycznia 2009 r.).....	272

Spis wykresów

Wykres 1.	Prognozowany wskaźnik wzrostu ruchu na sieci drogowej Bydgoszczy	190
Wykres 2.	Wskaźnik obszarów wsparcia w sferze użyteczności publicznej	223

Spis mapy

Mapa 1.	Program rewitalizacji i rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego	
Mapa 2.	Schemat BWW na tle sieci śródlądowych dróg wodnych	10
Mapa 3.	Model kształtowania sieci usługowo-handlowej na terenie Bydgoszczy.....	25
Mapa 4.	Podział na strefy funkcjonalne	33
Mapa 5.	System transportowy miasta – podstawowy układ drogowy	192
Mapa 6.	System transportowy – strefy komunikacyjne	194
Mapa 7.	System transportowy miasta	198
Mapa 8.	Tereny zamknięte	214
Mapa 9.	Obszar wsparcia w sferze użyteczności publicznej – LPR dla Miasta Bydgoszczy na lata 2007-2013	225
Mapa 10.	Obszar wsparcia w zakresie mieszkalnictwa – LPR dla Miasta Bydgoszczy na lata 2007-2013.....	226
Mapa 11.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i działań naprawczych w środowisku	229
Mapa 12.	Dziedzictwo kulturowe.....	246
Mapa 13.	Dziedzictwo kulturowe – dobra kultury współczesnej	250