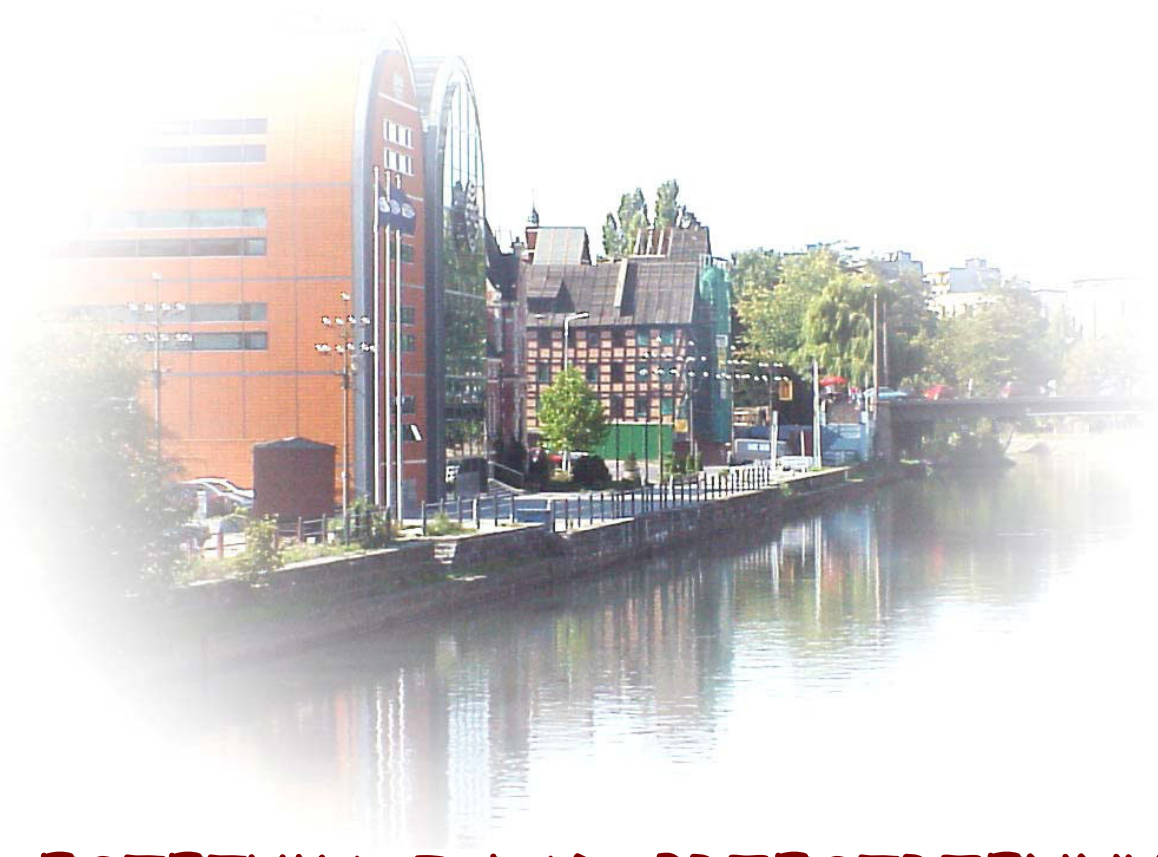




ESTETYKA I ŁĄD PRZESTRZENNY MIASTA BYDGOSZCZY

Autorzy opracowania:

- ❑ Miejska Pracownia Urbanistyczna
- ❑ Wydział Rozwoju Przestrzennego, Architektury Budownictwa, UM
- ❑ Wydział Utrzymania Miasta, UM

przy współpracy:

- ❑ Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej
- ❑ Wydziału Kultury Fizycznej Sportu i Turystyki
- ❑ „Administracji Domów Miejskich” ADM Sp. z o.o.
- ❑ Miejskich Zakładów Komunikacyjnych
- ❑ Miejskiego Konserwatora Zabytków
- ❑ Związku Polskich Artystów Plastyków - „Polska Sztuka Użytkowa”

Bydgoszcz, maj 2002 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. WPROWADZENIE

2. ZDEFINIOWANIE POJĘCIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I ESTETYKI

3. ELEMENTY TWORZĄCE WIZERUNEK MIASTA I WPŁYWAJĄCE NA JEGO ATRAKCYJNOŚĆ

- 3.1 Warunki naturalne
- 3.2 Struktura i charakter zabudowy
- 3.3 Obiekty dziedzictwa kulturowego
- 3.4 System zieleni
- 3.5 Układ komunikacyjny
- 3.6 Obiekty małej architektury

4. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAKO PODSTAWOWY INSTRUMENT W KSZTAŁTOWANIU PRZESTRZENI MIEJSKIEJ Z POSZANOWANIEM ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYSOKICH STANDARDÓW ESTETYCZNYCH WSZYSTKICH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

- 4.1 Narzędzia planistyczne w kształtowaniu ładu przestrzennego.
- 4.2 Znaczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kształtowaniu przestrzeni miejskiej.
- 4.3 Regulacje planistyczne warunkujące zachowanie ładu przestrzennego.

5. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE – USTALENIE WYMAGAŃ I KRYTERIÓW DOTYCZĄCYCH ŁADU PRZESTRZENNEGO I ESTETYKI W PRZYPADKU BRAKU SZCZEGÓŁOWYCH USTALEŃ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6. REALIZACJA WYMAGAŃ I POSTULATÓW DOTYCZĄCYCH ZACHOWANIA ESTETYKI I ŁADU PRZESTRZENNEGO POPRZECZ DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ

6.1	OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAKO EFEKT REALIZACJI ZAŁOŻEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA W DAŻENIU DO OSIĄGNIĘCIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
------------	--

→ Miejska Pracownia Urbanistyczna

- 6.1.1 Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania
- 6.1.2 Zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotyczące wymagań w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, warunkujące zachowanie ładu przestrzennego
 - 6.1.2.1 Obszar Starego Miasta i Wyspy Młyńskiej
 - 6.1.2.2 Obszar Śródmieścia, Bocianowa, Okoła, Wilczaka, Babiej Wsi, Bielaw
 - 6.1.2.3 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - osiedla Bartodzieje, Wyżyny, Kapuściska, Wzgórze Wolności, Szwederowo, Błonie, Fordon
 - 6.1.2.4 Tereny zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności - Osowa Góra, Miedzyń, Czyżkówko, Piaski, Jary, Flisy
 - 6.1.2.5 Tereny zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności zintegrowane z krajobrazem - Smukała, Opławiec, Piaski, Zamczysko, Prądy,
 - 6.1.2.6 Tereny zabudowy przemysłowo-składowej - Łęgnowo, Otorowo, Czersko Polskie, Siernieczek
 - 6.1.2.7 Tereny zieleni i tereny rekreacyjno-sportowe

6.2 DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ W ZAKRESIE NADZORU ARCHITEKTONICZNEGO I BUDOWLANEGO

→ Wydział Rozwoju Przestrzennego,
Urbanistyki i Architektury
Architekt Miasta

6.2.1 Realizacja wymagań i postulatów dotyczących zachowania estetyki i ładu przestrzennego w świetle uwarunkowań prawnych i ich zastosowania

6.2.1.1 Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym

6.2.1.2 Ustawa – Prawo budowlane

- Pozwolenie na budowę w przypadku obiektów zabytkowych
- Utrzymanie obiektów budowlanych
- Wykroczenia w Prawie budowlanym

6.3 DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ W ZAKRESIE TWORZENIA PLASTYCZNEGO WIZERUNKU MIASTA

→ Wydział Rozwoju Przestrzennego,
Urbanistyki i Architektury
Architekt Miasta
Plastyk Miejski

Zarząd Dróg Miejskich
i Komunikacji Publicznej

6.3.1 Uwarunkowania prawne dotyczące umieszczania reklam, małej architektury, lokalizacji kiosków i in.

6.3.2 Estetyka i ład przestrzenny w kontekście wizualnej atrakcyjności obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych, kolorystyki itd.

6.3.3 Plany i zamierzenia dotyczące poprawy estetyki i ładu przestrzennego w mieście w świetle bieżących działań. Istniejące uwarunkowania w świetle powyższych zadań.

6.3.3.1 Porządkowanie centrum miasta, jego głównych ciągów handlowych i komunikacyjnych.

6.3.3.2 Wprowadzenie w życie programu rewitalizacji rzeki Brdy – porządkowanie terenów nadbrzeżnych.

6.3.3.3 Opracowanie zasad sytuowania reklam.

- Na elewacjach budynków
- Na środkach komunikacji miejskiej.
- 'Reklamy parterowe'
- Podsumowanie

5.3.3.4 Podjęcie działań zmierzających do kompleksowego opracowania kolorystyki elewacji głównych ciągów handlowych.

5.3.3.5 Wprowadzenie małej architektury w powiązaniu z zielenią oraz usytuowanie małych pawilonów handlowych i kiosków.

6.3.4 Miejski system informacji

6.4 DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

→ Miejski Konserwator Zabytków

6.4.1 Wykaz aktów prawnych dotyczących ochrony konserwatorskiej

6.4.2 Nadzór miejskich i wojewódzkich służb ochrony zabytków nad respektowaniem wymogów ochrony konserwatorskiej.

6.5 DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA I UTRZYMANIA TERENÓW ZIELENI, SPORTU I TURYSTYKI

Wydział Utrzymania Miasta



Ogrodnik Miejski
Wydział Kultury i Sportu
Zarząd Dróg Miejskich
i Komunikacji Publicznej

- 6.5.1 Funkcje terenów zieleni
- 6.5.2 Wykaz aktów prawnych w oparciu o które prowadzone są działania służb administracji samorządowej w zakresie kształtowania i utrzymania terenów zieleni
- 6.5.3 Zieleni niepubliczna
- 6.5.4 Zieleni publiczna – tereny gminne
 - 6.5.4.1 Parki, skwery, zieleńce
 - 6.5.4.2 Lasy miejskie
 - 6.5.4.3 Leśny Park Kultury i Wypoczynku
 - 6.5.4.4 Zieleni przyuliczna
 - 6.5.4.5 Plany i zamierzenia
- 6.5.5 Sport i turystyka
 - 6.5.5.1 Turystyka przyjazdowa
 - 6.5.5.2 Plany i zamierzenia
 - 6.5.5.3 Zadania, których dalsza realizacja uatrakcyjni wizerunek Bydgoszczy.

6.6 DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ W ZAKRESIE UTRZYMANIA PORZĄDKU
--



Wydział Utrzymania Miasta
Administracja Domów Miejskich

- 6.6.1 Wykaz aktów prawnych regulujących utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy oraz funkcjonowania targowisk.
- 6.6.2 Czystość w mieście jako jeden z elementów estetyki i ładu w mieście
 - 6.6.2.1 Zadania realizowane przez właścicieli nieruchomości i mieszkańców.
 - 6.6.2.2 Zadania realizowane przez gminę.
 - Oczyszczanie ulic, placów i terenów zieleni.
 - Targowiska
 - Składowanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych.
 - Funkcjonowanie szaletów publicznych.
 - 6.6.2.3 Utrzymanie porządku w granicach nieruchomości zarządzanych przez ADM.
 - 6.6.2.4 Dbłość o estetykę obiektów zarządzanych przez ADM.
- 6.6.3 Zapobieganie zanieczyszczaniu miasta.
 - 6.6.3.1 Zezwolenia na prowadzenie działalności.
 - 6.6.3.2 Uwzględnienie wymagań odnośnie czystości i porządku na etapie projektowania inwestycji oraz sprzedaży nieruchomości pod budynki mieszkalne i usługowe.

Niniejsze opracowanie jest wynikiem współpracy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z Wydziałem Rozwoju Przestrzennego, Urbanistyki i Architektury oraz Wydziałem Utrzymania Miasta oraz przedstawicielami większości służb administracji samorządowej.

Celem powyższego opracowania jest wykazanie, że dążenie do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej naszego miasta zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz podniesienie standardów estetycznych wszystkich elementów zagospodarowania zostało uwzględnione w polityce przestrzennej miasta i jest realizowane w działaniach poszczególnych służb administracji samorządowej.

1. WPROWADZENIE

Generalne zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i estetyki, w odniesieniu do najważniejszych elementów zagospodarowania tworzących wizerunek miasta:

I. WARUNKI PRZYRODNICZE

- **położenie Bydgoszczy w dolinie rzeki Brdy i Wisły,**
 - **zagospodarowanie terenów nadrzecznych w sposób podnoszący ich walory krajobrazowe i rekreacyjne,** przy założeniu powiązania funkcjonalnego obszarów sąsiadujących z rzeką oraz kształtowania zabudowy w sposób zapewniający otwarcie widokowe w kierunku rzeki Brdy. W 2000 r. opracowano 'Program przywrócenia Brdy miastu', którego celem było uczynienie z rzeki pierwszoplanowego elementu kompozycji przestrzennej miasta, wpływającego i limitującego procesy rozwojowe, dokonujące się w jej sąsiedztwie.
 - **ochrona, rekultywacja i zagospodarowanie zielenią oczek wodnych, cieków i innych elementów sieci hydrologicznej,** jako elementów wpływających na poprawę warunków klimatycznych i wzbogacających tereny rekreacyjne,
- **rzeźba terenu,** zróżnicowana na skutek występowania rozległych poziomów tarasowych i obszarów wysoczyznowych oraz szczególnie eksponowanych w krajobrazie Bydgoszczy – skarp,
 - **ochrona i wyeksponowanie w krajobrazie istniejących form ukształtowania terenu** – przede wszystkim Skarpy Południowej i Północnej oraz stoków, jarów, dolin obniżeń terenu poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy (szczególnie w strefach krawędziowych) i innych form zagospodarowania, ingerujących w istniejące ukształtowanie terenu, oraz zagospodarowanie ich zielenią i włączenie do miejskiego systemu przyrodniczo-rekreacyjnego,
- **duży udział obszarów leśnych w mieście i jego otoczeniu oraz tereny zieleni krajobrazowej** położone nad rzeką Brdą itp.
 - **ochrona istniejących terenów biologicznie czynnych** - zapewnienie ciągłości przestrzenno-funkcjonalnej obszarów zagospodarowanych zielenią w strefach zurbanizowanych oraz powiązanie ich z terenami środowiska naturalnego – lasami, łąkami położonymi na obszarach podmiejskich w spójny ekologiczny system,
 - **stopniowe przekształcanie terenów leśnych położonych w granicach miasta w parki leśne.**

II. STRUKTURA I CHARAKTER ZABUDOWY

Uwarunkowana intensywnością zabudowy, usytuowaniem budynków w liniach zabudowy i pierzejach ulic, uzależniona od gabarytów i wysokości budynków, formy architektonicznej obiektów; charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem na poszczególnych obszarach, różniących się sposobem zagospodarowania:

- **Obszar Śródmieścia i Starego Miasta**
 - **zachowanie historycznych, wartościowych układów urbanistycznych,**
 - **dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,** kontrolowania gabarytów i linii zabudowy, z założeniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

- **tworzenie preferencyjnych warunków dla lokalizacji funkcji usługowych i administracyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim**, w tym prestiżowych obiektów użyteczności publicznej z zakresu kultury, rozrywki, finansów, administracji, turystyki, hotelarstwa, wyspecjalizowanego handlu i rzemiosła, oraz uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie.
- **eksponowanie charakterystycznych i prestiżowych dla miasta obiektów architektonicznych, zabytków**, sylwet pierzei, szczególnie wartościowych zespołów zabudowy oraz dbałość o ich dobry stan techniczny i atrakcyjną ekspozycję przestrzenną.
- **na obszarze Starego Miasta objętego strefą 'A' ochrony konserwatorskiej wszelkie przekształcenia jak również dalszy rozwój odbywać się powinien z zachowaniem zabytkowego układu przestrzennego**. Budynki poddawane rewaloryzacji jak i nowo realizowana zabudowa powinna nawiązywać do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i charakteru architektonicznego zabudowy, wskazane zachowanie lub odtworzenia detalu elewacyjnego, odzwierciedlenie historycznych podziałów geodezyjnych, wielkości otworów okiennych, kształtu dachów, tradycyjnej kolorystyki itp.
- uzyskania reprezentacyjnego, właściwego dla funkcji wyglądu głównych tras komunikacyjno-handlowych poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie elementów małej architektury, stylowego oświetlenia,
- **rewaloryzacji zabudowy, w tym całych kwartałów lub zespołów zabudowy** polegającej na wprowadzaniu zabudowy plombowej, remontowaniu zabudowy znajdującej się w złym stanie technicznym, obejmującej także likwidację istniejących substandardów architektonicznych i wprowadzenie do wnętrz kwartałów zieleni, elementów codziennej rekreacji mieszkańców, realizację pasaży handlowych,
- **dyslokacja funkcji uciążliwych**, przekształcenie na funkcje usługowe obiektów produkcyjnych, magazynowo – składowych, hurtowni, które zajmują rozległe, atrakcyjnie położone tereny,
- **poprawy dostępności komunikacyjnej do strefy śródmiejskiej i wprowadzenia ograniczeń dla ruchu samochodowego w strefie centralnej**, poprzez :
 - przekształcenie i rozwój sieci ulicznej w układzie pierścieniowym tj. obwodnic,
 - budowę parkingów wielopoziomowych na obrzeżach obszaru śródmiejskiego, przy obwodnicach,
 - segregację 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.
- nadzór miejskich i wojewódzkich służb konserwatorskich nad wszelkimi działaniami planistyczno-projektowymi i realizacyjnymi, podejmowanymi na obszarze staromiejskim i śródmiejskim

□ **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Osiedla mieszkaniowe posiadają bogatą bazę usługową, zaspakajającą potrzeby mieszkańców w zakresie usług podstawowych. W porównaniu z terenami śródmiejskimi struktura zabudowy osiedli jest mniej zwarta, stąd znaczny udział terenów zieleni, terenów usługowych i parkingowych. Poprawa atrakcyjności wizualnej tych dzielnic wymaga przede wszystkim :

- **modernizacji istniejącej zabudowy wielkopłytowej wraz z podniesieniem standardów estetycznych elewacji budynków i położeniem nacisku na zróżnicowanie architektoniczne i estetyczne poszczególnych zespołów zabudowy.**

- **zagospodarowania terenów ogólnodostępnych zielenią** i wzbogacenia w urządzenia rekreacyjno-sportowe służące wypoczynkowi codziennemu mieszkańców – konieczna jest budowa boisk, ścieżek rowerowych i spacerowych, urządzenie atrakcyjnych zieleńców,
- **ograniczenia lokalizacji wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych**, wypełniających dotąd nie zagospodarowane przestrzenie,
- zakazu lokalizacji funkcji uciążliwych,
- **zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych**, sytuowanych w strefach uciążliwości komunikacyjnej,

□ **Tereny zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności**

- **ograniczenie konfliktów wynikających z koegzystencji funkcji mieszkaniowych i towarzyszących funkcji usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych** poprzez stopniową eliminację funkcji powodujących określone uciążliwości dla środowiska i mieszkańców.
- **ujednolicenie charakteru zabudowy mieszkaniowej** poprzez określenie standardu architektonicznego zabudowy w zakresie wysokości zabudowy, kształtu i nachylenia dachów, wykorzystywanych materiałów wykończeniowych,
- poprawa estetyki obiektów gospodarczych, garażowych, rzemieślniczych,
- **modernizacja sieci ulicznej** – podniesienie standardu nawierzchni ulic i chodników,
- **zapewnienie mieszkańcom osiedli ogólnodostępnych terenów rekreacyjno-sportowych**,
- **wzbogacenie oferty usług podstawowych.**

□ **Tereny zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności zintegrowane z krajobrazem**

Tereny te posiadają ogromny potencjał przyrodniczy wynikający z uwarunkowań fizjograficznych, tj. zróżnicowania rzeźby terenu i położenia w dolinie rzeki Brdy. Ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają z położenia w granicach obszarów prawnie chronionych i w strefach ochrony.

- **ochrona istniejących kompleksów leśnych** oraz zadrzewień, łąk i pól nadrzecznych poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przyrodniczymi,
- **ochrona naturalnych form ukształtowania terenu**, lokalnych obniżen i dolin oraz stoków skarp,
- **ograniczenie intensywności zabudowy** i lokalizacji funkcji mogących powodować uciążliwości dla środowiska i życia mieszkańców.
- **wymagana lokalizacja obiektów o dużej wartości estetycznej i architektonicznej, wkomponowanych w otaczający krajobraz**, konieczne jest szczegółowe określenie standardów architektonicznych zabudowy w zakresie wysokości zabudowy, kształtu i nachylenia dachu, kolorystyki i użytych materiałów wykończeniowych.

□ **Tereny zabudowy przemysłowo-składowej**

Obszary te stanowią znaczący potencjał dla rozwoju aktywności gospodarczych, na bazie projektowanej rozbudowy układu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym tj. obwodnicy południowej, lotniska, portu rzecznoego w Łęgnowie, transportu kolejowego ze stacją przeładunkową i terminalem w Łęgnowie.

- wskazane utrwalanie istniejących struktur przemysłowo-składowych i usługowych poprzez intensyfikację zabudowy i poprawę obsługi komunikacyjnej,
- wskazane przeprowadzenie modernizacji i remontów istniejących obiektów oraz podniesienie standardów architektonicznych zabudowy, której forma przestrzenna i kolorystyka powinna umożliwiać identyfikację obiektu ale i zharmonizowanie z otoczeniem.

III. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Stanowi trwały element zagospodarowania, który wpływa na kształtowanie struktury przestrzennej miasta, podnosząc jego standard funkcjonalny. Estetyka i charakter ulic zależy od ich rangi i funkcji, których odzwierciedleniem jest skala i szerokość ulicy, jakość nawierzchni, standard urządzeń i obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie ulicy, gabaryty otaczającej zabudowy.

IV. SYSTEM TERENÓW ZIELENI

Obszary zagospodarowane zielenią można w mieście podzielić na:

- **tereny zieleni publicznej** – parki, zieleńce, parki leśne, lasy, zieleń na osiedlach zabudowy mieszkaniowej, ciągi piesze w zieleni, zieleń krajobrazowa,
- **tereny zieleni niepublicznej** – zieleń ogrodów przydomowych, zakładów prywatnych, łąki, pastwiska, pola uprawne, ogrody działkowe, cmentarze parafialne.

Podstawowe zasady zagospodarowania tych terenów dotyczą:

- zakazu realizacji urządzeń i obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu np. reklam szerokoekranowych, wiat, kiosków itp.,
- wprowadzenia zieleni na ulicach i placach miejskich np. w postaci nasadzeń pojemnikowych w powiązaniu z małą architekturą,
- zagospodarowania i ochrony istniejących terenów zieleni publicznej – wprowadzanie wielobarwnych nasadzeń sezonowych, uzupełnianie zadrzewień, wprowadzanie na niewielkich zieleńcach nasadzeń roślin szczególnie ozdobnych - unikatowych, które będą skupiały uwagę przechodniów,
- zagospodarowania terenów nad Brdą i Starym Kanałem poprzez budowę bulwaru i poprowadzenie ścieżek rowerowych,
- urządzenie parku na Wyspie Młyńskiej,
- wykreowanie stylu, charakteru i atmosfery parków miejskich, urządzenie ogrodów tematycznych – np. z kolekcjami unikatowych drzew, reprezentujących różne style sztuki ogrodowej,
- modernizacja istniejących i budowa nowych obiektów spotrowo-rekreacyjnych nad Brdą, przystani z wypożyczalnią sprzętu i towarzyszącą bazą gastronomiczną.

V. OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Mała architektura jest niezbędnym elementem w kształtowaniu przestrzeni miejskiej, wpływającym na charakter i wizerunek ulic, placów, parków, wnętrz mieszkalnych Obiekty te pełnią funkcje użytkowe lub stanowią element dekoracyjny, wpływający na charakter i wizerunek ulic, placów, parków, wnętrz urbanistycznych.

Za pomocą posadзки, schodów, oświetlenia lub innych elementów eksponuje się ważne miejsca w mieście (plac, pomniki, budynki o wartości historycznej, itp.), podkreśla ciągi komunikacji, rozdziela wnętrza przestrzeni prywatnej od miejsc publicznych, tworzy atmosferę wnętrza i przestrzeni.

2. ZDEFINIOWANIE POJĘCIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I ESTETYKI.

„O jakości przeżycia estetycznego
decyduje spójność dzieła i kontekstu.”
(Wł. Tatarkiewicz)

Obowiązek respektowania zasad, których celem jest osiągnięcie ładu przestrzennego i podniesienie standardów estetycznych wszystkich elementów zagospodarowania wynika z przepisów **ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym**, która w art.7 ust.1 pkt 1 wymienia na pierwszym miejscu wśród zadań własnych gminy *sprawy dotyczące ładu przestrzennego*. Także w **ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym**, w art. 1 ust.2, pkt. 1 mowa jest o *konieczności uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego*, obok urbanistyki i architektury. Jednak w żadnym z wymienionych aktów prawnych pojęcie to nie zostało zdefiniowane, ponieważ jak można przypuszczać, prawodawca uznał pojęcie ładu przestrzennego jako nie poddające się jednoznacznym definicjom.

ład przestrzenny – *organizacja przestrzeni uwzględniająca całokształt warunków i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych i planistyczno-estetycznych, pozostających we wzajemnie uporządkowanych relacjach*, (Z. Niewiadomski, 1995)

Określenie wszystkich czynników i zjawisk charakteryzujących pojęcie ładu przestrzennego z uwagi na jego złożoność jest niezwykle trudne. Ład przestrzenny utożsamiany jest z takim zagospodarowaniem terenów miejskich, które gwarantuje wysoką jakość życia mieszkańców miasta, wynikającą z organizacji przestrzeni w sposób odpowiadający wymaganiom i potrzebom społeczno-gospodarczym, w nawiązaniu do uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych. Gwarancją sprawnego funkcjonowania miasta oraz ładu przestrzennego jest prawidłowa struktura funkcjonalna terenów miejskich, kształtowana poprzez wzajemne usytuowanie stref zamieszkania – pracy - wypoczynku mieszkańców, powiązanych elementami infrastruktury transportowej i technicznej, oraz dążenie do ograniczenia lub eliminowania uciążliwości i konfliktów wynikających z sąsiedztwa terenów różniących się sposobem zagospodarowania.

Struktura przestrzenna zabudowy, jej intensywność, standard i charakter ma podstawowe znaczenie dla osiągnięcia ładu przestrzennego. Kompozycja zabudowy, jej wartość architektoniczna i estetyczna jest elementem silnie identyfikującym przestrzeń, podnoszącym jej wartość i znaczenie. Narzucony porządek przestrzenny odzwierciedlający czytelny układ kompozycyjny zabudowy, wyrażony dostosowaniem wysokości i charakteru budynków, ujednoliceniem linii ich usytuowania, wyznacza obszary zabudowy wyróżniające się w szczególny sposób w krajobrazie miasta.

estetyka – *(gr. aisthetikos – odczuwający) dyscyplina filozoficzna pojmowana bądź jako nauka o pięknie, jego kryteriach oraz o przeżyciach z nim związanych, bądź jako teoria sztuki*.

Poczucie piękna wynika ze spójności wszystkich elementów zagospodarowania (kompozycji), ich jakości i standardu. Wysoki standard estetyczny poszczególnych elementów zagospodarowania tj. jakość elewacji, nawierzchni, estetyka i funkcjonalność obiektów małej architektury, czystość i porządek na ulicach, powszechnie identyfikowany jest z pojęciem estetyki i wizualnej atrakcyjności miasta.

Dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego i możliwie najwyższych standardów estetycznych wszystkich elementów składających się na zagospodarowanie terenów miejskich jest uwzględniane w polityce przestrzennej miasta i na każdym z etapów planowania czy realizacji inwestycji.

3. ELEMENTY TWORZĄCE WIZERUNEK MIASTA I WPŁYWAJĄCE NA JEGO ATRAKCYJNOŚĆ

3.1 Warunki naturalne

Zasadniczy wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru naszego miasta, na sposób zagospodarowania poszczególnych terenów a przez to na ich fizjonomię i wizualną atrakcyjność mają **warunki naturalne wynikające z położenia geograficznego Bydgoszczy**. Najważniejszymi elementami struktury przyrodniczej kształtującymi krajobraz Bydgoszczy są:

- **warunki wynikające z położenia miasta w dolinie rzeki Brdy**, u jej ujścia do Wisły,
- **rzeźba terenu**, której charakterystyczną cechą jest występowanie systemu rozległych, równinnych poziomów tarasowych i wysokich obszarów wysoczyznowych oraz szczególnie eksponowanych w krajobrazie Bydgoszczy – stref krawędziowych pradoliny i dolin rzecznych,
- **duży udział terenów zieleni a przede wszystkim rozległe obszary leśne w mieście i jego otoczeniu** oraz parki miejskie, zieleńce, tereny zieleni krajobrazowej położone nad rzeką Brdą itp.

Efektem jest równoleżnikowy układ miasta wynikający z rozwoju osadnictwa wzdłuż brzegów rzeki Brdy - rozpiętość granic miasta wynosi ok. 27 km między granicą północno-zachodnią a wschodnią oraz ok. 9km między północną i południową.

Rozwój przestrzenny miasta odbywać się powinien w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań przyrodniczych, które stanowią o jego tożsamości i indywidualnym charakterze. Wszelkie działania planistyczne i inwestycyjne realizowane są przy uwzględnieniu następujących zasad:

- **zagospodarowanie terenów nadrzecznych w sposób podnoszący ich walory krajobrazowe i rekreacyjne**, przy założeniu powiązania funkcjonalnego obszarów sąsiadujących z rzeką oraz kształtowania zabudowy w sposób zapewniający otwarcie widokowe w kierunku rzeki Brdy. W 2000 r. opracowano 'Program przywrócenia Brdy miastu', którego celem było uczynienie z rzeki pierwszoplanowego elementu kompozycji przestrzennej miasta, wpływającego i limitującego procesy rozwojowe, dokonujące się w jej sąsiedztwie.
- **ochrona i wyeksponowanie w krajobrazie istniejących form ukształtowania terenu** – przede wszystkim Skarpy Południowej i Północnej oraz stoków, jarów, dolin obniżen terenu poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy (szczególnie w strefach krawędziowych) i innych form zagospodarowania, ingerujących w istniejące ukształtowanie terenu, oraz zagospodarowanie ich zielenią i włączenie do miejskiego systemu przyrodniczo-rekreacyjnego,
- **ochrona, rekultywacja i zagospodarowanie zielenią oczek wodnych, cieków i innych elementów sieci hydrologicznej**, jako elementów wpływających na poprawę warunków klimatycznych i wzbogacających tereny rekreacyjne,
- **ochrona istniejących terenów biologicznie czynnych** - zapewnienie ciągłości przestrzenno-funkcjonalnej obszarów zagospodarowanych zielenią w strefach zurbanizowanych oraz powiązanie ich z terenami środowiska naturalnego – lasami, łąkami położonymi na obszarach podmiejskich w spójny ekologiczny system.

3.2 Struktura i charakter zabudowy

Zabudowa w mieście stanowi jeden z głównych czynników wpływających na odbiór wizualny miasta: tworzy przestrzeń ulicy, formuje place, stanowi o charakterze osiedli i krajobrazie miasta.

Struktura i charakter zabudowy są elementami urbanistyki miasta kształtującymi ład przestrzenny w pojęciu planowania przestrzennego i architektonicznego, ściśle wiążąc się i wynikając z przeznaczenia poszczególnych obszarów dla różnych funkcji miejskich oraz ukształtowania terenu, tj. naturalnych warunków fizjograficznych. Dlatego też inne zasady sytuowania budynków i projektowania stosowane są dla zabudowy śródmiejskiej (ul. Gdańska, Dworcowa, Długa) o zwartej zabudowie ze znacznym udziałem obiektów o wartości historycznej, inne na terenach osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych - Os. Leśne, Kapuściska, Wyżyny czy osiedlach zabudowy jednorodzinnej - Jachcice, Piaski, w bliskim sąsiedztwie terenów otwartych i rzeki.

Wyznacznikiem struktury zabudowy jest jej intensywność – procentowy udział terenów zabudowanych w stosunku do całkowitej powierzchni obszaru, a także zasady rozmieszczenia budynków, ich wysokość i gabaryty oraz sposób ekspozycji i reprezentacyjność budynków. Intensywność lokalizowania zabudowy ściśle wiąże się z położeniem terenu a szczególnie z jego dostępnością. Zabudowa o wysokiej intensywności pojawia się na terenach koncentracji funkcji miejskich (Śródmieście) – budynki są reprezentacyjne – zarówno pod względem gabarytów jak również wyglądu, zróżnicowania form architektonicznych i materiałów elewacyjnych. Lokalizację tej zabudowy ściśle wyznaczają ciągi komunikacyjne przestrzeni publicznej w sposób zwiększający dostępność do budynków, a w strefie intensywnej zabudowy mieszkaniowej również wnętrza przestrzeni półprywatnych.

Zabudowa o średniej i niskiej intensywności wyznacza przestrzenie kameralne (Bielawki), które charakteryzuje głównie mniejsza skala budynków dostosowana do potrzeb użytkowników. W strefie takiej zabudowy więcej miejsca zajmują tereny otwarte, harmonizujące z otoczeniem (Jachcice, Smukała, Oplawiec, Zamczysko, Podkowa). Zespoły takiej zabudowy zlokalizowane są na terenach usytuowanych na obrzeżach miasta, w rejonach terenów rekreacyjnych, na obszarach ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.

W sposób znaczący o jakości przestrzeni miejskiej decyduje także charakter zabudowy, tj. wygląd zewnętrzny pojedynczych budynków lub całych zespołów, sposób ich sytuowania i zachowywania odrębności architektonicznej. Na charakter zabudowy wpływa architektoniczna forma obiektów, ich gabaryty, proporcje i kolorystyka. Ogromne znaczenie dla wizerunku miasta ma zabudowa śródmiejska charakteryzująca się znaczną wartością historyczną i architektoniczną. Charakter zabudowy wspólny dla całego zespołu wyróżnia go na tle innej zabudowy i ma ogromne znaczenie dla kształtowania wizerunku danego miejsca. **Osiedla Kapuściska lub Leśne ukształtowane kompozycyjnie z zabudową o przeciętnej wartości architektonicznej lecz spójnej w formie i charakterze, stanowią przykłady obszaru, które charakteryzuje ład przestrzenny, harmonia i uporządkowanie.**

3.3 Obiekty dziedzictwa kulturowego

Wygląd, wizualna atrakcyjność i charakter Bydgoszczy najczęściej utożsamiany jest z terenem Śródmieścia i Starym Miastem, ponieważ centrum stanowi najbardziej identyfikowaną i znaną część naszego miasta, która jest ponadto obszarem koncentracji najbardziej reprezentacyjnych obiektów, w tym o dużej wartości historycznej, gmachów użyteczności publicznej, instytucji kulturalnych, obiektów usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim.

Stare Miasto stanowiące obszar dawnego *miasta lokacyjnego*, którego granice wyznacza do dziś czytelna linia murów miejskich i fosi, przyciąga czytelnością historycznego układu urbanistycznego oraz stylistyką i charakterem zabudowy, sięgającej XVII wieku, a nawet czasów wcześniejszych. Odnowione elewacje kamieniczek przy Starym Rynku, nowo realizowane uzupełnienia zabudowy, zmodernizowane nawierzchnie uliczek wzbogacone małą architekturą i stylowym oświetleniem, znacznie poprawiły wizerunek najstarszej części miasta. Dodatkowo sąsiedztwo Wyspy Młyńskiej i Wenecji Bydgoskiej - miejsc urokliwych i unikatowych sprawia, że obszar Starego Miasta i jego okolice, stanowiące atrakcyjną wizytówkę Bydgoszczy są chętnie odwiedzane przez mieszkańców i podziwiane przez turystów.



Na terenach śródmiejskich i na obszarze Starego Miasta wizerunek miasta kształtują obiekty i miejsca o wartości kulturowej, związane z tradycjami Bydgoszczy i jego historią:

- **obiekty symbolizujące miasto** np. Spichrze nad Brdą, Pomnik Łuczniczki, Kościół Farny, budynek Banku BRE,
- **obiekty zabytkowe o szczególnej wartości historycznej** np. Spichrze nad Brdą, Kościół Farny, Kościół Klarysek, zabudowa przy ul. Cieszkowskiego, budynki na Wyspie Młyńskiej itd.,
- **miejsca i obiekty powszechnie identyfikowane**, w tym główne ulice i place Bydgoszczy jak ulica Gdańska, Dworcowa, Plac Wolności, Plac Piastowski, Ratusz Miejski, Filharmonia, Sąd Rejonowy, Opera Nowa, Pomnik Walki i Męczeństwa, budynek Banku BRE,
- **parki i zieleńce stanowiące ozdobę Śródmieścia** jak Park Kazimierza Wielkiego, dawny ogród botaniczny, Park Ludowy im. W. Witosa, Skwer Barczewskiego,

Ochrona elementów krajobrazu kulturowego miasta, a przede wszystkim obiektów dziedzictwa kulturowego powinno być nadrzędnym celem wszelkich działań inwestycyjnych związanych z rozwojem miasta. Należy jednak pamiętać, że wartość historyczną mogą przedstawiać zarówno obiekty stanowiące pomniki architektury jak i budynki nie wyróżniające się poziomem artystycznym, lecz składające się na krajobraz charakterystyczny dla minionych okresów historycznych, a także obiekty które odgrywały znaczącą rolę w życiu miasta albo są związane były z pamiętnymi wydarzeniami.

3.4 System zieleni

Tereny zieleni w mieście stanowią niezbędny element krajobrazu miasta silnie identyfikujący przestrzeń, podnoszący atrakcyjność i rangę danego miejsca. Zadbane parki i zieleńce stanowią wizytówkę Bydgoszczy, uznawanej za *'miasto zieleni'*. Już niewielkie elementy zagospodarowania w formie ukwieconych donic i pojemników w powiązaniu z obiektami małej architektury ogrodowej potrafią zmienić wygląd ulicy, podkreślić reprezentacyjny charakter budynku, urozmaicić płaszczyznę placu.

Obok względów estetycznych tereny zieleni pełnią w mieście szereg istotnych funkcji, z których najważniejsze znaczenie mają funkcje klimatyczno-ochronne oraz rekreacyjno-wypoczynkowe.

Warunkiem prawidłowego funkcjonowania, stabilności i odporności przyrodniczej terenów zieleni jest zapewnienie ciągłości przestrzenno-funkcjonalnej obszarów zagospodarowanych zielenią w strefach zurbanizowanych oraz powiązanie ich z terenami środowiska naturalnego położonymi na obszarach podmiejskich w jeden, spójny system terenów biologicznie czynnych, zwany miejskim systemem zieleni (ekologicznym).

Głównym szkieletem miejskiego systemu terenów zieleni są naturalne formy przyrodnicze, do których zaliczyć można przede wszystkim istniejące kompleksy leśne usytuowane w północno-zachodniej i w południowo-wschodniej części miasta, obszary Skarpy Północnej i Południowej pokryte różnorodnymi zbiorowiskami roślinności o

charakterze krajobrazowym oraz tereny łąk, pastwisk i zadrzewień położonych w dolinie Brdy i Wisły oraz nad Kanałem Bydgoskim. System hydrologiczny, który obejmuje również istniejące zbiorniki i oczka wodne oraz mniejsze cieki jest jednym z ważnych elementów współtworzących i ubogacających tereny biologicznie czynne, istotnym ze względów krajobrazowych i przydatności dla rekreacji.

Miejskie tereny zieleni urządzonej stanowią element uzupełniający i spajający system przyrodniczy terenów otwartych, położonych na obrzeżach miasta i wnikających szerokimi klinami do jego wnętrza. Ich znaczenie dla jakości życia mieszkańców wynika z faktu, że służą codziennemu wypoczynkowi mieszkańców Bydgoszczy ze względu na powszechną dostępność, położenie w granicach miasta, często w sąsiedztwie miejsc zamieszkania oraz atrakcyjny program użytkowy.

3.5 Układ komunikacyjny

Czytelny i sprawnie funkcjonujący system komunikacyjny, kształtuje strukturę przestrzenną miasta podnosząc jego standard funkcjonalny, estetyczny i wpływając na dostępność inwestycyjną terenów rozwojowych. Układ komunikacyjny jest elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta dużo bardziej trwałym niż pozostałe elementy zagospodarowania, które w naturalnym procesie przekształceń mogą się zmieniać.

Geometria sieci ulic Bydgoszczy tworzy wyraźnie zróżnicowany i hierarchiczny układ przestrzeni publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim. Ulice układu podstawowego Bydgoszczy, o przebiegu równoleżnikowym np. ul. Fordońska, Grunwaldzka, Toruńska, Kamienna, Jana Pawła II, wiążą odległe dzielnice miasta z Śródmieściem. Z uwagi na ich charakter wynikający z funkcji i znaczenia w mieście, stanowią obszary koncentracji funkcji usługowych, produkcyjno-technicznych o znacznej uciążliwości dla otoczenia. Szerokość głównych tras komunikacyjnych oraz charakter i funkcje obiektów zlokalizowanych wzdłuż tych ulic powoduje, że stanowią one obszary o mało zwartej i czytelnej strukturze przestrzennej, oraz niewielkiej atrakcyjności. **Estetyka tych ulic ściśle wynika z funkcji jaką pełnią i w zasadzie sprowadza się do jakości nawierzchni, jednolitości oznakowań, sprawności urządzeń sygnalizacyjnych, czy elementów wyposażenia podnoszących bezpieczeństwo ruchu.** Istotne znaczenie dla wizerunku ulic tego typu ma również estetyka urządzeń i obiektów małej architektury, typu kioski, wiaty, reklamy itp. związanych pośrednio z funkcjami komunikacyjno-transportowymi a zlokalizowanych w obrębie pasów drogowych lub na przylegających terenach zagospodarowanych zielenią. **Najatrakcyjniejsze układy komunikacyjne tworzą ulice o charakterze alei, gdzie dwa pasma jezdni rozdzielają tereny zagospodarowane zielenią.** Najlepszym przykładem takiego rozwiązania jest Aleja Ossolińskich z ciągiem spacerowym usytuowanym w szpalerze okazałych dębów, czy bardziej kameralna ul. Szymanowskiego, obsadzona pomnikowymi okazami jarzabów.

Ciekawym elementem kompozycji urbanistycznej są ulice usytuowane na osi założeń kompozycyjnych - stanowiące oś widokową, której zwieńczeniem są obiekty reprezentacyjne, szczególnie eksponowane w krajobrazie, pełniące rolę dominant przestrzennych lub architektonicznych. Taki charakter ma ul. Piotrowskiego, nad którą góruje budynek Bazyliki, a dopełnieniem układu kompozycyjnego są zbiegające się przy rondzie Ossolińskich – ul. Szymanowskiego i Al. Ossolińskich.

Zupełnie inny charakter mają ulice położone w Śródmieściu jak Gdańska, Dworcowa, Długa, Śniadeckich - pełniące funkcję głównych pasażów handlowo-usługowych, stanowiące miejsca koncentracji obiektów o znaczeniu kulturalnym i społecznym, utożsamiane z miastem i jego centrum. Wizerunek tych ulic, ich skala i 'kameralny' charakter odzwierciedlony szerokością ulicy, jakością nawierzchni, wyposażeniem w elementy małej architektury oraz gabarytem zabudowy sprawia, że stanowią one przestrzeń publiczną przyjazną mieszkańcom miasta, silnie identyfikowaną i atrakcyjną wizualnie.

Charakterystyczną cechą struktury przestrzeni publicznych Bydgoszczy jest mała liczba placów miejskich, zwłaszcza w porównaniu z liczbą skrzyżowań ulic miasta. Tradycyjną formę placu miejskiego zdominowały w Bydgoszczy przestrzenie otaczające

skrzyżowania, nie tworzące w większości wyrazistej kompozycji przestrzennej a będące wynikiem przypadkowego zagospodarowania terenów otaczających, ukształtowaną w wyniku wyburzeń istniejącej zabudowy.

3.6 Obiekty małej architektury

Mała architektura jest niezbędnym elementem w kształtowaniu przestrzeni miejskiej, wpływającym na charakter i wizerunek ulic, placów, parków, wnętrz mieszkalnych itp. Formy małej architektury ściśle wiążą się z zagospodarowaniem terenu, w zależności od konkretnego przeznaczenia pełnią funkcje użytkowe oraz stanowią element dekoracyjny często związany nierozdzielnie z formami zieleni. Obiekty małej architektury stanowią elementy ekspozycji wejść do budynków, „ozdabiają” ciągi piesze itp. – sytuowane i aranżowane w nawiązaniu do otaczającej architektury pełnią rolę estetyczną w wizualnym odbiorze miejsca - są elementem jego architektonicznego wykończenia.

Pod pojęciem małej architektury zawierają się:

- **małe formy architektury** takie jak: wiaty przystankowe, stoiska, altany, zadaszenia, kioski handlowe itp.
- **formy architektoniczne o funkcji rekreacyjnej:** ławki, siedziska, stoliki – np. do gry w szachy w parkach, itp.
- **formy zagospodarowania wnętrz ogrodowych i parków:** pergole, trejaże, ogrodzenia – formy łączone głównie z elementami zieleni, przejścia bramowe i arkadowe,
- **urządzenia o funkcji dekoracyjno – użytkowej:** zegary, zegary słoneczne, urządzenia informujące o położeniu geograficznym, termometry, ekrany świetlne, tablice informujące o stopniu zanieczyszczenia powietrza, telebimy, itp.
- **elementy użytkowo - dekoracyjne ciągów komunikacji** – lampy uliczne, punkty świetlne, posadzka – zróżnicowana nawierzchnia – kolorem i fakturą (w zależności od przeznaczenia – wyróżnia się drogi komunikacji pieszej, rowerowej itp.), gazony z elementami zieleni, konstrukcje dla lokalizacji reklam szerokoekranowych, tablice informacyjne, itp
- **elementy zagospodarowania placów – miejsc publicznych** – fontanny, pomniki, murki i schody, itp.

Formy małej architektury można nazwać detałem miasta, który jak i inne jego składniki pełni funkcje urbanistyczne. Za pomocą posadzki, schodów, oświetlenia lub innych elementów eksponuje się ważne miejsca w mieście (place, pomniki, budynki o wartości historycznej, itp.), podkreśla ciągi komunikacji, rozdziela wnętrza przestrzeni prywatnej od miejsc publicznych, tworzy atmosferę wnętrza i przestrzeni.

4. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAKO PODSTAWOWY INSTRUMENT W KSZTAŁTOWANIU PRZESTRZENI MIEJSKIEJ Z POSZANOWANIEM ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYSOKICH STANDARDÓW ESTETYCZNYCH WSZYSTKICH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA.

4.1 Narzędzia planistyczne w kształtowaniu ładu przestrzennego.

Kształtowanie przestrzeni miejskiej odbywa się na wielu etapach planowania i projektowania. Na każdym z nich istnieje możliwość wprowadzania uregulowań i ograniczeń, których celem jest sterowanie rozwojem przestrzennym zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. Kreowanie przestrzeni następuje w wyniku działań o charakterze:

- **planistycznym** – w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy* zdefiniowano i określono podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego miasta, wyodrębniając zasadnicze elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ustalając ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,

- **urbanistycznym** – w *miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego* oraz na etapie ustalania warunków w *decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu* następuje określenie przeznaczenia oraz szczegółowego sposobu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
- **architektonicznym** – na etapie opracowania *koncepcji zabudowy oraz projektów budowlanych* oraz *projektów zagospodarowania terenu* określa się formę przestrzenną i architektoniczną zabudowy oraz szczegółowy sposób zagospodarowania działek.

4.2 Znaczenie planów miejscowych w kształtowaniu przestrzeni miejskiej

Podstawowa rola miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego polega na świadomym kształtowaniu społecznych wartości przestrzeni miejskiej, wynikających z poszanowania zasad warunkujących zachowanie ładu przestrzennego i wysokich standardów estetycznych wszystkich elementów zagospodarowania.

Określone w planie miejscowym regulacje dotyczące warunków i sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów są obowiązującą podstawą do wydawania inwestorowi decyzji administracyjnych, na podstawie których dokonuje się zagospodarowanie terenów i kształtowanie przestrzeni miejskiej w ostatniej realizacyjnej fazie. Zakres i stopień szczegółowości ustaleń zawartych w planie, powinien być dostosowany do tego by pełnić rolę instrumentu kształtującego ład przestrzenny, a równocześnie nie ograniczającego projektowania architektonicznego, a wręcz inspirującego różnorodność rozwiązań architektonicznych.

4.3 Regulacje planistyczne warunkujące zachowanie ładu przestrzennego

Regulacje planistyczne dotyczą przeznaczenia terenów dla poszczególnych funkcji i sposobu ich zagospodarowania, w kontekście lokalnych warunków zagospodarowania i standardów kształtowania zabudowy oraz zakazów i ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego itd. Celem tych regulacji jest ograniczenie lub wyeliminowanie zaistniałych konfliktów oraz sterowanie rozwojem przestrzennym zgodnie zasadami urbanistyki i poszanowaniem ładu przestrzennego.

Do uregulowań tych zaliczyć można ustalenia dotyczące :

- **wskaznika intensywności zabudowy**, który określa proporcje terenów zabudowanych w stosunku do powierzchni ogólnej zagospodarowanego terenu,
- **procentowego udziału terenów biologicznie czynnych**, czyli udział terenów zieleni urządzonej lub krajobrazowej w ogólnej powierzchni zagospodarowanego terenu. Wskaźnik ten stanowi dodatkowe ograniczenie dla lokalizacji zabudowy na terenach szczególnie predysponowanych do zagospodarowania zielenią,
- **rozplanowania sieci ulic** - ranga ulicy wynikająca z klasyfikacji decyduje o szerokości przestrzeni publicznej, stopniu natężenia i rodzaju ruchu, które ostatecznie stanowią o atmosferze ulicy,



- **lokalizacji głównych miejsc węzłowych, których funkcję mogą stanowić skrzyżowania ulic jak i place o różnej wielkości, funkcji i formie.** Układ ulic, punktów węzłowych i placów jest jednym z najbardziej trwałych i determinujących dalszy rozwój elementów struktury funkcjonalno przestrzennej.



- **wyznaczania osi widokowych, usytuowanych na osi założeń kompozycji urbanistycznych,** których zwieńczeniem są często obiekty reprezentacyjne, szczególnie eksponowane w krajobrazie, pełniące rolę dominant przestrzennych lub architektonicznych.
- **określenia wysokości zabudowy** - w zależności od uwarunkowań określających parametry wysokościowe obiektów lub całego zespołu zabudowy, wymóg nawiązania wysokością do otoczenia (podporządkowania) lub kreowanie dominant,
- **lokalizacji czytelnych dominant przestrzennych,** które są wyróżniającymi się elementami zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowanymi dla podniesienia rangi miejsca, podkreślenia jego wyjątkowej funkcji.



- **kształtowania linii zabudowy**, wprowadzających porządek w zakresie lokalizacji zabudowy w ramach ulicy, кварталу lub całego zespołu zabudowy, wpływających na przejrzystość kompozycji przestrzennej,



- **określenia minimalnej lub maksymalnej wielkości działek** i ich kształtu; minimalna szerokość, pozwala ujednolicić powierzchnie działek budowlanych w ramach danego osiedla oraz ograniczyć intensywność podziałów geodezyjnych,
- **wytycznych w zakresie kształtowania formy architektonicznej zabudowy**, dotyczących gabarytów, bryły i proporcji budynku, kształtu dachu, otworów okiennych, elewacji i detalu elewacyjnego, użytych materiałów wykończeniowych, kolorystyki itd. Wytyczne te umożliwiają narzucenie wymagań w zakresie formy architektonicznej poszczególnych obiektów lub całych zespołów zabudowy w celu uzyskania wysokiego standardu estetycznego obiektów, stanowiącego o atrakcyjności i jakości przestrzeni zabudowanej.



- **wytycznych w zakresie operowania kolorem** jako ważnego czynnika percepcji przestrzeni. Kolor identyfikowany jest najczęściej z kolorystyką elewacji, która stanowi pochodną wykorzystanych materiałów budowlanych – cegły, kamienia, drewna, tynków. Kolorystyka budynku lub całego zespołu zabudowy umożliwia uzyskanie korzystnych wrażeń estetycznych wynikających z kompozycji barw na elewacji oraz umożliwia wydobyć barwą struktury materiałów i detalu np. gzymsów, stolarki okiennej i drzwiowej, pionów konstrukcyjnych.



Barwa budynku może stanowić element wyróżniający obiekt wśród innej zabudowy. Na kolorystykę przestrzeni miejskiej wpływ mają także zróżnicowane barwy nasadzeń roślinnych, podlegających ponadto zmienności pór roku.

5. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE – USTALENIE WYMAGAŃ I KRYTERIÓW DOTYCZĄCYCH ŁADU PRZESTRZENNEGO I ESTETYKI W PRZYPADKU BRAKU SZCZEGÓŁOWYCH USTALEŃ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Rozwój przestrzenny jaki dokonuje się w dobie przekształceń społeczno-gospodarczych wiąże się z gwałtownym rozwojem inwestycyjnym, który w sytuacji braku szczegółowych uregulowań planistycznych negatywnie wpływa na ład i harmonię przestrzeni naszego miasta.

Jeżeli plan formułuje ustalenia tylko bardzo ogólne, bardzo elastycznie i liberalnie, ograniczając zapisy ustaleń niemal wyłącznie do określenia przeznaczenia terenów - a taka sytuacja dotyczy obszarów miejskich, na których obowiązywał lub nadal obowiązuje miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, czy znaczna część planów uchwalonych przed 1994 rokiem, **to efekt legalnych – niesprzecznych i zgodnych z planem działań realizacyjnych mogą być w dużym stopniu nieprzewidywalne.**

Częstym zjawiskiem jest wówczas dopuszczanie zagospodarowania tymczasowego na terenach najbardziej atrakcyjnych inwestycyjnie np. śródmiejskich. Tymczasowa lokalizacja obiektów np. handlowych na krótki, określony decyzją administracyjną czas, na placach albo na nie zagospodarowanych nieużytkach miejskich, tworzy chaotyczny obraz Bydgoszczy, ponieważ czasowość wpływa na rażąco niski standard przestrzenny tych obiektów. Chaos przestrzenny jaki te obiekty wprowadzają w krajobrazie miasta nie zmniejsza się bynajmniej w miarę poprawy standardu architektonicznego kiosków i pawilonów. Nawet najbardziej estetyczny kiosk lub zespół pawilonów zlokalizowanych w przypadkowym miejscu, w sposób nie przemyślany, wpływa wyłącznie na degradację przestrzeni, a nie podniesienie jej jakości.

Jeżeli plan miejscowy nie precyzuje szczegółowych wytycznych dla projektowania i zagospodarowania terenów, to skutki krajobrazowo-przestrzenne działań różnych inwestorów, którzy budując pojedyncze obiekty lub względnie niewielkie zespoły obiektów realizują swoje jednostkowe cele, mogą być zupełnie przypadkowe, a efekt może być daleki od oczekiwań i założeń uwarunkowanych ładem przestrzennym.

W przypadku braku konkretnych zapisów w planie miejscowym ustalenie wymagań i kryteriów dotyczących ładu przestrzennego i estetyki odbywa się na podstawie przepisów szczególnych. Wytyczne do projektowania opracowuje się kierując się przepisami następujących ustaw :

- ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach, Dz.U. 10, poz 48 z późn.zm.

Art. 5. *Pod względem rzeczowym przedmiotem ochrony mogą być w szczególności:*

1) dzieła budownictwa, urbanistyki i architektury, niezależnie od ich stanu zachowania, jak historyczne założenia urbanistyczne miast i osiedli, parki i ogrody dekoracyjne, cmentarze, budowle i ich wnętrza wraz z otoczeniem oraz zespoły budowlane o wartości architektonicznej, a także budowle mające znaczenie dla historii budownictwa; (...)

12) krajobraz kulturowy w formie ustanawianych stref ochrony konserwatorskiej, rezerwatów i parków kulturowych.

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, (Dz.U. Nr 89, poz. 414)

Art. 4. *Obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.*

Art.5 *Obiekt budowlany należy projektować, budować, użytkować i utrzymywać zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający: (...)*

5) *ochronę dóbr kultury, (...)*

Art. 6. *Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 4 i 5, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.*

Art. 6.ust. 1. *Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należytym stanie technicznym i estetycznym.*

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

Art.1. 2. *W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

- 1) *wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,*
- 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe,*
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,*

Art. 10. ust. 1. *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:*

- 6) *lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,*
- 7) *zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,*
- 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,*

- Rozporządzenia Ministra Gospodarki przestrzennej i budownictwa z dnia 12 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.140)

§ 12. 1. *Usytuowanie budynku na działce budowlanej powinno być dostosowane do linii i gabarytów zabudowy, określonych w planie miejscowym lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniać zachowanie odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na działkach sąsiednich, określonych w rozporządzeniu, a także w przepisach odrębnych i szczególnych, w tym sanitarnych i o ochronie przeciwpożarowej.*

- ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001r. Nr 99, poz. 1079)

Art. 2a, pkt 14b) Ilekroć w ustawie jest mowa o walorach krajobrazowych – rozumie się przez to wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związanych z nim elementów przyrodniczych, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka.

Art. 47a 1. Walory krajobrazowe podlegają ochronie bez względu na to, czy są objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.

3. Zabrania się wznoszenia w pobliżu morza, jezior i innych zbiorników wodnych, rzek i kanałów, obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe, uniemożliwiających do nich dostęp (...).

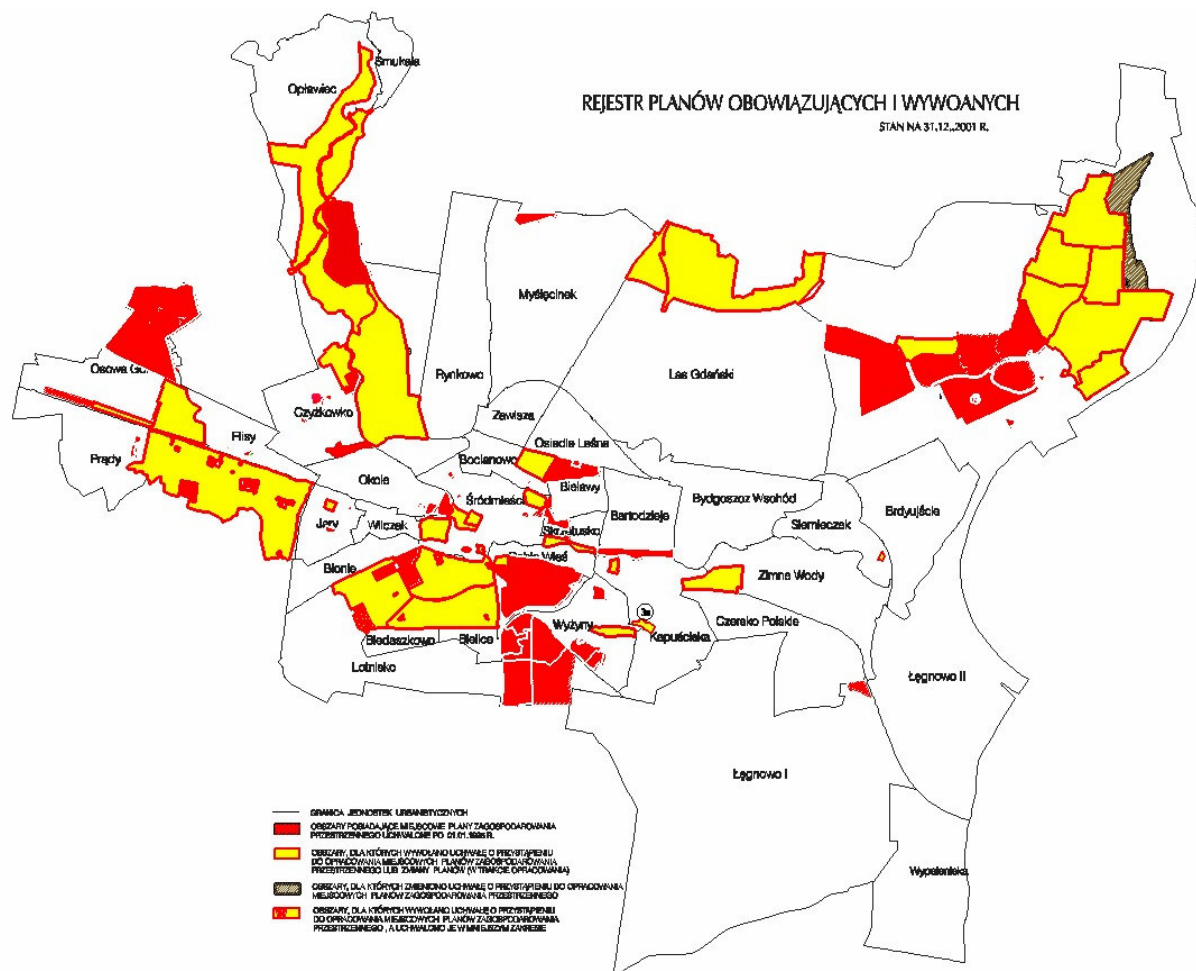
6. REALIZACJA WYMAGAŃ I POSTULATÓW DOTYCZĄCYCH ZACHOWANIA ESTETYKI I ŁADU PRZESTRZENNEGO POPRZEC DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ.

6.1 OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAKO WYRAZ REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA W DAŻENIU DO OSIĄGNIĘCIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

→ Miejska Pracownia Urbanistyczna

6.1.1 Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowywane są stosownie do zaistniałych potrzeb wynikających z rozwoju społeczno-gospodarczego poszczególnych terenów, w celach realizacji zadań własnych gminy, jak również dla obszarów, dla których istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikający z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmuje Rada Miasta Bydgoszczy w drodze uchwały, realizując założenia polityki przestrzennej gminy.



Nowe plany zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności opracowywane są dla obszarów wymagających przekształceń, na których występuje znaczne nagromadzenie konfliktów, uciążliwości lub istnieje konieczność realizacji celów publicznych w ramach wykonywania zadań własnych Gminy itp. Granicami planu miejscowego obejmowane są większe obszary np. całe kwartały, części osiedla lub dzielnicy. Umożliwia to kompleksową analizę istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i prawnych, rozpoznanie i ograniczenie zaistniałych konfliktów, racjonalną gospodarkę gruntami i ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej. Ustalenie nowych warunków i standardów lokalizacji zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla całego obszaru opracowania stwarza podstawy dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z zasadami urbanistyki, w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego, z poszanowaniem interesu społecznego mieszkańców i użytkowników terenu.

Od roku 1995 tj. od czasu obowiązywania nowej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lub pod jej bezpośrednim nadzorem 73 nowe plany miejscowe (zaznaczone na mapce kolorem czerwony), o łącznej powierzchni 1302 ha, a aktualnie w trakcie opracowania są kolejne 33 plany (kolor żółty), obejmujące 2336 ha powierzchni. Zgodnie ze statystyką nowymi opracowaniami planów miejscowych objęto obszar stanowiący ponad 55% powierzchni tej części miasta, dla której zgodnie z założeniami polityki przestrzennej oraz obowiązującymi przepisami, wymagane jest opracowanie nowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Konkretne zapisy ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej Bydgoszczy zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz egzekwowania tych wymogów na etapie realizacji inwestycji. Wskazania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i estetyki - ich zakres i szczegółowość dla poszczególnych terenów różniących się przecież sposobem zagospodarowania, intensywnością i charakterem zabudowy, **determinują istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, specyfika i ranga miejsca.** Harmonijny rozwój terenów zabudowy śródmiejskiej wynikać będzie z umiejętnego dostosowania do istniejących warunków zagospodarowania, gdy tymczasem budowa nowych osiedli czy przekształcenia zdegradowanej zabudowy przemysłowej wymagać będzie podejścia bardziej twórczego – wykreowania nowej przestrzeni miejskiej.

Stosownie do przedmiotu planu oraz istniejących uwarunkowań i potrzeb, w ustaleniach opracowanych planów miejscowych, w konkretnych zapisach określa się wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, kierując się wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącymi zachowania ładu przestrzennego.

6.1.2 Zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotyczące wymagań w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, warunkujące zachowanie ładu przestrzennego.

6.1.2.1 Obszar Starego Miasta i Wyspy Młyńskiej

Obszar w znacznej części objęty jest strefą 'A' ochrony konserwatorskiej - wszelkie przekształcenia jak również dalszy rozwój przestrzenny tych terenów odbywa się z zachowaniem zabytkowego układu przestrzennego, z poszanowaniem i wyeksponowaniem zachowanej historycznej tkanki miejskiej. Zapisy w ustaleniach planów miejscowych opracowywanych dla tego obszaru, wynikające z istniejących uwarunkowań historycznych, powstają w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi :

- budynki poddawane rewaloryzacji jak i nowo realizowana zabudowa powinna nawiązywać do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i charakteru

architektonicznego zabudowy, wskazane zachowanie lub odtworzenia detalu elewacyjnego, odzwierciedlenie historycznych podziałów geodezyjnych, wielkości otworów okiennych, kształtu dachów, tradycyjnej kolorystyki itp.

- wymagane jest przeprowadzenie zabiegów zmierzających do restauracji i modernizacji obiektów zabytkowych o wartości kulturowej, ewentualnej rekonstrukcji fragmentów historycznej architektury czy elementów kompozycyjnych np. kwartałów, fragmentów pierzei, obwarowań, wnętrz urbanistycznych czy ważnych dominant. W obrębie Starego Miasta konieczne są przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne w rejonie Placu Kościeleckich, ul. Mostowej, Grodzkiej, Przy Zamczysku, Placu Teatralnego.

6.1.2.2 Obszar Śródmieścia, Bocianowa, Okoła, Wilczaka, Babiej Wsi, Bielaw

Z uwagi na charakter istniejącej tkanki miejskiej konieczne jest zachowanie tradycyjnego obrazu Śródmieścia ze zwartą zabudową charakteryzującą się znacznym zróżnicowaniem pod względem wartości estetycznej, historycznej i architektonicznej. **Wizualna atrakcyjność centralnych dzielnic Bydgoszczy, stanowiących wizytówkę miasta powinna być efektem dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i charakteru zabudowy, kontrolowania linii zabudowy z założeniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.**

Dla podniesienia wizualnej atrakcyjności Śródmieścia ważne jest eksponowanie charakterystycznych i prestiżowych dla miasta obiektów architektonicznych, zabytków, szczególnie wartościowych zespołów zabudowy oraz dbałość o ich dobry stan techniczny i atrakcyjną ekspozycję przestrzenną. Na szczególne wyróżnienie zasługuje zespół zabudowy usługowo – mieszkaniowej z założeniami parkowymi w rejonie Alei Ossolińskich, ul. Sielanka, otoczenia Filharmonii, Teatru, Bazyliki – XIX i XX w. kwartałów zabudowy wzdłuż ulic: Gdańskiej, Cieszkowskiego, Paderewskiego.

Postulaty w zakresie kształtowania obszarów śródmiejskich, realizowane w zapisach planów miejscowych dotyczą:

- uzyskania reprezentacyjnego, właściwego dla funkcji wyglądu głównych tras komunikacyjno-handlowych poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie elementów małej architektury, stylowego oświetlenia. Przykładem może być ulica Długa lub Gdańska po jej częściowym wyłączeniu z ruchu kołowego, zmodernizowaniu nawierzchni i wzbogaceniu o elementy małej architektury i zieleni,
- rewaloryzacji zabudowy, w tym całych kwartałów lub zespołów zabudowy polegającej na wprowadzeniu zabudowy plombowej, remontowania wartościowych budynków znajdujących się w złym stanie technicznym oraz obejmującej likwidację istniejących substandardów architektonicznych z wprowadzeniem do wnętrza kwartałów zieleni, elementów codziennej rekreacji mieszkańców, pasaży handlowych,
- zagospodarowania rekreacyjnego brzegów rzeki i powiązania funkcjonalnego tych terenów z obiektami położonymi w sąsiedztwie, czego przykładem jest Wenecja Bydgoska,
- przekształceń funkcjonalnych i działań w zakresie rewitalizacji strefy śródmiejskiej, polegających na:
 - stworzeniu preferencyjnych warunków dla lokalizacji funkcji usługowych i administracyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim, w tym prestiżowych obiektów użyteczności publicznej z zakresu kultury, rozrywki, finansów, administracji lokalnej i rządowej, turystyki, hotelarstwa, wyspecjalizowanego handlu i rzemiosła, oraz uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie,
 - dyslokacji lub przekształceniu na funkcje usługowe obiektów produkcyjnych, magazynowo – składowych, hurtowni, które zajmują rozległe, atrakcyjnie położone tereny. Dotyczy to przede wszystkim terenów w rejonie Bocianowa, ul. Focha-Marcinkowskiego, Garbary, Jagiellońskiej.
 - poprawie dostępności komunikacyjnej do strefy śródmiejskiej i wprowadzeniu ograniczeń dla ruchu samochodowego w strefie centralnej, poprzez przekształcenie i rozwój sieci ulicznej w kierunku układu pierścieniowego tj.

- obwodnic śródmiejskich i lokalizację parkingów wielopoziomowych na obrzeżach obszaru,
- segregacji ruchu kołowego i pieszego, wyodrębnieniu głównych ulic o dominacji ruchu pieszego z ograniczeniami dla ruchu samochodowego: ul. Gdańska, - Stare Miasto - ul. Długa, ul. Dworcowa - Dworzec PKP,
- realizacji bezkolizyjnego powiązania obszaru Starego Miasta i ulicy Mostowej z głównym szlakiem handlowym w mieście – ul. Gdańską.

6.1.2.3 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - osiedla Bartdzieje, Wyżyny, Kapuściska, Wzgórze Wolności, Szwederowo, Błonie, Fordon

Osiedla mieszkaniowe posiadają bogatą bazę usługową, zaspakajającą potrzeby mieszkańców w zakresie usług podstawowych. W porównaniu z terenami śródmiejskimi struktura zabudowy osiedli jest mniej zwarta, stąd znaczny udział terenów zieleni, terenów usługowych i parkingowych.

Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego charakteryzuje niezadowalający standard estetyczny zabudowy, wynikający z ujednolicenia formy architektonicznej budynków i powszechnego zastosowania technik wielkopłytowych. Wyjątek stanowią osiedla Kapuściska i Leśne, które są przykładami terenów zabudowy wielorodzinnnej o czytelnej kompozycji urbanistycznej, z zabudową o przeciętnej wartości architektonicznej, lecz spójnej formie i charakterze, stanowiące przykład obszarów, które charakteryzuje ład przestrzenny, harmonia i uporządkowanie.

Poprawa atrakcyjności wizualnej tych dzielnic wymaga przede wszystkim modernizacji istniejącej zabudowy wielkopłytowej wraz z podniesieniem standardów estetycznych elewacji budynków i położeniem nacisku na zróżnicowanie architektoniczne i estetyczne poszczególnych zespołów zabudowy. Istotne jest również wyeliminowanie wszelkich funkcji powodujących uciążliwości dla mieszkańców np. magazynowo-produkcyjnych.

Zapisy ustaleń planów miejscowych dotyczą przede wszystkim poprawy jakości życia mieszkańców osiedli 'wielkopłytowych' pod względem funkcjonalnym i estetycznym, tj. :

- zagospodarowania terenów ogólnodostępnych zielenią z wyposażeniem ich w urządzenia rekreacyjno-sportowe służące wypoczynkowi codziennemu mieszkańców – konieczna jest budowa boisk, ścieżek rowerowych i spacerowych, urządzenie atrakcyjnych zieleńców,
- ograniczenia lokalizacji wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych, wypełniających dotąd nie zagospodarowane przestrzenie,
- zakazu lokalizacji funkcji uciążliwych,
- zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, sytuowanych w strefach uciążliwości komunikacyjnej,

6.1.2.4 Tereny zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności, Osowa Góra, Miedzyń, Czyżkówko, Piaski, Jary, Flisy

Są to osiedla, na których dominuje zabudowa jednorodzinna, zróżnicowana estetycznie i pod względem formy architektonicznej. Znaczny udział stanowią obiekty warsztatowe, garażowo-gospodarcze i produkcyjne, które w przeważającej części charakteryzuje niski standard architektoniczny. Prowadzona działalność usługowa, rzemieślnicza lub produkcyjna rodzi szereg konfliktów i pogłębia chaos przestrzenny. **Na terenach tych osiedli zasadnicze znaczenie ma ograniczenie konfliktów wynikających z koegzystencji funkcji mieszkaniowych i towarzyszących funkcji usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych poprzez stopniową eliminację funkcji powodujących określone uciążliwości dla środowiska i mieszkańców.** Wizualną atrakcyjność terenów

zabudowy mieszkaniowej osiągnie się poprzez poprawę estetyki obiektów gospodarczych, rzemieślniczych itp., które formą architektoniczną powinny nawiązywać do otaczającej zabudowy mieszkaniowej. Zasadne wydaje się również ograniczanie rozbudowy istniejących budynków lub budowy nowych obiektów np. gospodarczych czy garażowych na niedużych działkach budowlanych, poprzez wprowadzenie określonych zakazów, ustalenie wskaźników intensywności zabudowy lub wprowadzenie wymogu zagospodarowania zielenią określonej procentowo powierzchni działki.

Dla osiągnięcia ładu przestrzennego i porządkowania przestrzeni duże znaczenie będzie miało respektowanie rygorów uwzględnianych w zapisach planów dotyczących:

- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - określenie standardu architektonicznego zabudowy w zakresie wysokości zabudowy, kształtu i nachylenia dachów, wykorzystywanych materiałów wykończeniowych,
 - modernizacja sieci ulicznej – podniesienie standardu nawierzchni ulic i chodników,
 - zapewnienie mieszkańcom osiedli ogólnodostępnych terenów rekreacyjno-sportowych.
- Wpływ na jakość życia mieszkańców osiedli będzie miała stopniowa realizacja infrastruktury technicznej i wzbogacenie oferty usług podstawowych, głównie o obiekty handlowe oraz z zakresu szkolnictwa i służby zdrowia.

6.1.2.5 Tereny zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności zintegrowane z krajobrazem - Smukała, Oplawiec, Piaski, Zamczysko, Prądy

Tereny te posiadają ogromny potencjał przyrodniczy wynikający z uwarunkowań fizjograficznych, tj. zróżnicowania rzeźby terenu i położenia w dolinie rzeki Brdy. Północno-zachodni odcinek Brdy jest jednym z najmniej przekształconych i najzasobniejszych pod względem biologicznym, odcinkiem rzeki w mieście. **Zagospodarowanie terenów wyróżniających się walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi obwarowane jest umieszczonymi w zapisach planów miejscowych rygorami i ograniczeniami, których celem jest ochrona istniejących walorów naturalnych i zapobieżenie ewentualnej ich degradacji.** Ograniczenia te wynikają ponadto z położenia tych terenów w granicach obszarów prawnie chronionych i w strefach ochrony tj:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły wraz z Obszarem Krajobrazu Chronionego Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy. Dla PKDDW wykonywany jest plan ochrony parku, którego ustalenia będą wiążące przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- stery pośredniej wewnętrznej ujęcia wody pitnej 'Czyżkówko' na rzece Brdzie oraz stref ochrony ujęć wody pitnej 'Las Gdański'.

Zasadnicze znaczenie dla harmonijnego rozwoju tych obszarów mają zapisy w ustaleniach planów miejscowych dotyczące:

- ochrony istniejących kompleksów leśnych oraz zadrzewień i zakrzewień w granicach terenów zabudowanych,
- ograniczania intensywności zabudowy poprzez określenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w celu nie dopuszczenia do zbyt intensywnych podziałów geodezyjnych,
- wprowadzania wymogu zagospodarowania zielenią znacznej, określonej procentowo powierzchni działek,
- wprowadzenia ograniczeń dla lokalizacji funkcji mogących powodować uciążliwości dla środowiska i życia mieszkańców.

Są to obszary predysponowane do lokalizacji obiektów o dużej wartości estetycznej i architektonicznej, wkomponowanych w otaczający krajobraz – stąd wymagane jest szczegółowe określenie standardów architektonicznych zabudowy w zakresie wysokości zabudowy, kształtu i nachylenia dachu, kolorystyki i użytych materiałów wykończeniowych, których wykorzystanie umożliwi zharmonizowanie zabudowy z ‘zielonym’ otoczeniem.

Omawiany obszar wraz z rzeką, zielenią przywodną i kompleksami leśnymi, pomimo ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu rekreacyjnym stanowi naturalny klin zieleni dość głęboko wnikaający w zurbanizowaną strukturę miasta.

6.1.2.6 Tereny zabudowy przemysłowo-składowej - Łęgowo, Otorowo, Czersko Polskie, Sierniech

Są to tereny stanowiące znaczący potencjał dla rozwoju aktywności gospodarczych, na bazie projektowanej rozbudowy układu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym tj. obwodnicy południowej, lotniska, portu rzeczno- w Łęgowie, transportu kolejowego ze stacją przeładunkową i terminalem w Łęgowie. Dlatego wskazane jest utrwalanie istniejących struktur przemysłowo-składowych i usługowych poprzez intensyfikację zabudowy i poprawę obsługi komunikacyjnej.

Na skutek wdrażania nowoczesnych technologii, przeprowadzania modernizacji istniejących zakładów produkcyjnych, znacznie obniżyły się wskaźniki niekorzystnego oddziaływania obiektów przemysłowych na środowisko - stopniowo maleje emisja zanieczyszczeń i wytwarzanie odpadów. Tereny przemysłowo-składowe zlokalizowane we wschodniej i południowo-wschodniej części miasta stanowią stosunkowo jednorodnie zagospodarowaną strefę, którą charakteryzuje chaos przestrzenny i rażąco niski standard architektoniczny i techniczny zabudowy. Na skutek likwidacji lub restrukturyzacji wielu przedsiębiorstw zaistniało niekorzystne zjawisko intensyfikowania podziałów geodezyjnych dla potrzeb różnych przypadkowych firm. Przemiany te mogą być źródłem konfliktów wynikających z braku możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej, sprzeczności funkcji, niekorzystnego oddziaływania na skutek prowadzonej działalności gospodarczej.

Tereny te przeznaczone są do przekształceń i rewaloryzacji, której celem będzie stworzenie preferencyjnych warunków dla lokalizacji centrów usługowych np. handlu, zakładów produkcyjnych, baz transportowych, hurtowni, składów itp. Konieczne są działania w zakresie modernizacji i remontów istniejących obiektów oraz podniesienie standardów architektonicznych zabudowy, której forma przestrzenna i kolorystyka powinna umożliwiać identyfikację obiektu ale i zharmonizowanie z otoczeniem i krajobrazem. Dobrym przykładem są obiekty Bydgoskiej Fabryki Kabli przy ul. Fordońskiej.

6.1.2.7 Tereny zieleni i tereny rekreacyjno-sportowe

Tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej wraz z terenami rekreacyjno-sportowymi stanowią miejski system przyrodniczy. Odpowiednie zapisy ustaleń planów miejscowych stwarzają warunki dla kształtowania i ochrony miejskiego systemu zieleni, zgodnie z zamierzeniami charakteryzującego się ciągłością przestrzenno-funkcjonalną na obszarze zurbanizowanym. **Spójny system zieleni umożliwia wzajemne powiązanie terenów zieleni naturalnej z terenami parków, zieleńców, terenów sportowych za pośrednictwem ciągów pieszych w zieleni, bulwarów nadrzecznych, zadrzewionych alei, tras rowerowych** itd. Założenia programowe do realizacji systemu przyrodniczo-rekreacyjnego w strefie oddziaływania rzeki Brdy zawarto m.in. w opracowaniu pt. ‘Program przywrócenia miastu rzeki Brdy’.

Udział zieleni w zagospodarowaniu terenów miasta znacząco wpływa na podniesienie ich atrakcyjności. Korzystny efekt uzyskać można poprzez realizowanie konkretnych ustaleń planów miejscowych, dotyczących:

- zakazu realizacji urządzeń i obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu np. reklam szerokiekranowych, wiat, kiosków itp.,
- wprowadzenia zieleni na ulicach i placach miejskich np. w postaci nasadzeń pojemnikowych w powiązaniu z małą architekturą,
- zagospodarowania i ochrony istniejących terenów zieleni publicznej – wprowadzanie wielobarwnych nasadzeń sezonowych, uzupełnianie zadrzewień, wprowadzanie na niewielkich zieleńcach nasadzeń roślin szczególnie ozdobnych - unikatowych, które będą skupiały uwagę przechodniów,
- zagospodarowania terenów nad Brdą i Starym Kanałem poprzez budowę bulwaru i poprowadzenie ścieżek rowerowych,
- urządzenie parku na Wyspie Młyńskiej,
- wykreowanie stylu, charakteru i atmosfery parków miejskich, urządzenie ogrodów tematycznych – np. z kolekcjami unikatowych drzew, reprezentujących różne style sztuki ogrodowej,
- modernizacja istniejących i budowa nowych obiektów spotrowo-rekreacyjnych nad Brdą, przystani z wypożyczalnią sprzętu i towarzyszącą bazą gastronomiczną.

6.2 DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ W ZAKRESIE NADZORU ARCHITEKTONICZNEGO I BUDOWLANEGO

→ Wydział Rozwoju Przestrzennego,
Urbanistyki i Architektury
Architekt Miasta

6.2.1 Realizacja wymagań i postulatów dotyczących zachowania estetyki i ładu przestrzennego poprzez działania służb administracji samorządowej w świetle uwarunkowań prawnych i ich zastosowania.

6.2.1.1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 107 z późn. zmianami)

Zmiana zagospodarowania terenu polegająca w szczególności na wykonaniu, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie obiektu budowlanego wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Roboty budowlane polegające na remoncie lub montażu, jak również przebudowa oraz zmiana przeznaczenia budynku lub jego części , jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu nie wymagają ustalenia warunków zagospodarowania terenu.

W sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu orzeka się w drodze decyzji na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przepisem gminnym kształtują wraz z innymi przepisami prawa – sposób wykonywania prawa własności danej nieruchomości.

Reasumując: im dokładniejszy plan, bardziej szczegółowe ustalenia, tym bardziej precyzyjna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie pozostawiająca żadnych wątpliwości co do sposobu i funkcji zagospodarowania .

Należy podkreślić, że nie można uzależnić wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nie przewidzianych, obowiązującymi przepisami świadczeń lub warunków.

Nie można też odmówić ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami prawa i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszarów, w odniesieniu do których nastąpiło ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu można zawiesić na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia tego ogłoszenia. Z reguły jest to zbyt krótki okres dla opracowania projektu planu i jego zatwierdzenia przy zachowaniu pełnej procedury określonej w ustawie.

Skutkuje to ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który często stoi w sprzeczności z projektem planu.

Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaje prezydent miasta, po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych ustawą i przepisami szczególnymi.

Uzgodnienia dokonywane są między innymi na podstawie :

- **Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późniejszymi zmianami)** , która umożliwia lokalizowanie w pasach drogowych urządzeń lub obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu . Ustawa ta jednoznacznie stanowi , że lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów może nastąpić w szczególnie uzasadnionych wypadkach za zgodą właściwego organu. W Bydgoszczy organem właściwym w tej sprawie jest Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej,
- **Ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz.U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 z późniejszymi zmianami)**, w sytuacji, gdy dla przedmiotowego obszaru obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej, ustalająca rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali zabudowy.

6.2.1.2 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r- Prawo budowlane (Dz. u z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zmianami)

Ustawa – Prawo budowlane normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbioru obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Zasady projektowania, budowy i utrzymania obiektów budowlanych określają przepisy art. 4, 5 i 6, które mają charakter zasad ogólnych, a zatem ich dyspozycje muszą być uwzględniane na każdym etapie procesu budowlanego, przy interpretowaniu wszystkich przepisów Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 4 ustawy , obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy. W przepisie tym została wyrażona zasada tzw. „dobrej architektury”. Z przepisu tego wynika, że jakość architektury oceniana ma być nie w sposób abstrakcyjny, lecz uwzględniający istniejące zagospodarowanie i krajobraz. Tak sformułowany przepis wskazuje, że zawarta w nim norma prawna ma charakter postulatywny.

Taki charakter omawianej normy oznacza, że nawet stwierdzenie przez organ państwowego nadzoru budowlanego naruszenia wymogów określonych w art. 4, nie może skutkować wezwaniem do usunięcia nieprawidłowości zawartych w projekcie budowlanym, a w razie niezastosowania się do tego wezwania – odmową zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W dalszych przepisach Prawa budowlanego brak jest bowiem podstaw do władczej ingerencji organu państwowego nadzoru budowlanego w oparciu o omawiany przepis.

Podkreślenia wymaga fakt, że omawiany przepis nie upoważnia organu do tworzenia katalogów projektów obiektów budowlanych zalecanych do realizacji na określonym terenie. Natomiast istotne ograniczenia swobody projektanta mogą wynikać z treści miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których mogą być zamieszczone dyspozycje także rozwiązań architektonicznych. Przeniesienie tych rozwiązań do treści decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wymaga następnie ich uwzględnienia w projekcie budowlanym, a niezgodność projektu budowlanego z tymi warunkami skutkować będzie odmową zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Przepis art. 5 formułuje ogólne zasady projektowania, budowy i utrzymania obiektów budowlanych. Ustawodawca nakazuje projektować, budować, użytkować i utrzymywać obiekt budowlany w sposób zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Kolejna zasada projektowania, budowy i utrzymania obiektów budowlanych **została zawarta w art. 6**. Zasada ta nakłada obowiązek zaprojektowania zagospodarowania terenu, na którym ma być realizowany obiekt budowlany, zrealizowania tego zagospodarowania przed oddaniem obiektu do użytkowania oraz utrzymywania zagospodarowania terenu w należytym stanie przez okres istnienia obiektu. Przepis art. 6 jednoznacznie wskazuje, że Prawo budowlane ingeruje nie tylko w sam obiekt budowlany, lecz także w sposób zagospodarowania jego najbliższego otoczenia.

▪ **Pozwolenie na budowę w przypadku obiektów zabytkowych**

Ustawodawca, w art. 39 wprowadził szczególną procedurę przy uzyskiwaniu pozwolenia na odbudowę, przebudowę, rozbudowę, remont lub rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków. Wnioskodawca w takim przypadku zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W stosunku do obiektu objętego ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwolenie na budowę jest udzielane po wyrażeniu opinii przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

▪ **Utrzymywanie obiektów budowlanych**

Podstawową zasadę, dotyczącą utrzymania obiektów budowlanych, wyraża przepis art. 61. Stanowi on, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należytym stanie technicznym i estetycznym. Przepis ten jest zatem kierowany do właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, a nie do jego użytkownika.

O tym, kto jest zobowiązany do prawidłowego utrzymania obiektów budowlanych rozstrzyga zatem nie prawo własności, czy stan korzystania z obiektu, lecz układ zarządu obiektem, to jest podejmowania bieżących decyzji dotyczących losów tego obiektu, zwłaszcza prowadzonych napraw i konserwacji.

▪ **Wykroczenia w Prawie budowlanym**

Wykroczenia zostały określone w ustawie Prawo budowlane w dwóch osobnych artykułach, to jest w art. 92 i art. 93. Niewątpliwie powodem takiego rozdzielenia jest rodzaj sankcji przewidzianych przez ustawodawcę. Tylko wykroczenia zawarte w art. 92 podlegają karze aresztu, ograniczenia wolności lub grzywny. Czyny określone w art. 93 podlegają wyłącznie karze grzywny.

Zgodnie z art. 92 popełnia wykroczenie między innymi :

- właściciel , zarządca lub użytkownik obiektu, który nie spełnia obowiązku usunięcia, stwierdzonych w trakcie kontroli, uszkodzeń lub obowiązku usunięcia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenia środowiska.
- ten, kto, utrudnia, określone ustawą, czynności właściwych organów
- ten kto, pomimo zastosowania środków egzekucji administracyjnej, nie stosuje się do wydanych, na podstawie ustawy, decyzji właściwych organów,
- właściciel lub zarządca, który pomimo zastosowania środków egzekucji administracyjnej nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymywania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym lub użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami.

Znacznie szerszy katalog czynów, zagrożonych wyłącznie karą grzywny, zawiera przepis art. 93. Karze grzywny podlega między innymi :

- ten, kto dokonuje rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części bez odpowiedniej decyzji na rozbiórkę lub zgłoszenia właściwemu organowi
- ten, kto wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę, bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu.

6.3 DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ W ZAKRESIE TWORZENIA PLASTYCZNEGO WIZERUNKU MIASTA

→ Wydział Rozwoju
Przestrzennego,
Urbanistyki i Architektury
Architekt Miasta
Plastyk Miejski
Zarząd Dróg Miejskich
i Komunikacji Publicznej

6.3.1 Uwarunkowania prawne dotyczące umieszczania reklam, małej architektury, lokalizacji kiosków, i inn.

Rozmieszczanie reklam i urządzeń reklamowych, małej architektury, lokalizacji kiosków, i inn. regulują przepisy prawa powszechnie obowiązujące:

- ustawa o drogach publicznych (Dz. U. z 2000.r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.) w związku z ustawą – Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) i ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)
- dla usytuowania reklam na budynkach i budowlach – ustawa – Prawo budowlane
- dla usytuowania reklam wolnostojących poza pasami drogowymi – ustawa – Prawo budowlane i ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym.

Reklamy umieszczane na obiektach budowlanych wpisanych do rejestru zabytków wymagają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania zezwolenia Służb Konserwatorskich.

Rada gminy nie może określać warunków zakładania reklam na budynkach i innych nieruchomościach, stanowiących własność osób fizycznych i prawnych, bądź pozostających w użytkowaniu wieczystym tych osób (wyrok NSA S.A./Wr 2248/93).

6.3.2 Estetyka i ład przestrzenny w kontekście wizualnej atrakcyjności obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych, kolorystyki itd.

Planowanie urbanistyczne, tworzenie ładu przestrzennego - jest sztuką wizualną tworzoną przez specjalistów, takich jak : urbaniści, architekci, konserwatorzy zabytków, projektanci wzornictwa, rzeźbiarze, graficy, artyści, malarze.

Koniecznym jest dążenie do współpracy wszystkich jednostek projektowych i organów samorządowych, aby w procesach projektowych były uwzględniane w odpowiednich proporcjach wszystkie kierunki sztuki.

Zależy to jednak od wielu czynników i uwarunkowań. Niewątpliwie duży wpływ na to mają środki finansowe jakimi dysponuje inwestor. Niebagatelną rolę odgrywa również świadomość kulturowa społeczeństwa.

W sytuacji państwa demokratycznego, trudno jest kształtować wizerunek zakazami i nakazami. Dlatego tworzy się podstawy prawne mające na celu niedopuszczanie do chaosu przestrzennego i wizualnego. Przepisy te bywają często mało precyzyjne, co tworzy luki prawne umożliwiające inwestorom niewłaściwe działania. Brak ściśle określonych zasad można porównać do braku oręża , dzięki któremu odpowiednie służby mogłyby stawiać wymogi co do lokalizacji, wielkości, wyglądu poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego.

Jednym z tych elementów mających ogromny wpływ na wizerunek miasta to reklamy, których wzrost obserwuje się od przeszło 10 lat. Reklama zaczyna odgrywać coraz większą rolę, ma coraz większy wpływ na nasze decyzje. Reklama jest „narzędziem” dla producentów, którzy chcą zapewnić popyt na swoje towary.

Kommercyjne obrazy reklam w mieście istnieją po to, by wabić. Od pudełka zapalek po fasady domów wypełniają przestrzeń kolorami i treścią, od której często nie ma ucieczki.

Niestety tak szybki wzrost ilości reklam, w znacznym stopniu realizowanych bez uwzględnienia wymaganych prawem uwarunkowań, powoduje chaos i nie służy poprawie wizerunku miasta. Powoduje także dezorientację nie zachęcając do czytania treści, która tą drogą jest przekazywana. Natłok reklam często powoduje zasłanianie istotnych znaków i kierunkowskazów, niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego.



Innym elementem wpływającym na odbiór wizualny przestrzeni miejskiej, to kioski, stragany oraz sezonowo pojawiające się kawiarenki letnie. Bezrobocie wyzwała w społeczeństwie inicjatywy do tworzenia własnego „małego biznesu” - najprościej przy niedużych nakładach finansowych zainwestować w budowę kiosku. Plany zagospodarowania nie przewidują konkretnych lokalizacji dla tego typu działalności. Różnorodność typowych kiosków w powiązaniu z przypadkową lokalizacją źle wpływa na ład przestrzenny.

Innym czynnikiem mającym wpływ na wizerunek plastyczny, jest kolorystyka elewacji budynków. Można stwierdzić że nowe realizacje, szczególnie budynków mieszkalnych na ogół nie budzą zastrzeżeń. Gorzej jest w przypadku odnawianych elewacji. Często nie korespondują one z istniejącą w otoczeniu kolorystyką. Nie wydaje się słusznym, wymienianie wszystkich negatywnych zjawisk, które obecnie są dostrzegalne. Celem jest przedstawienie możliwych działań zmierzających do poprawy wizerunku miasta. W oparciu o uwarunkowania prawne wymienione na wstępie, określa się sposoby realizacji poszczególnych działań, takich jak lokalizacja reklam, małej architektury, form przestrzennych, kiosków, wiat, itd. Służą temu m/in. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opinie zasięgane od organów administracji samorządowych, służb konserwatorskich i in. Na tej podstawie wydawane są opinie dotyczące konkretnych realizacji, przyjmowane są zgłoszenia inwestycji, wydawane są pozwolenia.

6.3.3 Plany i zamierzenia dotyczące poprawy estetyki i ładu przestrzennego w mieście w świetle bieżących działań. Istniejące uwarunkowania w świetle powyższych zadań.

6.3.3.1 Porządkowanie centrum miasta, jego głównych ciągów handlowych i komunikacyjnych

Estetyka głównych ciągów handlowych w mieście wyraża się poprzez dbałość o elewacje budynków, sytuowanie form małej architektury takich jak ławki, pojemniki

na śmieci, lampy uliczne, itp. oraz wzbogacenie przestrzeni ulicy, o ile to możliwe o formy zieleni. Większość podejmowanych w tym celu działań następuje z inicjatywy gminy np. przeprowadzanie remontów ulic jak np. ulicy Długiej czy ul. Gdańskiej. Jednak wizerunek tych ulic często wiąże się z dbałością o poszczególne posesje – wygląd wizualny budynków, wgląd na teren posesji itp., dlatego często trudno uzyskać pożądany efekt wizualny ulicy wobec braku odpowiednich zapisów w przepisach, które egzekwowałyby dbałość o estetykę i ład.

6.3.3.2 Wprowadzanie w życie programu przywracania rzeki Brdy miastu – porządkowanie terenów nadbrzeżnych

Bydgoszcz posiada duży potencjał pięknych krajobrazowo terenów nadbrzeżnych. Miasto obecnie jest na etapie wprowadzania programu dotyczącego uaktywnienia odcinków brzegowych Brdy poprzez realizację konkretnych inwestycji. Konieczny jest jednak rozwój infrastruktury po obu brzegach Brdy, na odcinku od Jachcic do portu rzecznego, Zachęciłby to mieszkańców i przyjezdnych do odwiedzania urokliwych zakątków położonych wzdłuż rzeki .

Konieczna jest dbałość właścicieli posesji przylegających do rzeki o uporządkowanie terenu i zmodernizowanie ogrodzeń (np. odcinek pomiędzy mostem Królowej Jadwigi a mostami kolejowymi naprzeciwko „Astorii”) i innych urządzeń.

6.3.3.3 Opracowywanie zasad usytuowania reklam i szyldów

▪ Na elewacjach budynków

W przepisach budowlanych brakuje szczegółowych zasad dotyczących sytuowania reklam, szyldów i tym podobnych form. Dlatego też w mieście, a głównie w centrum zaobserwować można przysłowiowy chaos w sposobie usytuowania, wielkości i estetyce reklam i szyldów, z których wiele powstaje nielegalnie.



Zgodnie z prawem budowlanym urządzenia reklamowe i szyldy mogą być umieszczone na elewacjach tylko za zgodą organów administracji. Właściwymi organami administracji na szczeblu samorządowym jest Prezydent Miasta Bydgoszczy, w imieniu którego powyższe zadania realizuje Wydział Rozwoju Przestrzennego, Architektury i Budownictwa. Organy nadzoru budowlanego mają zaś ograniczone możliwości kontrolowania wszystkich samowoli budowlanych w mieście, z uwagi na ograniczone środki egzekucji wynikające z obowiązujących przepisów i prawa miejscowego. Dlatego też problem samowolnej lokalizacji reklam wydaje się być dla organu nadzoru budowlanego sprawą drugorzędną.

▪ Na środkach komunikacji miejskiej

Środki komunikacji miejskiej zostaną wyposażone w identyfikatory przynależności do miasta – np. herb miasta, kolorystyka. Najbardziej niewłaściwa wydaje się często nieprofesjonalnie zaprojektowana i wykonana na nich reklama, która poprzez swoją agresywność może wyrabiać zły gust estetyczny u przeciętnego odbiorcy. Estetyka i stan komunikacji miejskiej oraz jej przystanków jako elementu na co dzień związanego z użytkownikami, ma niebagatelny wpływ na odbiór wizualny całego miasta, dlatego będzie kontynuowane bardziej wnikliwe opiniowanie opracowań przedmiotowych reklam.



▪ Tzw. ‘reklamy parterowe’

W sposób kompleksowy, wzorem lat ubiegłych rozplanowane będzie usytuowanie wolnostojących tablic (np. 150-250 m) oraz tablic wkomponowanych w wiaty przystanków komunikacji miejskiej. Tablice te pełniłyby dwójaką rolę – tablic reklamowych oraz informacyjnych ułatwiających poruszanie się po mieście nie tylko przyjezdnym, ale i mieszkańcom. Tablice powinny zawierać np. rozmieszczenia obiektów administracji publicznej, sieci hoteli, galerii, restauracji, szalety .

Drugim ważnym elementem informacji i reklamy tzw. parterowej to słupy ogłoszeniowe. Ten niezmiernie praktyczny nośnik reklamowy zginął z krajobrazu miasta.



Wprowadzając słupy do wnętrza miasta uzyskuje się możliwość egzekwowania naklejania reklam i plakatów w wyznaczonych miejscach, unikając w ten sposób chaotycznego oblepiania elewacji. Celowym wydaje się wprowadzenie dwóch rodzajów słupów, innych dla „Starego Miasta” z uwagi na charakter dzielnicy , innych dla reszty miasta. Usytuowanie słupów winno być naniesione na plany zagospodarowania ciągów komunikacyjnych i być skomponowane z proponowaną zielenią i małą architekturą.

■ Podsumowanie

Wobec istniejących uwarunkowań prawnych oraz istniejącej sytuacji koniecznym jest wprowadzenie na obiektach gminnych zasad przy zatwierdzaniu projektów reklam według wymienionych kryteriów :

- ✓ Urządzenia reklamowe i szyldy umieszczane na elewacjach w zakresie wielkości i usytuowania winny być podporządkowane zasadzie nadrzędności artykulacji architektonicznej – to jest mieścić się w ramach podziałów architektonicznych.
- ✓ Montaż urządzeń reklamowych i szyldów nie może naruszać, przesłaniać lub niszczyć historycznych elementów wystroju elewacji takich jak: gzymsy, profilowane listwy, obramienia okienne, boniowania i inne detale wystroju kamiennego i sztukatorskiego.
- ✓ W przypadku gdy w nieruchomości mieszczą się siedziby więcej niż jednej firmy, szyldy nazwy i znaki poszczególnych użytkowników należy sytuować w strefie wejściowej budynku, tak by ujednolicony charakter wymiarowy poszczególnych szyldów tworzył zamkniętą całość.
- ✓ Wysunięcie urządzeń reklamowych i szyldów przed elewację nie może przekraczać 1,0 m, z wyjątkiem markiz.
- ✓ Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wyklucza się instalowanie i lokalizowanie tablic pod plakaty szerokoformatowe.
- ✓ Za stan urządzeń reklamowych i szyldów odpowiada zarządca nieruchomości.
- ✓ Instalowanie urządzeń reklamowych dla imprez i przedsięwzięć okolicznościowych w formie transparentów, możliwe jest wyłącznie na okres krótkotrwały z określeniem terminu usunięcia. Instalowanie transparentów reklamowych nie dotyczących imprez i przedsięwzięć okolicznościowych w strefie staromiejskiej nie jest dopuszczalne.
- ✓ Urządzenia reklamowe w formie markiz powinny być zharmonizowane z całością elewacji i mogą zawierać element informacyjny.
- ✓ Nakazuje się usunięcie z budynków wszystkich urządzeń reklamowych, reklam i szyldów umieszczonych bez wymaganej zgody i uzgodnień. Koszt demontażu obciąża właściciela obiektu.
- ✓ Organem kontrolującym legalność reklam jest Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy oraz Straż Miejska łącznie jak również każdy z tych organów osobno.
- ✓ Wszelkie urządzenia reklamowe i malowidła mogą być umieszczane na elewacjach szczytowych budynków tylko wtedy, kiedy inwestor opracuje i zrealizuje kompozycję całej elewacji po zatwierdzeniu przez Plastyka Miejskiego.
- ✓ Właściciel urządzenia reklamowego wyposażonego w zegar, plan miasta lub inne elementy informacji publicznej może ubiegać się o ulgę w opłatach z tytułu umieszczenia urządzenia reklamowego.
- ✓ Obowiązuje zakaz sytuowania reklam i urządzeń reklamowych na balustradach mostów, wiaduktów i balkonach.
- ✓ Dopuszcza się w trakcie prowadzenia remontu elewacji umieszczanie estetycznych reklam na siatkach zabezpieczających.
- ✓ Maszty flagowe i inne trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe można instalować tylko za zgodą właściwego organu, po spełnieniu wszystkich obowiązujących wymogów.
- ✓ Nośniki reklam w pasach drogowych winny odznaczać się wysoką estetyką i być posadowione zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o drogach, Prawa budowlanego, oraz innymi przepisami szczególnymi.
- ✓ W strefie staromiejskiej obowiązuje całkowity zakaz sytuowania reklam wolnostojących i powiązanych z gruntem.
- ✓ W strefie śródmiejskiej o zabudowie ciągłej możliwe jest instalowanie reklam wolnostojących, nawiązujących formą do otaczającej zabudowy z wyłączeniem tablic pod plakaty szerokoformatowe, chyba że ich lokalizacja nie zakłóca charakteru miasta (pasy drogowe o znacznej szerokości, ronda itp.).

- ✓ Instalowanie tablic pod plakaty szerokoformatowe jest możliwe w ciągach komunikacyjnych, w odległości nie mniejszej niż 50 m od istniejących nośników reklam.
- ✓ Reklamy o mniejszych gabarytach należy pogrupować, przy czym odległości takich zgrupowań należy zachować jak w przypadku tablic pod plakaty szerokoformatowe t.j. 50 m.
- ✓ Reklamy na środkach komunikacji miejskiej obligatoryjnie muszą być uzgadniane i zatwierdzane przez Plastyka Miejskiego. Obowiązek ten ciąży na Miejskich Zakładach Komunikacyjnych.
- ✓ Obowiązuje całkowity zakaz umieszczania anonsów, reklam, plakatów, zawiadomień o imprezach itp. na elewacjach budynków, urządzeniach elektrycznych i oświetleniowych, przystankach tramwajowych oraz wszelkich miejscach publicznych. Jedynymi miejscami właściwymi dla umieszczania tego typu ogłoszeń są istniejące słupy ogłoszeniowe i tablice do tego przeznaczone.

Powyższe zasady sformułowano na podstawie spostrzeżeń z bieżącej działalności, celem stosowania dla terenów i obiektów będących własnością gminy ze wskazaniem również dla obszarów będących we władaniu innych podmiotów.

6.3.3.4 Podjęcie działań zmierzających do kompleksowego opracowania kolorystyki elewacji głównych ciągów handlowych

Następnym problemem, który będzie wdrażany a niezwykle istotny dla wizerunku miasta to dążenie do ujednolicenia kolorystyki i wprowadzenia na elewacjach budynków odpowiednich barw odpowiadających randze ulicy i jej lokalizacji w centrum miasta. Dotyczy to głównie elewacji dla ulic: Gdańskiej, Dworcowej, Długiej, Śniadeckich oraz ulic do nich przyległych. Kompleksowe opracowanie kolorystyki wykluczyłoby stosowanie przypadkowych rozwiązań, jak również samowolne odnawianie elewacji wyłącznie w parterach budynków.

Takie rozwiązania stworzą podstawy właściwej harmonii kolorystycznej ulicy. Prawidłowym przykładem są : ulica Cieszkowskiego i Stary Rynek. Opracowanie kolorystyki byłoby obligatoryjne dla wszystkich użytkowników i właścicieli posesji.

Podsumowując należy stwierdzić, że oprócz dotychczasowych działań dążyć się będzie do wprowadzenia wymogu opracowania kolorystyki dla wszystkich użytkowników i właścicieli posesji wg ogólnie przyjętego schematu



6.3.3.5 Wprowadzanie małej architektury w powiązaniu z zielenią, oraz usytuowanie małych pawilonów handlowych i kiosków

Z uwagi na degradację istniejącego drzewostanu w centrum miasta, przy głównych ciągach proponuje się wprowadzić misy z roślinami sezonowymi i

wieloletnimi. Pomiędzy nimi, tak jak dotychczas wkomponowywać się będzie miejsca odpoczynku, których brak w głównych ciągach handlowych.

W miejscach gdzie jest to możliwe będzie rekonstruowana nieistniejąca zieleń, poprzez nowe nasadzenia, uzupełnienie małej architektury np. zegarami i estetycznymi kosztami na śmieci. Pozytywnym przykładem jest ulica Mostowa, wzdłuż której rozmieszczono misy z roślinnością i ławki.

Dążeniem będzie opracowanie planu z naniesionymi proponowanymi lokalizacjami pawilonów, z jednoczesnym wskazaniem dyslokacji lub likwidacji już istniejących np. pawilonów ze Starego Rynku, Placu Wolności itp.

W podsumowaniu stwierdza się, iż dla poprawienia plastycznego wyglądu miasta, - jego ulic należałoby w pierwszej kolejności zwrócić uwagę na modernizację nawierzchni, oświetlenia i uporządkowanie zieleni. Istotne również jest zainteresowanie inwestorów uruchamianiem całorocznych lub przynajmniej sezonowych kawiarenek.

6.3.4 Miejski system informacji

W celu poprawy plastycznego wizerunku miasta uznaje się za konieczne opracowanie i wdrożenie Miejskiego Systemu Informacji. Miejskie tereny publiczne – w szczególności śródmieście - są obecnie zalewane przez coraz liczniejsze i agresywnie działające reklamy. Reklamy swoim nadmiarem i jaskrawością powodują „szum informacyjny”, osłabiając działanie tych form i nośników, które przekazują informacje niezbędne dla użytkowników drogi.

Potrzeba uporządkowania reguł w tym zakresie, pierwszeństwa znaków drogowych i informacji niezbędnych na drogach publicznych jest wymogiem koniecznym dla Miasta Bydgoszczy. Potrzeba ta, ma na względzie przede wszystkim nadrzędność bezpieczeństwa nad reklamą.

System ten spowoduje ujednolicenie kodu informacyjnego, jego jednolitość i kompleksowość oraz łatwość jego odczytywania. Ramy Miejskiego Systemu Informacji są obiektywne; kierując się zasadą nadrzędności bezpieczeństwa ogółu mieszkańców ponad partykularne interesy reklamodawców. Informacje wizualne mogą być przekazywane użytkownikom dróg i terenów publicznych miasta na dwa sposoby, a mianowicie: bezpośrednio – przez uwidocznienie danego przedmiotu lub zjawiska, bądź pośrednio – przez pokazanie odbiorcy znaku, który go informuje o danej rzeczy lub zjawisku (tzw. piktogramy).

Bezpośrednie uwidocznienie informacji wizualnej następuje przez uwidocznienie charakterystycznych cech danego przedmiotu takich jak jego sylwetka, kontur, kolor, plastyka itp. oraz skonstruowanie ich z tłem. Główne warunki skuteczności oddziaływania informacji wizualnych to dostrzegalność i rozpoznawalność danego przedmiotu lub informującego o nim znaku. W tym celu niezbędna jest swobodna widoczność danego przedmiotu lub znaku, który powinien znajdować się w polu widzenia i na linii wzroku adresata, w odpowiedniej odległości, nie zasłonięty przez inne przedmioty i urządzenia reklamowe.

Wprowadzone poprzez MSI przepisy regulują między innymi zasady współistnienia informacji z reklamą, przy czym coraz częściej reklama podlega daleko idącym ograniczeniom. W większości przypadków określenie zasad funkcjonowania reklamy polega na wprowadzeniu jednolitych nośników dla plakatów reklamowych i szyldów, a przede wszystkim na szczegółowym określeniu lokalizacji tych nośników.

Punktem wyjścia do sformułowania przepisów ingerujących w informację prywatną jest stwierdzenie, że informacja miejska warunkuje bezpieczeństwo, a chaos informacyjny na ulicy stanowi jego zagrożenie. Takie argumenty pozwalają odwołać się do norm nadrzędnych (dotyczących właśnie problemu bezpieczeństwa publicznego), a także uzasadnić istnienie silnej potrzeby zmian.

Lobby reklamowe jest zawsze przeciwko ograniczeniom często myląc prawo własności prywatnej, z „przywilejem użytkowania przestrzeni miejskiej do celów reklamy”. Należy założyć, że ograniczenia w funkcjonowaniu reklamy powinny polegać na stworzeniu stref, w których ta informacja może się pojawiać w określonej liczbie i

formie, wprowadzenie konieczności uzyskania zezwoleń, sformułowanych w przepisach szczegółowych odnośnie np. dzielnic historycznych.

Podział na strefy, precyzuje zasady funkcjonowania reklam. Za powyższym podziałem idzie wyodrębnienie w przestrzeni ulicy następujących stref:

- strefa zarezerwowana dla znaków drogowych i informacji miejskiej
- strefa, w której pojawia się oznakowanie produktów i usług dostępnych dokładnie w miejscu umieszczenia znaku
- strefa, w której możliwa jest reklama produktów i usług umieszczona poza miejscem ich dostępności.

Miejski System Informacji wprowadzając zasadę „strefy ciszy” nawiązuje do przedstawionych powyżej rozwiązań tworząc tzw. pas informacyjny, w którym znajdować się będzie jedynie informacja miejska i znaki drogowe. Równolegle z informacją kierującą do obszarów, występować będzie informacja kierująca do charakterystycznych punktów miasta. Punkty te są silnie kojarzone z danym rejonem, posiadają walor orientujący i dlatego stanowią uzupełnienie siatki odniesienia dla MSI. Lista tych obiektów, które winny pojawić się w Miejskim Systemie Informacji powinna zostać sformułowana w wyniku analiz poprzedzających projekt.

Analiza stanu istniejącego ustaliła, że brak wyraźnego rozgraniczenia strefy funkcjonowania reklamy i informacji miejskiej powoduje, że ta ostatnia przestaje być widoczna. Dlatego też w opracowaniach dot. rozwiązań na świecie wprowadzono ograniczenia umieszczania reklam w mieście, dbając o ład wizualny i priorytet informacji miejskiej. Niezbędnym warunkiem tego ładu jest utworzenie strefy ciszy. Strefą tą powinien być pas chodnika o szerokości 1 – 2 metrów od krawężnika. Na ścianach budynków należy określić minimalne odległości szyldów i reklam od nośników informacji. Wyznaczenie „ścieżki informacyjnej” wzdłuż krawężnika ma wielorakie znaczenie. Po pierwsze umieszczona w takim pasie będzie widoczna dla wszystkich użytkowników drogi, po drugie podświadomie będziemy szukali informacji ważnych i po trzecie pozwoli to wyeliminować reklamy istniejące, co przyczyni się do postrzegania uporządkowania miasta w zakresie poruszania się i odczytywania ważnych informacji.

6.4 DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

→ Miejski Konserwator
Zabytków

6.4.1 Wykaz aktów prawnych, w oparciu o które prowadzone są działania służb administracji samorządowej w zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i ochrony konserwatorskiej:

- ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach, (Dz.U. 10, poz 48 z późn.zm.)
- strefy 'A' i 'B' ochrony konserwatorskiej
- strefa 'W' ochrony archeologicznej
- rejestr zabytków

Podstawą prawną powołania służby administracji samorządowej w zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i ochrony konserwatorskiej jest Uchwała Rady Miasta Bydgoszczy Nr XVII/517/99 z dnia 24 listopada 1999 r. w sprawie przyjęcia zadań z zakresu administracji rządowej związanych z ochroną zabytków. Na jej podstawie zarząd Miasta zawarł dnia 23 września 1999 r. porozumienie z Wojewodą Kujawsko-Pomorskim w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości wojewódzkiego konserwatora zabytków

/Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 89 poz.1014/. Powierzeniu – przekazaniu podlegają zadania określone w ustawie o ochronie dóbr kultury, wymienione w art. 21 ust.1 i 2 i art.27 ust.1, 3, 4, oraz art.28 ust.1 pkt 1 i art.29, art. 28 ust.1 pkt 2 i ust.2.

6.4.2 Nadzór miejskich i wojewódzkich służb ochrony zabytków nad respektowaniem wymogów ochrony konserwatorskiej

Nadzór ten regulowany obowiązującymi przepisami odbywa się na poszczególnych szczeblach działalności projektowej i inwestycyjnej. Ochrona konserwatorska działa na rzecz zachowania i utrzymania zasobów dziedzictwa kulturowego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy sprecyzowano zasięg stref ochrony konserwatorskiej.

W obrębie miasta Bydgoszczy funkcjonują dwie podstawowe strefy konserwatorskie : „A” i „B”. Podstawowe działania konserwatorskie zmierzają, w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, do najpełniejszej rewaloryzacji układu przestrzennego, polegającej na :

- zachowaniu rozplanowania ulic i placów, a w szczególności na utrzymaniu historycznego przebiegu ulic oraz ich przekroju, z zachowaniem szerokości ulic, czyli historycznych linii zabudowy oraz wysokości ścian budynków,
- zachowaniu historycznych podziałów działek lub zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami na elewacji,
- zachowaniu zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego fragmentów,
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej, znajdujących się pod ochroną konserwatorską,
- dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązaniu form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
- dążeniu do przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, które na całym terenie objętym strefą „A” powinny wyprzedzać wszelką działalność budowlaną

Działalność konserwatorska w strefie „B” polega na ochronie historycznego układu przestrzennego w zakresie historycznego rozplanowania ulic, skali i charakteru zabudowy. W strefie ‘B’ dopuszcza się dokonywanie przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych wynikających z harmonijnego współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.

Strefa ‘W’ ochrony archeologicznej obejmuje potencjalne i rozpoznane obszary występowania stanowisk archeologicznych. Wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach strefy podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkimi służbami archeologicznymi i konserwatorskimi.

Wpis obiektu do Rejestru Zabytków wiąże się z objęciem danego obiektu lub założenia urbanistycznego ochroną prawną i konserwatorską. Wszelkie zmiany wprowadzane w zakresie architektury, wystroju wnętrz, funkcji muszą być uzgadniane ze służbami konserwatorskimi i uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są każdorazowo uzgadniane z Miejskim i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a na etapie wstępnych prac projektowych konserwator przekazuje wytyczne w zakresie ochrony wartościowej zabudowy historycznej. Uwarunkowania konserwatorskie znajdują również odzwierciedlenie w opracowywanych wytycznych konserwatorskich, w ocenie i uzgadnianiu projektów budowlanych remontów, przebudów i modernizacji obiektów istniejących lub nowoprojektowanych.

Ochrona konserwatorska zasobów kulturowych spełniana jest przez nadzorowanie prac remontowo – konserwatorskich w obiektach o szczególnych wartościach / wpisanych do rejestru zabytków /. Specjalistyczne nadzory konserwatorskie były i są pełnione m. in. nad pracami przy budynku Ratusza, budynkach Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej, Stary Rynek / ul. Jana Kazimierza, pałacyku Lloyda, ul. Grodzka 17, Hotelu „Pod Orłem”, ul. Gdańska 16, kamienicach przy ul. Cieszkowskiego i przy Starym Rynku, spichrzach przy ul. Grodzkiej 7, 9, 11, Młynach Rothera, ul. Mennica 10, budynkach sakralnych.

Konsekwentne przestrzeganie obowiązujących procedur prawnych pozwoli na zachowanie porządku i ładu w zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego, wyeliminuje samowole, które wpływają niekorzystnie na utrzymanie i estetykę chronionych wartości kulturowych.

6.5 DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA I UTRZYMANIA TERENÓW ZIELENI, SPORTU I TURYSTYKI

→ Wydział Utrzymania
Miasta
Ogrodnik Miejski
Wydział Kultury i Sportu
Zarząd Dróg Miejskich
i Komunikacji Publicznej

6.5.1 Funkcje terenów zieleni

Zieleń pełni w aglomeracjach miejskich różnorodne funkcje:

- **zdrowotne i biologiczne** – tłumienie hałasu, oczyszczanie powietrza z zanieczyszczeń stałych i gazowych, regulacja ilości tlenu w powietrzu, kształtowanie elementów klimatu (nasłonecznienie, temperatura, pionowe i poziome ruchy powietrza oraz wilgotność), a nade wszystko psychiczne oddziaływanie na zdrowie człowieka,
- **społeczne** – rola dydaktyczno – wychowawcza,
- **estetyczne** – jako podkreślenie i uzupełnienie form architektonicznych,
- **gospodarcze**.

Ze względu na swoje znaczenie kształtowanie i ochrona terenów zagospodarowanych zielenią powinno odbywać się na każdym etapie planowania, poprzez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i projekty zagospodarowania, a w późniejszym okresie realizowana z wielką konsekwencją i starannością.

W ujęciu globalnym zieleń otaczająca miasto powinna poprzez tworzenie szerokich kanałów wnikać jak najgłębiej w tkankę miejską, tworząc w ten sposób wewnętrzny układ zieleni miasta. Niestety pełne łączenie zespołów zieleni w ciągi ekologiczne tworzące kompleksowy system jest utrudnione, chociażby ze względu na przynależność terenów zieleni do różnych właścicieli. Zieleń w mieście można podzielić na:

- **tereny zieleni publicznej** – parki, zieleńce, parki leśne, lasy, zieleń na osiedlach zabudowy mieszkaniowej, ciągi piesze w zieleni, zieleń krajobrazowa,
- **tereny zieleni niepublicznej** – zieleń ogrodów przydomowych, zakładów prywatnych, łąki, pastwiska, pola uprawne, ogrody działkowe, cmentarze parafialne.

6.5.2 Wykaz aktów prawnych, w oparciu o które prowadzone są działania służb administracji samorządowej w zakresie kształtowania i utrzymania terenów zieleni:

- ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001r. Nr 99, poz. 1079)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz.U.Nr.62 poz. 627)
- ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym,
- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,

6.5.3 Zieleń niepubliczna

Wpływ samorządu na rozwój i estetykę terenów zieleni niepublicznej jest bardzo ograniczony, bowiem gmina może określać swoje wymagania jedynie na drodze uzgadniania i opiniowania działań właścicieli nieruchomości – inwestorów, tj.:

- dokumentacji technicznej pod kątem kolizji z istniejącą lub planowaną zielenią,
- projektu zieleni na planowanych inwestycjach,
- wydawanie decyzji administracyjnych na wycinki drzew i krzewów,
- miejsc jak i gatunków nasadzeń roślinnych przeprowadzanych za wycinkę,
- nasadzeń przeprowadzanych w ramach dofinansowania z Gminnego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

W oparciu o ww. akty prawne możemy narzucić pewien sposób postępowania na terenach zieleni niepublicznej ochraniając istniejącą substancję przyrodniczą i kształtując jej wizerunek. Niestety, pozostają jeszcze obszary, na które gmina nie ma żadnego wpływu, np. ogrody działkowe i przydomowe gdzie ład i estetyka uzależnione są od gustu, zaangażowania i często zamożności zarządcy, czy właściciela.

Przeważający procent zieleni osiedlowej to własność spółdzielni mieszkaniowych lub tereny zarządzane przez Administrację Domów Miejskich. Pojawia się w związku z tym istotny problem negatywnie wpływający na wizerunek miasta. Organizowanie terenów zieleni w osiedlach mieszkaniowych przeważnie opóźnia się o wiele lat w stosunku do wykonawstwa budownictwa i jeszcze długo po zasiedleniu tereny zieleni nie są uporządkowane. Nawet jeżeli w nielicznych przypadkach inwestor przystępuje do realizacji nasadzeń materiał roślinny często bywa bardzo słaby, o nie satysfakcjonującej jakości, rośnie przez wiele lat nie spełniając stawianych mu wymogów. Najczęściej są to wyłącznie trawniki, które rzadko mają należyłą opiekę i zdane są na dobrą wolę dozorczy. Taka sytuacja rodzi zagrożenie, że na zaniedbanych, nie zagospodarowanych terenach mogą powstawać obiekty sprzeczne z ich przeznaczeniem, stąd też konieczna jest ciągła troska o zachowanie terenów zieleni istniejących jak również określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6.5.4 Zieleń publiczna – tereny gminne

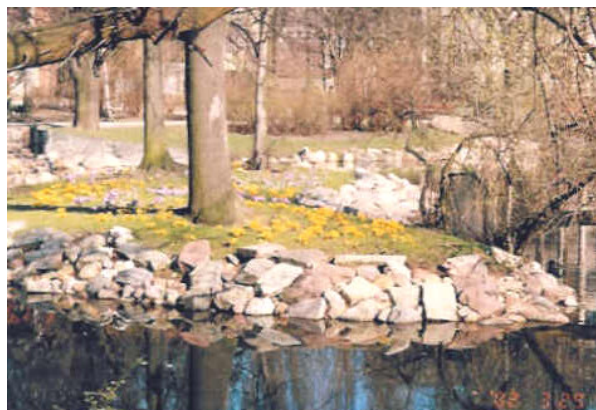
6.5.4.1 Parki, skwery, zieleńce

Większe możliwości, a przede wszystkim, zaangażowanie Urzędu Miasta w gospodarowaniu zielenią jest dostrzegalne na terenach gminnych. Zorganizowana zieleń miejska obejmuje 89 obiektów o powierzchni 212 ha, a opieka nad nią została powierzona Wydziałowi Utrzymania Miasta. Niestety ze względu na lata zaniedbań, część z tych obiektów wymaga kompleksowej modernizacji. Od 2000 r. przystąpiono do realizacji planu stopniowego i kompleksowego remontowania poszczególnych obiektów zieleni urządzonej. Zakres tych prac jest rozłożony na kilka lat i obejmuje w pierwszej kolejności tereny zieleni znajdujące się w centrum miasta, a następnie obiekty zlokalizowane w strefach peryferyjnych. W realizacji tego zamierzenia szczególne znaczenie mają parki, skwery oraz zieleńce położone w Śródmieściu i Śródmieściu ze względu na ich typowo reprezentacyjny charakter.

To tu goście miasta i jego mieszkańcy na podstawie efektu wizualnego kształtują swój pogląd na temat ładu i porządku w całym mieście, jego mieszkańców i władz. Obiekty położone w centrum miasta to przeważnie zieleń zakładana kilkadziesiąt lat temu lub wręcz zabytkowa. Na tym terenie zgrupowane są stare drzewa o dużych wartościach dekoracyjnych i klimatycznych. Powinny więc być one otoczone szczególną opieką konserwatorską a rozbudowa wszelkiej infrastruktury kategorycznie zabroniona. Określenie zasad zagospodarowania terenów zieleni dodatkowymi obiektami typu: kioski kwiatowe, „Ruchu”, reklamy itp. przez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustrzeniach miejscowych planów, a następnie ścisłe ich przestrzeganie wydaje się jak najbardziej uzasadnione.

Przy modernizacji poszczególnych parków, czy skwerów oprócz zwracania uwagi na jakość materiału roślinnego oraz jego wartość biologiczną i estetyczną dąży się do zachowania lub wykreowania ich swobodnego stylu, charakteru i atmosfery. Przykładem takiego postępowania są prace przeprowadzone w Parku im. Kazimierza Wielkiego, gdzie m.in. uszczelniono dno stawu dolnego, wyregulowano brzegi stawu górnego i dolnego, wkomponowując w nabrzeże ścieżki i obsadzenia roślinne.

Całkowicie odtworzono pergolę oraz przystosowano do powszechnej komunikacji skróty nagminnie wydeptywane przez przechodniów. Przy pracach stosowano materiały naturalne – kamienie oraz bruk podkreślające historyczny charakter parku. Wszystko to dopełniają malownicze kompozycje roślinne.



Specyficzny, niepowtarzalny wygląd pozyskał skwer im. Turwida przy ul. Sielanka. Przeprowadzone na tym terenie nasadzenia całkowicie zmieniły jego obraz, nadając mu cechy ogrodu francuskiego, którego specyfika doskonale komponuje się z podniosłą atmosferą zaślubin w pobliskim Pałacu Ślubów. Zamontowana tam altanka wykonana metodą metaloplastyki, może służyć jako tło do pamiątkowych zdjęć par małżeńskich.



W celu poprawy estetyki oraz wyeliminowania nadmiernego ruchu kołowego w centrum Bydgoszczy wzdłuż ul. Gdańskiej ustawiono wraz ze słupkami i ławeczkami gazony z kompozycjami mieszanymi, zawierającymi rośliny iglaste, liściaste oraz sezonowe. Ze względu na specyficzne warunki zieleni tych ciągów wymaga specjalnego traktowania, ale niezaprzeczalnie wprowadza w tym rejonie swoisty ład i harmonię.

Zieleńce gminne znajdujące się na terenie osiedli mieszkaniowych nieco oddalonych od centrum mają charakter bardziej użytkowy dla mieszkańców i pod takim kątem przebiega ich modernizacja. Stosuje się tu nowocześniejsze rozwiązania wykorzystywane do remontu nawierzchni oraz nasadzenia cechujące się dużą wartością przyrodniczą. Jest to niezbędne szczególnie w nowych osiedlach gdzie, starodrzew występuje nielicznie, a efekt biologiczny pożądanym jest w jak najkrótszym czasie. Tego typu remonty przeprowadzono w latach 2000 – 2001 na skwerach:

- im. T. Kościuszki, przy ul. Bocianowo,
- im. W. Dunarowskiego, na osiedlu Błonie,
- „Balaton”, przy ul. Skłodowskiej – Curie, gdzie dla zwiększenia atrakcyjności obiektu zainstalowano dwie podświetlane, pływające fontanny, które oprócz efektów wizualnych napowietrzają wodę.

Oprócz remontu nawierzchni, licznych nasadzeń oraz renowacji powierzchni trawiastych w dzielnicach tych dokonano również naprawy istniejących urządzeń sportowych, a w roku bieżącym zakupiono i zamontowano dwa stoły do gry w tenisa

stołowego. Spotkało się to z dużym zainteresowaniem i akceptacją ze strony przebywającej tam młodzieży. Natomiast Park im. Kazimierza Wielkiego zyska osiem nowych stanowisk do gier planszowych. Spędzenie wolnego czasu przy grze w warcaby dla starszych osób, wypoczywających na tym obiekcie, stało się już wręcz tradycją.

Kreując obraz Bydgoszczy jako miasta ładnego i zadbanego ze środków budżetowych dokonuje się wielu nasadzeń uzupełniających na terenach zieleni urządzonej, wymieniając roślinność zdewastowaną, zniszczoną, chorą lub starą (w latach 2000-2001 posadzono: drzewa 620 szt., krzewy i pnącza 26360 szt., rośliny okrywowe 1122 m², rośliny cebulowe 33000 szt.). Silne kontrasty kolorystyczne oraz ciekawe wzory geometryczne zdecydowanie pozytywnie wpływają na odbiór bezpośredniego otoczenia przez mieszkańców i ich gości. Tę zasadę wykorzystuje się przy realizacji obsadzeń kwiatników



sezonowych.

Stawiamy sobie również za cel stopniową adaptację terenów zieleni nie urządzonej i dążenie do systematycznego przejmowania ich w stałe utrzymanie. W ramach tych założeń uporządkowano teren w okolicy zbiornika wodnego na Osowej Górze przy ul. Wielorybiej. Wybagrowano oczko i oczyszczono ze śmieci tereny przylegające. Dokonano niezbędnej wycinki drzew suchych i chorych, wyprofilowano teren, a utworzone skarpy obsadzono roślinnością i obsiano trawą. Utwardzono i okrawężnikowano ścieżki oraz zamontowano ławki i kosze na śmieci. Mieszkańcy osiedla zyskali niezwykle uroczy zakątek do wypoczynku i relaksu.



Na osiedlu Wyszogród przy ul. Fordońskiej, rozpoczęto pierwszy etap prac zmierzających do przystosowania terenu wokół dawnego wyrobiska łąw pod park. Usunięto niekontrolowane składowiska odpadów ze skarp, wykarczowano samosiewy, częściowo zrekultywowano teren przez niwelację i użyznienie gleby. Podobnym zakresem prac zostały objęte tereny przyległe do Hali Sportowo - Widowiskowej, przy ul. Toruńskiej, park na Wzgórzu Dąbrowskiego oraz tereny nad Starym Kanałem.

Nie bez znaczenia pozostają standardowe zabiegi stałego utrzymania i konserwacji przeprowadzane na wszystkich 89 obiektach oraz na nowo założonych terenach zieleni. Mają one bezpośredni wpływ na odbiór i ocenę miasta przez mieszkańców i przyjezdnych, a także na stan zdrowotności, a więc i trwałości ww. obiektów. Niestety często zaplanowane, konieczne do realizacji zadania są weryfikowane przez względy ekonomiczne i dlatego też

obszar miasta został podzielony na strefy, w których krotkość wykonywanych zabiegów agrotechnicznych i oczyszczania uzależnione są od położenia obiektów i intensywności odwiedzania przez mieszkańców. Oczyszczanie w okresie letnim, w strefie I odbywa się 2x w tygodniu, w strefie II 1x w tygodniu, w strefie III co 2 tygodnie, a w strefie IV 1x w miesiącu. W okresie zimowym częstotliwość oczyszczania ulega obniżeniu oraz zaprzestaje się zamykania alejek. Częstotliwość opróżniania koszy parkowych utrzymywana jest przez cały rok na tym samym poziomie.

Dążąc do ujednolicenia i uzupełnienia koszy i ławek parkowych na poszczególnych obiektach w latach 2000-2001 zakupiono 462 szt. koszy betonowych i 244 szt. ławek wprowadzając nowy model ławki „szkolnej”. Zamontowano je na skwerach w pobliżu szkół oraz w miejscach szczególnie często odwiedzanych przez młodzież likwidując częściowo tym samym sposób siedzenia na oparciu, z butami na siedzisku.

6.5.4.2 Lasy miejskie

Oddalając się coraz bardziej od centrum miasta dochodzimy do kolejnego istotnego elementu zieleni miejskiej jakim są lasy. Stanowią one naturalną otulinę miasta i są często przedłużeniem parków leśnych. Okrojone przez coraz bardziej ekspansywne budownictwo kilkuhektarowe obszary leśne stanowią jedyną enklawę ekologiczną dla okolicznych mieszkańców. Dla zapewnienia zarówno wypoczynku o charakterze biernym jak i czynnym na tereny te wprowadza się niezbędną liczbę założeń i urządzeń parkowych, a więc ścieżki, ławki, polany wypoczynkowe, kosze na śmieci i roślinność runa leśnego, tworząc kompozycje jak najbardziej naturalnie powiązane z ukształtowaniem rzeźby terenu i krajobrazu. Obiekty takie powstały przy Regionalnym Centrum Onkologii – rejon ul. Roentgena, przy ul. Sochaczewskiej i ul. Skarżyńskiego.



6.5.4.3 Leśny Park Kultury i Wypoczynku

Najbardziej znanym parkiem o przemawiającym do wyobraźni charakterze jest Leśny Park Kultury i Wypoczynku w Myślicinku, który stał się wizytówką naszego miasta i rozwija się zgodnie z przyjętymi założeniami. Stanowi on ważne ogniwo w miejskich zasobach zieleni – stąd też zachowanie jego walorów przyrodniczo – krajobrazowych jest obok organizacji różnorodnych form rekreacji i edukacji dla mieszkańców Bydgoszczy i okolic miasta zadaniem najważniejszym. Budowany od 1980 roku Ogród Botaniczny gromadzi coraz bogatsze kolekcje roślinne. Do najbardziej interesujących i najefektowniejszych działów ekologicznych należą stale poszerzane kolekcje roślin górskich. Realizowany na pow. 3 ha Ogród Roślin Górskich, oprócz ciekawego potoku i kaskady z zamkniętym układem wodnym, prezentuje już częściowo fitokrajobrazy gór Polski – zwłaszcza Pienin i Tatr. Liczne ściany skalne, wąwozy, cieki wodne stają się i będą w coraz większym stopniu miejscem występowania gatunków szczelinowych oraz drzew i krzewów charakterystycznych dla tych siedlisk. Aktualnie według wykonanego w 2001 roku projektu technicznego

przystąpiono do utworzenia Arboretum, które będzie jednym z najbardziej atrakcyjnych miejsc. W sposób przemyślany i uporządkowany będą prezentowane tam liczne gatunki i odmiany drzew, krzewów i krzewinek zarówno krajowych jak i pochodzących z innych obszarów klimatycznych. Arboretum będzie miejscem introdukcji i aklimatyzacji roślin, mającym na celu zachowanie wielu gatunków ginących i zagrożonych. Docelowo przewiduje się posadzenie 1800 okazów i 600 szt. taksonów roślinnych.

Dzięki stałemu kształtowaniu terenów oraz zabiegów konserwacyjnych udało się w LPKi W stworzyć powiązane ze sobą kompleksy zagospodarowania funkcjonalnego i przestrzennego Ogrodu Botanicznego z rozległymi terenami rekreacyjnymi i Ogrodem Fauny Polskiej. W OFP stwarza się w coraz większym stopniu możliwości utrzymania zagrożonych gatunków fauny regionu oraz kraju. Ogród ten będzie stawał się coraz



efektywniejszy poprzez polepszenie ekspozycji, atrakcyjności wybiegów i wolier.

6.5.4.4 Zielen przyuliczna

Zielen przyuliczna jest specyficznym typem miejskich terenów zieleni i ważnym komponentem krajobrazu miejskiego, który ma wpływ na jego wizerunek. Stąd też musi być ona współkreowana z zielenią ogólnomiejską i zintegrowana z jej układem. Wszystkimi sprawami związanymi z jej utrzymaniem i zarządzaniem zajmuje się Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej.

6.5.4.5 Plany i zamierzenia

W latach następnych będą kontynuowane zamierzenia planu stopniowej i kompleksowej modernizacji terenów zieleni gminnej. Już w bieżącym roku rozpoczęto prace w Parku im. J. Kochanowskiego, który zyska nową szatę roślinną oraz plac zabaw dla dzieci. Odtworzenie istniejących niegdyś urządzeń zabawowych w obiektach miejskich jest również jednym z celów realizacji opisanych powyżej zamiarów. Kolejnym zamierzeniem jest:

- zagospodarowanie terenu wokół następnego oczka wodnego na Osowej Górze,
- wykonanie ciągu pieszo – jezdni nad Starym Kanalem,
- założenie kwietnika na skwerze im. Turwida przy ul. Sielanka,
- rozstawienie żeliwnych donic z trwałymi posadzeniami roślinnymi na ul. Mostowej i Starym Rynku,
- zawieszenie na słupach oświetleniowych donic z roślinami kwitnącymi w rejonie Starego Rynku,
- kontynuacja nasadzeń na poszczególnych terenach zieleni, prac porządkowych w drzewostanie oraz zabiegów sanitarno – pielęgnacyjnych.

Pełna realizacja tych oraz następnych zamierzeń z pewnością przyczyni się do poprawy wizerunku naszego miasta i pozytywnej oceny zarówno przez mieszkańców jak i przyjezdnych jako miasta przyjaznego ludziom i środowisku.

6.5.5 Sport i turystyka

Estetyka i ład przestrzenny miasta wyraża się poprzez opinie osób odwiedzających Bydgoszcz w celach turystycznych. Miasto może pochwalić się wieloma atrakcjami turystycznymi oraz posiada obiekty sportowe wysokiej rangi, które również są celem przyjazdu gości z kraju i całego świata.

Do najciekawszych terenów Bydgoszczy pod względem krajobrazowym i przyrodniczym należy niewątpliwie Leśny Park Kultury i Wypoczynku, zajmujący 830 hektarów ze Wzgórzem Myślecińskim, licznymi ciekami wodnymi i zróżnicowaną szatą roślinną. W wyniku wieloletniego procesu inwestowania i kształtowania terenów parkowych powstały powiązane ze sobą kompleksy zagospodarowania przestrzennego: Ogród Fauny Polskiej – jedyny w Polsce specjalistyczny ogród zoologiczny prezentujący faunę rodzimą, Ogród Botaniczny oraz liczne alejki spacerowe tworzące niezapomniany urok tych miejsc, pozostający na długo w pamięci zwiedzających.

Poprzez Bydgoszcz przebiegają dwie drogi krajowe pierwszorzędного znaczenia. Są to: droga nr 5 będąca jednocześnie drogą międzynarodową E-261 ze Świecia (Gdańska) do Wrocławia i droga krajowa nr 10 z Warszawy do Szczecina. Na drogach tych rejestruje się turystyczny ruch tranzytowy także w relacjach międzynarodowych.

Wszystkie wloty do miasta zostały wyposażone w nowe tzw. „witacze” – tablice z nazwą Bydgoszczy witające przyjezdnych. Przeprowadzono również szereg kapitalnych remontów i modernizacji ulic stanowiących odcinki dróg krajowych, wojewódzkich i miejskich oraz powstało wiele odcinków ścieżek rowerowych.. W okolicach Ronda Jagiellonów powstał wielopoziomowy parking samochodowy co przyczyniło się do zwiększenia liczby miejsc postojowych.

Stare Miasto i Śródmieście, z centrum handlowym to teren szczególnie interesujący dla turystów z jedną w swoim rodzaju i wyjątkową w skali międzynarodowej Wenecją Bydgoską i Wyspą Młyńską, na której aktualnie trwają prace budowlane polegające na adaptacji spichrzy Rothera na hotel z basenem, co niewątpliwie podniesie atrakcyjność i oryginalność naszego miasta. Dokonano wymiany nawierzchni i oświetlenia na staromiejskich i centralnych ulicach miasta, odnowiono elewacje kamienic na Starym Rynku i uporządkowano ciąg spacerowy wzdłuż rzeki Brdy.

6.5.5.1 Turystyka przyjazdowa

Rada Miejska Bydgoszczy w dniu 29 stycznia 1997 r. Uchwałą Nr XXXIV/549/97 przyjęła koncepcję programową dotyczącą strategii i rozwoju turystyki przyjazdowej do Bydgoszczy, przedstawioną w opracowaniu „Studium warunków dostępności i percepcji Bydgoszczy dla turystyki przyjazdowej”, przygotowanym na zlecenie Wydziału Kultury i Sportu Urzędu Miejskiego w Bydgoszczy przez zespół pod kier. prof. Romany Przybyszewskiej – Gudelis. Studium to stanowi element strategii i rozwoju miasta. Mimo zmieniających się realiów gospodarczych warunkujących wielkość ruchu turystycznego, wiele zadań zawartych w opracowanej Strategii, przytoczonych powyżej, zostało zrealizowanych.

Szereg zadań zawartych w Strategii rozwoju Bydgoszczy do 2010 roku została w części już zrealizowana:

- budowa dróg rowerowych (ścieżki rowerowe),
- stworzenie w mieście stref ruchu pieszego,
- poprawa stanu zieleni miejskiej,
- budowa hali sportowo – widowiskowej,
- rozbudowa Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku,

- wspieranie finansowe imprez sportowo-rekreacyjnych o randze krajowej i międzynarodowej,
- rozwijanie współpracy międzynarodowej w dziedzinie sportu i turystyki
- budowa kina multimedialnego.

Obecnie istnieje potrzeba uaktualnienia „Studium warunków dostępności i percepcji Bydgoszczy dla turystyki przyjazdowej”, w której szeroko omawiane są problemy dotyczące tworzenia atrakcyjnego wizerunku miasta i dbałości o kształtowanie przestrzeni miejskich w sposób podnoszący jego walory krajobrazowe.

6.5.5.2 Plany i zamierzenia

Konieczna jest dalsza realizacja inwestycji związanych z budową ścieżek rowerowych, których układ powinien dawać możliwość przemieszczania się zarówno równoleżnikowego, najlepiej opierając się na bulwarach rzecznych i Wyspie Młyńskiej, jak i południkowego, dającego możliwość przedostania się do Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku w Myślicinku. Byłoby z pewnością dużą atrakcją zorganizowanie w mieście o tradycjach produkcji rowerów – wypożyczalni tego sprzętu, która zlokalizowana w centrum miasta, umożliwiałaby gościom zainteresowanym takim sposobem zwiedzania miasta dotarcie do jego ciekawych zakątków.

Miasto postrzegane jest niejednokrotnie z brzegów rzeki, dlatego istotne jest kompleksowe przystosowanie do użytkowania turystyczno-sportowo-rekreacyjno-usługowego ciągów wodnych i bulwarów spacerowych wzdłuż nich wiodących. Konieczne jest zagospodarowanie prawobrzeżnej i lewobrzeżnej części Brdy na odcinku od KS „Start-Astoria” do mostu Toruńskiego celem stworzenia centrum sportów wodnych dla zlokalizowanych tam stowarzyszeń sportowych wraz z uwzględnieniem możliwości do uprawiania turystyki wodnej przez mieszkańców Bydgoszczy.

W zakresie kompleksowego zagospodarowania terenów postulatem naszym jest wybudowanie w bliskim sąsiedztwie hali sportowo-widowskiej przystani wodnej dla żeglarzy oraz turystów pływających szlakami wodnymi, uwzględniając całą potrzebną do tego infrastrukturę.

Konieczne jest również:

- zwrócenie uwagi na dbałość o czytelne rozmieszczenie w węzłowych punktach miasta interesujących graficznie planów, plansz, stylowych słupów i tablic informacyjnych.
- utrzymanie istniejącej i budowa nowej osiedlowej bazy sportowo-rekreacyjnej uwzględniającej potrzeby środowiska lokalnego, wzbogacenie parków w urządzenia rekreacyjne dla dzieci,
- widoczne i czytelne oznakowanie lokalizacji i dróg dojazdowych do znaczących w mieście obiektów sportowych, kulturalnych i rekreacyjnych takich jak np. WKS „Zawisza”, BKS „Polonia”, Hala sportowo-widowska, Tor Regatowy, Leśny Park Kultury i Wypoczynku, Opera Nova, Filharmonia Pomorska i bydgoskich zabytków, zarówno dla kierowcy przejeżdżającego przez miasto samochodem jak również dla turysty, któremu chcemy opowiedzieć o mieście, zachęcić do wędrówki.

6.5.5.3 Zadania, których dalsza realizacja uatrakcyjni wizerunek Bydgoszczy.

Konieczne są działania w zakresie systematycznego polepszania systemu informacji turystycznej w mieście:

- podniesienie atrakcyjności wjazdów do miasta, poprzez lokalizowanie tablic ‘witających i zapraszających do zatrzymania się w Bydgoszczy’
- stworzenie sprawnego systemu funkcjonowania biur i punktów informacji turystycznej, promocji imprez w mieście,

- czytelnego rozmieszczenia interesujących graficznie planów, plansz, słupów informacyjnych i tablic informacyjnych,
- umieszczenia na zabytkach tablic informacyjnych.

Oprócz ważnych zadań porządkowych, dla osiągnięcia wysokiego poziomu atrakcyjności miasta dla gości z zewnątrz potrzebnych jest wiele inwestycji nowych oraz kontynuacja już rozpoczętych, między innymi:

- organizacji Centrum targowo-wystawiennicze powiązanego z halą widowiskowo-sportową,
- zakończenie budowy Opera Nova i jej nowoczesne wyposażenie,
- kompleksowe zagospodarowanie Wyspy Młyńskiej i Wenecji Bydgoskiej,
- przystosowanie do użytkowania turystycznego, sportowego i rekreacyjnego ciągów wodnych i bulwarów rzeki Brdy.

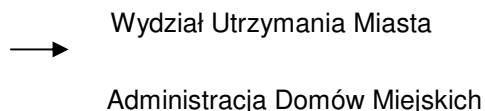
W działaniach które uatrakcyjnią turystycznie miasto a w szczególności Stare Miasto, koniecznym wydaje się ożywienie ulicy Zaulek gdzie poprzez wprowadzenie małych kawiarenek, galeryjek i atrakcyjnych sklepików z pamiątkami, turyści mogliby doznawać atrakcji jakimi niewiele miast w Polsce może się poszczycić.

Innym zagadnieniem jest wykorzystanie podwórek na starym mieście które powinno się wykorzystać dla rozwijania rzemiosła artystycznego, sztuki ludowej itp.

Ożywienie Starego Rynku, ul. Mostowej i Gdańskiej mogłoby nastąpić również poprzez wprowadzenie między innymi plastyków i muzyków, demonstrujących swoje umiejętności. Zachęcić do tego typu „ulicznej” działalności będzie można poprzez organizowanie konkursów na najbardziej atrakcyjne dokonania.

Dla istniejących kawiarenek sezonowych należy corocznie stawiać wyższe wymogi estetyczne co w znacznym stopniu ożywi postrzeganie tej części miasta.

6.6 DZIAŁANIA SŁUŻB ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ W ZAKRESIE UTRZYMANIA PORZĄDKU



6.6.1 Podstawy prawne utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz funkcjonowania targowisk.

- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.),
- Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 roku, (Dz. U. Nr 132 poz. 622 z późn. zm.),
- Uchwała Nr LV / 991 / 98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Bydgoszczy (z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 19 listopada 1999r „Prawo działalności gospodarczej” (Dz. U. Nr 101, poz. 1178 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 25 października 1994r w sprawie wymagań sanitarnych w handlu określonymi środkami spożywczymi i używkami (Dz. U. Nr 119, poz. 574 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r, poz. 139 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r „Prawo budowlane” (Dz. U. Nr 106 z 2000r poz. 1126 z późn. zm.),
- zatwierdzone plany zagospodarowania przestrzennego dla m. Bydgoszczy.

Akty te, odnosząc się do zadań własnych gminy, rozstrzygają między innymi problematykę związaną z utrzymaniem czystości i porządku oraz dokonują delegacji ustawowej dla rady gminy, która w drodze uchwały może określić szczegółowe, lokalne

uregulowania prawne w tym zakresie. Podjęta przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwała określa, między innymi, obowiązki właścicieli nieruchomości, które winny zapewnić utrzymanie czystości i porządku na terenie ich nieruchomości oraz terenach gminnych, a także ich obowiązki w zakresie prowadzenia gospodarki odpadami. Należy przy tym pamiętać, że w wymienionych aktach prawnych gmina traktowana jest jako szczególny właściciel nieruchomości, który stanowiąc prawo lokalne podlega jemu jak każdy inny właściciel.

6.6.2 Czystość w mieście jako jeden z elementów estetyki i ładu w mieście.

6.6.2.1 Zadania realizowane przez właścicieli nieruchomości i mieszkańców.

Z mocy ustawy właściciele nieruchomości zobowiązani są do utrzymania czystości i porządku między innymi poprzez :

- a. wyposażenie nieruchomości w urządzenie do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymanie ich w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- b. przyłączenia nieruchomości do istniejącej kanalizacji sanitarnej lub wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy albo w przydomową oczyszczalnię ścieków,
- c. zbieranie powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych w ww. urządzeniach,
- d. pozbywanie się odpadów w sposób zgodny z przepisami ustawy,
- e. uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości.

Obowiązki w znaczący sposób rzutujące na estetyczny wygląd miasta Bydgoszczy, są w głównej mierze ustawowo przypisane właścicielom nieruchomości. To na nich spoczywa podstawowy ciężar dbałości o estetykę nieruchomości i wewnętrzny ład architektoniczny. Główne wskazówki postępowania w tym zakresie zawiera wspomniana wyżej uchwała Rady Miasta. Problemem natomiast jest sumienność i systematyczność przestrzegania tych reguł oraz egzekucja ich realizacji.

6.6.2.2 Zadania realizowane przez gminę.

▪ Oczyszczanie ulic, placów i terenów zieleni.

Mając świadomość skali oddziaływania czystości ulic na estetyczny wizerunek miasta Bydgoszczy, opracowano i przyjęto rozwiązania, które łączą stosunkowo dużą efektywność z możliwościami finansowymi budżetu a jednocześnie mogą być konstruktywnie rozwijane w miarę wzrostu środków finansowych.

Szczegóły tego rozwiązania to:

- szczególna troska o rejon Starego Miasta tak w zakresie ulic, placów (w godz. od 6⁰⁰ do 22⁰⁰) oraz terenów zieleni – w tym zakresie gmina w dużej części przejęła na siebie zadania właścicieli nieruchomości,
- systematyczne oczyszczanie wszystkich utwardzonych i okrawężnikowanych jezdni w całej Bydgoszczy w okresie od 1 kwietnia do 15 listopada każdego roku w ramach tzw. „oczyszczania letniego” (łącznie 359 km jezdni, 111 km opasek ulicznych) oraz całoroczne opróżnianie z nieczystości 2915 szt. koszy ulicznych.
- systematyczne oczyszczanie przez cały rok obiektów zieleni zorganizowanej - parków, skwerów i zieleńców oraz opróżnianie 850 koszy parkowych,
- doraźne oczyszczanie niezagospodarowanych i nie zarządzanych terenów gminnych w zależności od faktycznych potrzeb jak i możliwości finansowych,
- usuwanie odpadów z miejsc do tego nie wyznaczonych tzw. „dzikich wysypisk”, ustalając konieczność i szybkość ich usuwania w zależności od zagrożenia skażenia środowiska, lokalizacji, uciążliwości dla mieszkańców oraz dysponowanych środków finansowych.

W celu poprawy efektywności kontroli i odbiorów wykonanych robót, opiekę nad poszczególnymi dzielnicami miasta powierzono inspektorom rejonowym Wydziału Utrzymania Miasta. Obowiązkiem inspektorów jest także przekazywanie informacji o

zaobserwowanych, wszelkich nieprawidłowościach porządkowych jednostkom je realizującym, bieżąca współpraca ze Strażą Miejską oraz z przedstawicielami Rad Osiedli, administracjami spółdzielni mieszkaniowych i ADM.

Kierując się troską o estetyczny wygląd miasta należałoby poszukiwać bardziej atrakcyjnego wzornictwa koszy ulicznych będących obecnie własnością wykonawców usług ale względy ekonomiczne a także szerząca się dewastacja stają się przesłankami dominującymi. Z powyższych względów wymogi kształtu i stylu koszy wprowadzono jedynie w strefie Starego Miasta oraz na odcinku ulicy Gdańskiej od ul. Focha do ul. Śniadeckich.

Nieco inne zasady oczyszczania miasta obowiązują w okresie zimowym gdyż okresowym usuwaniem nieczystości z jezdni zajmuje się Wydział Utrzymania Miasta zaś utrzymanie przejezdności głównych ciągów komunikacyjnych (usuwanie śniegu i lodu oraz likwidacja śliskości), realizuje ZDM i KP.

▪ **Targowiska**

Po trwającym od 1989r, okresie gwałtownego, niekontrolowanego rozwoju handlu targowiskowego od 1998 roku zaczęły powstawać targowiska zagospodarowywane kompleksowo. Przykładem tego może być obiekt przy ul. Przyjaznej (w pobliżu kładki dla pieszych nad ul. Wojska Polskiego) czy targowiska w Fordonie: przy ul. Lawinowej i przy zbiegu ulic Pelplińskiej i Rataja. Oprócz budowy tych targowisk uporządkowano również tereny bezpośrednio do nich przyległe, na których wybudowano dwa ogólnodostępne parkingi (dla potrzeb targowisk) od strony ul. Pelplińskiej i ul. Lawinowej.

W 2001 roku modernizowano także targowisko przy ul. Broniewskiego na osiedlu Błonie. Na dotychczasowych tzw. miejscach samochodowych wybudowano 12 nowych, dobrze wyposażonych pawilonów handlowych.

Coraz większa świadomość kupców, zaostrzone wymagania sanitarne i inspirujące działania ze strony Urzędu Miasta przynoszą efekty: w bieżącym roku nastąpi generalna przebudowa następnego targowiska - przy ul. Planu 6-cio letniego - obejmująca całe uzbrojenie, wymianę nawierzchni, budowę nowych pawilonów oraz parkingów.

Również zarządca targowiska przy ul. Skłodowskiej Curie w najbliższym czasie zamierza modernizować obiekty handlowe poprzez budowę nowych pawilonów w miejsce istniejących oraz zadaszenie całego targowiska.

Urząd Miasta przekazując tereny gminne w dzierżawę na cele targowiska wymaga od dzierżawców poprawy estetyki tych obiektów. Jak pokazują powyższe przykłady, są tego wymierne efekty a targowiska mogą być ładne, estetyczne, funkcjonalne i czyste.

▪ **Składowanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych.**

Nagminne zanieczyszczanie terenów gminnych przez część mieszkańców unikających wywiązywania się z ciężących na nich obowiązków jest elementem rzutującym negatywnie na obraz czystego miasta. Walcząc z tym zjawiskiem służby miejskie nie tylko systematycznie likwidują powstające składowiska ale także stosują profilaktykę w postaci organizowania dwa razy do roku akcji zbierania odpadów wielkogabarytowych w dzielnicach o zabudowie jednorodzinnej. Współuczestnicząc w tych akcjach oraz „Dniach Ziemi” i „Sprzątanie Świata” Straż Miejska dokonuje egzekucji obowiązków ciężących w tym zakresie na właścicielach nieruchomości.

▪ **Funkcjonowanie szaleatów publicznych.**

Istotną rolę w tym łańcuchu elementów wpływających na estetyczny wizerunek miasta spełnia także możliwość skorzystania przez mieszkańców miasta oraz turystów z ogólnie dostępnych szaleatów. Funkcjonujące na terenie miasta szaleaty publiczne wraz z siecią szaleatów zlokalizowanych w lokalach gastronomicznych, kawiarniach oraz dworcach PKP i PKS pozwalają na zaspokojenie w tym zakresie potrzeb mieszkańców jak i turystów.

Niezależnie od powyższych rozwiązań, okazjonalnie instalowane są szaleaty przenośne wykorzystywane przy organizowaniu masowych zgromadzeń mieszkańców. Tego typu przypadki miały miejsce między innymi podczas wizyty Papieża Jana Pawła II (w 1999r.), kiedy ustawionych zostało 400 urządzeń. W związku z imprezami sylwestrowymi na Starym Rynku (w 1999, 2000 i 2001 roku) ustawionych było 40 szaleatów. Również w dniu

święta zmarłych, poczynwszy od 2000 roku rozstawiane są przenośne szałety na terenie cmentarzy komunalnych.

6.6.2.3 Utrzymanie czystości w granicach nieruchomości zarządzanych przez ADM.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa sanitarnego ADM działa na podstawie obowiązujących ustaw i rozporządzeń wykonawczych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach oraz przepisów wewnętrznych wynikających z uchwał podjętych przez Radę Miasta Bydgoszczy:

- Uchwały Nr LV/991/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Bydgoszczy,
- Uchwały Nr XXXV/1050/2001 z dnia 28 lutego 2001 r. w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Bydgoszczy.

ADM jako zarządzający nieruchomościami zarówno w zakresie własnym jak i zleconym, wykonuje wszelkie czynności związane z utrzymaniem czystości i porządku, ustala rodzaje urządzeń, zasady ich rozmieszczenia i gromadzenia odpadów komunalnych oraz sposobu ich usuwania. Zakres obowiązków dotyczy sprzątania podwórz, przejść, zieleńców, chodników położonych wzdłuż posesji, usuwanie śniegu i lodu, zabezpieczanie sprzętu na placach zabaw.

6.6.2.4 Dbalność o estetykę obiektów zarządzanych przez ADM.

Podstawę prawną zarządzania nieruchomościami będących w częściowym lub całkowitym władaniu Gminy Bydgoszcz jest Umowa z dnia 6 marca 1995r. zawarta pomiędzy Zarządem Miasta Bydgoszczy a Administracją Domów Miejskich Sp. z o.o. o zarząd nieruchomościami.

Powyższa umowa nakłada na ADM obowiązki realizacji czynności administracyjnych w zakresie utrzymania budynków, tj.

- konserwacji zieleni znajdującej się na terenie nieruchomości,
- prowadzenie całokształtu spraw związanych z realizacją remontów kapitałnych i modernizacyjnych,
- realizację zadań związanych z likwidacją budynków i zabudowy przeznaczonej do rozbiórki.

W zakresie zarządzania nieruchomościami Administracja Domów Miejskich podejmuje działania zmierzające do poprawy stanu nieruchomości głównie pod względem **eksploatacji budynków**. ADM, zgodnie ze statystyką przeprowadzoną na koniec 2001r. posiada w swoim zarządzie ogółem 2600 budynków, tj:

- 2380 budynków mieszkalnych - z czego 1209 jest pełną własnością Gminy Bydgoszcz, natomiast 226 budynków stanowi własność prywatną będącą jedynie w zarządzie ADM, pozostała część to budynki będące częściowo własnością wspólnot mieszkaniowych i gminy,
- 198 budynków niemieszkalnych
- oraz budynki gospodarcze.

Dbalność o estetykę obiektów w rozumieniu zarządu nieruchomościami wyraża się przede wszystkim poprzez poprawę stanu funkcjonowania obiektów. Dlatego też podstawowym zadaniem w zakresie poprawy estetyki nieruchomości jest dbalność o dobry stan techniczny nieruchomości, wynikająca z działalności modernizacyjno – remontowej, obejmującej naprawy i wymiany instalacji elektrycznej, ogrzewania, wodno – kanalizacyjnej, wymiany pokryć dachowych, wzmocnienia konstrukcji obiektów. Natomiast prowadzenie remontów o charakterze konserwatorskim czyli odnawianie elewacji zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi odbywa się w zależności od możliwości finansowych spółki ADM, przy założeniu, że priorytet stanowią obiekty zlokalizowane w dzielnicach centralnych - w

miejscach eksponowanych, przy głównych ulicach miasta, oraz budynki usytuowane wzdłuż tras wlotowych do miasta.

Inwestycje modernizacyjne przeprowadzane są etapowo, w miarę bieżących potrzeb. Większość budynków, będących w zarządzie ADM, np. na terenie Śródmieścia Bydgoszczy, to głównie obiekty pochodzące z okresu przed pierwszą wojną światową. Ponieważ są to budynki głównie mieszkalne, a ich stan techniczny nie jest zadowalający, miasto musi w pierwszej kolejności podejmować działania zmierzające do poprawy stanu funkcjonowania tych obiektów. Dlatego też większość środków remontowych przekładanych jest na remonty, które prowadzą do zabezpieczenia istniejącego stanu technicznego, a następnie polepszenia możliwości eksploatacyjnych obiektów. Przykładem kompleksowo przeprowadzonego remontu budynku, obejmującego odnowienie elewacji, łącznie z wymianą stolarki jest obiekt przy ulicy Focha 6 i przy ulicy Konopnej.

ADM prowadzi w imieniu miasta również działalność zmierzającą do **poprawy estetyki obiektów**. Ma to miejsce głównie w centrum Starego Miasta w Bydgoszczy, gdzie zostały wyremontowane ciągi elewacji (elewacja północna) oraz pojedyncze fasady (budynek stojący na narożniku ulicy Mostowej i Starego Rynku).

Sytuacja własnościowa często nie pozwala na ingerowanie w estetykę obiektów, ponieważ wiele budynków stanowi własność wspólnot mieszkaniowych. W takich obiektach jedynie wspólnota może podjąć uchwałę w sprawie remontu budynku. Wspólnoty zmierzają zwykle do polepszenia warunków funkcjonowania obiektu, często podejmowane są uchwały w sprawie docieplenia budynków – np. przy ul. Gałczyńskiego 10, Okrzei 1, Abrahama 3-5.

6.6.3 Zapobieganie zanieczyszczaniu miasta.

6.6.3.1 Zezwolenia na prowadzenie działalności.

Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadziła obowiązek uzyskiwania zezwoleń przez przedsiębiorców na działalność polegającą na usuwaniu, wykorzystywaniu i unieszkodliwianiu odpadów komunalnych, prowadzeniu działalności ochronnej przed bezdomnymi zwierzętami oraz prowadzeniu schronisk dla bezdomnych zwierząt. Tym samym organy gminy uzyskały możliwość kształtowania tej strefy działalności firm poprzez określanie pewnych minimalnych wymagań tak estetycznych jak i technicznych dotyczących rozstawianych na terenie osiedli pojemników na odpady komunalne jak i narzucenia firmom standardów sanitarnych podczas prowadzonej w tym zakresie działalności.

Wykorzystują tę możliwość służby gminne, dokonując corocznej kontroli sprawności używanego przez wykonawców sprzętu oraz innych warunków określonych w wydanych zezwoleniach. Poprawia to poziom wykonywanych usług wywozowych oraz przestrzeganie przez te firmy wymogów przepisów prawa podczas prowadzenia działalności pod rygorem utraty przedmiotowego zezwolenia oraz wpływa na poprawę estetyki naszego miasta.

6.6.3.2 Uwzględnienie wymagań odnośnie czystości i porządku na etapie projektowania inwestycji oraz sprzedaży nieruchomości pod budynki mieszkalne i usługowe.

Wpływ na poprawę czystości i porządku oraz estetyki i ład przestrzennego miasta ujawnia się już podczas fazy opiniowania projektów budowlanych, adaptacji a także wydawania zezwoleń na budowę. W tych bowiem dokumentach powinny być rozstrzygnięte następujące kwestie:

1. W zakresie nowych budynków mieszkalnych i osiedli wymagania dotyczące kompleksowego rozwiązywania problemu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie nieruchomości poprzez:

- wskazanie odpowiedniej lokalizacji pojemników na odpady (nie powinny stać poza nieruchomością właściciela – np. na ulicach, gruntach gminnych itp.),
- lokalizację pojemników w miejscu dogodnym dla mieszkańców i umożliwiającym łatwy dojazd i manewrowanie pojazdami komunalnymi,

- obudowywanie zestawów pojemników na odpady komunalne, osłonami zapobiegającymi przed wywiewaniem,
- projektowanie osłon śmietnikowych z rezerwę powierzchni do zlokalizowania tam w przyszłości dodatkowych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów,
- wykorzystywanie do otaczania kompleksów śmietnikowych zieleni osłonowej (wysokie żywopłoty), które poprawiają ich estetykę a jednocześnie bardzo skutecznie zapobiegają rozwiewaniu odpadów z takich obiektów.

2. Podczas dokonywania adaptacji różnych budynków mieszkalnych oraz terenów wewnętrznych przestrzegać zasady, aby gromadzenie odpadów komunalnych odbywało się na terenie nieruchomości (zgodnie z prawem budowlanym) oraz, o ile to możliwe, stosować propozycje wymienione w pkt 1.

3. Podczas przekazywania budynków wspólnotom i innym zarządom dokonywać podziału istniejącej zieleni i innych obszarów przylegających do budynku, przypisując je faktycznym użytkownikom, którymi są mieszkańcy tych budynków.

Konsekwentne stosowanie powyższych rozwiązań w znacznym zakresie poprawi estetykę miasta i zmniejszy jego zanieczyszczenie oraz w przyszłości uprości egzekucje obowiązków porządkowych od właścicieli nieruchomości przez Straż Miejską.