

Program przywrócenia miastu rzeki Brdy,- rewitalizacja obszaru Starego Miasta, Wenecji Bydgoskiej i Wyspy Młyńskiej

1. ROLA BRDY W MIEŚCIE- BRDA W KRAJOBRAZIE MIASTA- STAN RZEKI I OTOCZENIA	4
2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWE, ORAZ KIERUNKI I MOŻLIWOŚCI TURYSTYCZNEGO WYKORZYSTANIA RZEKI I TERENÓW PRZYLEGŁYCH	5
2.1.Północno zachodni odcinek Brdy	7
2.1.1.Uwarunkowania- rejon Smukały i Oplawca	7
2.1.2.Uwarunkowania - teren zlokalizowany pomiędzy ujęciem wody na Czyżkówku a mostem kolejowym rejon Czyżkówka Jachcic.	8
2.2.Kierunki	8
2.3.Rejon Brdy śródmiejskiej	9
2.3.1.Uwarunkowania	9
2.3.2.Kierunki	9
2.4. Brda na odcinku wschodnim okolice mostu Pomorskiego do ujścia	11
2.4.1.Uwarunkowania	11
2.4.2.Kierunki	11
2.5. Generalne zasady kształtowania przyrodniczo-rekreacyjnego rzeki w granicach miasta	12
3. GOSPODARCZE WYKORZYSTANIE RZEKI, INFRASTRUKTURA -STAN ISTNIEJĄCY, STRATEGIA PRZEKSZTAŁCEŃ I ZAMIERZENIA REALIZACYJNE,	13
3.1. Gospodarcze wykorzystanie rzeki	13
3.1.1. Charakterystyka hydrologiczna rzeki Brdy	14
3.1.2. Kaskada hydroenergetyczna i jej wpływ na gospodarkę wodną w mieście	14
3.1.3. Droga wodna Wisła - Odra	14
3.1.4. Gospodarka wodna w obrębie miasta	14
3.2. System kanalizacji sanitarnej m. Bydgoszczy	15
3.2.1. Uwarunkowania	15
3.2.2. Kierunki	16
3.3. System kanalizacji deszczowej – kierunki rozwoju	16
4. STRATEGIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	17
4.1. „Przywracanie Brdy miastu - koncepcja przekształceń i rewitalizacji jej otoczenia na odcinku od mostu Królowej Jadwigi do mostu przy ulicy Bernardyńskiej”	17
1. Cele planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem jego użyteczności dla rozwoju ekonomicznego.	17
2. Koncepcja finansowania inwestycji infrastrukturalnych związanych z projektem.	18

3. Sposób identyfikacji możliwych partnerów inwestycyjnych.	19
4. Koncepcja promocji tego przedsięwzięcia wobec potencjalnych inwestorów i użytkowników: metody współpracy z dotychczasowymi użytkownikami i mieszkańcami w celu uniknięcia ewentualnych konfliktów.	19
5. Koncepcja struktury organizacyjnej przedsięwzięcia z uwzględnieniem roli administracji publicznej, w szczególności samorządowej.	20
6. Powiązania z elementami stanu istniejącego czy to naturalnego czy zabudowanego.	20
7. Powiązania z istniejącą strukturą miasta zarówno w kontekście ciągłości krajobrazu jak też charakteru urbanistycznego.	21
8. Walory estetyczne i użytkowe.	21
4.2. Uwarunkowania konserwatorskie do rewitalizacji śródmieścia	22
4.2.1. Wskazania konserwatorskie	22
4.2.2. Strefy konserwatorskie i archeologiczne	23
4.2.3. Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków na obszarze Staromiejskim :	25
4.2.4. Opracowania konserwatorskie	26
4.3. „ Wyspa Młyńska- koncepcja zagospodarowania”	27
1. Dostęp na Wyspę	28
2. Obsługa komunikacyjna (parkingi)	28
3. Zmiana funkcji istniejących budynków	28
4. Zagospodarowanie wyspy	29
5. Rewaloryzacja zabudowy „Bydgoskiej Wenecji”	29
4.4. Stary Rynek w Bydgoszczy z elementami zagospodarowania Starego Miasta	30
4.5. „Uwarunkowania przestrzenne dla uzupełnienia zabudowy kwartałów Śródmieścia Bydgoszczy”	31
5. RUCH INWESTYCYJNO – BUDOWLANY NA TERENIE ŚRÓDMIEŚCIA	33
5.1. Gospodarka przestrzenna	33
5.2. Infrastruktura	36
7.2.1. Lewa strona rz. Brdy.	36
5.2.2. Prawa strona rz. Brdy	37
6. MOŻLIWOŚCI DOCHODZENIA DO ZAŁOŻONYCH CELÓW, NA PODSTAWIE REALIZACJI USTALEŃ JUŻ OBOWIĄZUJĄCYCH LUB BĘDĄCYCH OPRACOWANIU DOKUMENTÓW GMINY.	38
6.1. Strategia Rozwoju Bydgoszczy	38
6.2. Uchwalone i będące w opracowaniu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	39
1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Smukała” w rejonie ulicy Baranowskiego w Bydgoszczy	39
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski- Górny Taras w Bydgoszczy	40
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Jachcice w Bydgoszczy	40
4. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Czyżkówko w Bydgoszczy	40
5. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Czyżkówko w Bydgoszczy	40
6. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki urbanistycznej Czyżkówka	40
7. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Garbary, Królowej Jadwigi, Marszałka Focha w obszarze Śródmieścia w Bydgoszczy,	41
8. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Marszałka Focha, Królowej Jadwigi i rzeką Brdą w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy - „BRDA CENTRUM”	41
9. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Dworcową, Gdańską, Marszałka Focha, Warmińskiego	41

10. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Fordońską, rzeką Brdą Mostem Pomorskim przy ul. St. Kard. Wyszyńskiego i ul. Nowołęczycką stanowiącą przedłużenie ulicy Łęczyckiej	41
6.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy.	42
7. ZADANIA WYNIKAJĄCE Z "PROGRAMU PRZYWRÓCENIA MIASTU RZEKI BRDY - REWITALIZACJI OBSZARU STAREGO MIASTA, WENECJI BYDGOSKIEJ I WYSPY MŁYŃSKIEJ".	42
7.1. Wyszczególnienie zamierzeń wynikających z "Programu przywrócenia miastu rzeki Brdy, rewitalizacji obszaru Starego Miasta, Wenecji Bydgoskiej i Wyspy Młyńskiej".	46
7.2. Plan inwestycyjny na lata 2000-2003	49
7.3. Przedsięwzięcia inwestycyjne wynikające z "Programu przywrócenia miastu rzeki Brdy, rewitalizacji obszaru Starego miasta, Wenecji Bydgoskiej i Wyspy Młyńskiej", przewidziane do realizacji po 2003 roku.	55

1. ROLA BRDY W MIEŚCIE- BRDA W KRAJOBRAZIE MIASTA-STAN RZEKI I OTOCZENIA

„Występując jako ważny czynnik w dziedzinie zdobywania energii w przyrodzie przy zaporach wodnych czy w przemyśle, czy wypełniając swą podstawową rolę w gospodarce ogrodowo-rolnej, hodowlanej i rybnej, czy koronując wreszcie kompozycję ogrodowo-architektoniczną w postaci wspianiałych wodotrysków, basenów i kaskad - wszędzie występuje woda jako element dominujący i macierzysty i podkreśla swą rolę czynnika nieodzownego w życiu człowieka i przyrody”.

T. Totwiński

Bydgoszcz jest miastem położonym nad dwiema rzekami – Brdą i Wisłą. Miasto zostało ukształtowane na zakolu Brdy w miejscu gdzie rzeka zmienia swój południkowy bieg na równoleżnikowy. Miejsce to stanowiło załazek dzisiejszej Bydgoszczy a obecnie wraz z Wyspą Młyńską i Wenecją Bydgoską tworzą obszar szczególnie atrakcyjny ze względu na wartość historyczno – kulturową miasta. Przez wiele wieków administracyjny ośrodek lokacyjny, jakim jest w tej chwili Stare Miasto rozbudowywany był na południowym brzegu rzeki, pozostając w ścisłej koegzystencji z obszarami położonymi na północy. Od ponad dwustu lat rozbudowa Bydgoszczy następuje równomiernie na obu brzegach Brdy. Miasto ma układ równoleżnikowy, rozpostarte jest na całej długości biegu rzeki, aż po ujście do Wisły. Dlatego też zasadnym jest stwierdzenie, iż rzeka w Bydgoszczy wytyczyła układ miasta.

Brdą zawsze skupiała wzdłuż swoich brzegów ważne obiekty i funkcje miejskie, od zarania dziejów stanowiła szlak komunikacyjny wzdłuż którego rozwijała się osada miejska, pełniła funkcję szlaku handlowego oraz rolę obronną. Po obu stronach rzeki sytuowano spichrze , porty, warsztaty, młyny, magazyny i umocnienia. Do dziś wzdłuż rzeki koncentrują się funkcje przemysłowo techniczne, co ma ścisły związek z jej komunikacyjną rolą, oraz z zapotrzebowaniem na wodę jako naturalny surowiec.

Charakterystyczne cechy posiadała również nadbrzeżna architektura, która została podporządkowana funkcji budynków. Dlatego też dziś możemy podziwiać piękną architekturę zabytkowych Spichrzów, lub też usytuowanych na Wyspie Młyńskiej Młynów Rothera.

Rzeka wzdłuż swego nurtu ma bardzo malowniczy przebieg. Cieki płynące, dzięki swej zmienności wpływają na różnorodność krajobrazu w mieście. Zabudowie wzdłuż całego biegu towarzyszy zieleń i bulwary miejskie, niekiedy można zauważyć fragmenty brzegów nie zagospodarowane, porośnięte dziką zielenią. Naturalne przerwy w zabudowie stwarzają doskonałe możliwości kreowania przestrzeni publicznych, ekspozycji, kształtowania panoram, otwarć widokowych. Obrazy postrzegane z rzeki zmieniają się począwszy od różnorodnych form zieleni aż po sposób zabudowy i zagospodarowania nadbrzeży. Sama zabudowa nadbrzeży zmienia swój charakter począwszy od rozproszonych zabudowań na przedmieściach Bydgoszczy, po zwarte kwartały wartościowych budynków w centrum miasta.

Lokalizacja Bydgoszczy nad rzeką daje doskonałą szansę wprowadzania atrakcyjnych założeń wodnych powiązanych z architekturą i naturalnym krajobrazem. Mamy dogodne

warunki, by przy udziale przyrody świadomie tworzyć atrakcyjne przestrzenie publiczne i lokalizować funkcje miejskie w sposób zapewniający miastu ekonomiczne i turystyczne korzyści. Należałoby zadbać o formę architektoniczną założeń i ukształtowanie nadbrzeży w sposób dostosowany do skali miasta i charakteru poszczególnych obszarów.

Nie wolno zapominać, iż w tworzeniu takich struktur ważnym czynnikiem jest wrażliwość na przestrzeń, czyli umiejętne wykorzystanie istniejących naturalnych i zaprojektowanych już powiązań w celu dobrania odpowiedniego układu kompozycji zespołu. O powodzeniu takiej koncepcji przesądza fakt, iż rzeka nie może być postrzegana tylko w kategoriach komunikacyjnych lub jako zagrożenie, ponieważ nie jest ona wtedy częścią miasta, ale musi być w pewnym sensie inspiracją dla tych którzy chcą stworzyć doskonały wizerunek miasta.

2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWE, ORAZ KIERUNKI I MOŻLIWOŚCI TURYSTYCZNEGO WYKORZYSTANIA RZEKI I TERENÓW PRZYLEGŁYCH

Bydgoszcz położona nad rzeką Brdą u jej ujścia do Wisły, znajduje się na styku kilku regionów fizyczno – geograficznych Polski. Z tych względów na terenie miasta i w bezpośrednim jego sąsiedztwie spotyka się zróżnicowanie w formie i genezie, elementy środowiska przyrodniczego, które wspólnie tworzą bardzo korzystne warunki dla wszelkich form rekreacji i wypoczynku. Do najważniejszych elementów o charakterze naturalnym tworzących zaplecze dla rekreacji należy zaliczyć przede wszystkim:

- ukształtowanie terenu (układ dolinny, zbocza),
- sieć hydrograficzna (rz. Brda i Wisła, Kanał Bydgoski, zbiorniki, mniejsze ciekły wodne)
- znaczny udział powierzchni leśnych na terenie miasta (ok. 20 %).

Ich znaczna różnorodność i koncentracja na stosunkowo niewielkim obszarze dodatkowo podnoszą atrakcyjność środowiska naturalnego jako elementu systemu rekreacji i wypoczynku oraz miejsca lokalizacji obiektów i urządzeń z nim związanych. Ten niepowtarzalny potencjał wymaga ochrony i prawidłowego zagospodarowania dla potrzeb mieszkańców Bydgoszczy.

Tworzenie systemu rekreacyjnego na terenie dużych miast opiera się o wykształcenie układu głównych pasm i wspomagających ciągów rekreacyjnych oraz ośrodków i centrów najczęściej leżących w obrębie pasm lub na skrzyżowaniach ciągów. Analiza systemu rekreacji na terenie Bydgoszczy wskazuje, że nie jest on ukształtowany na terenie miasta, nie ma ciągłości i powiązań funkcjonalnych i przestrzennych, a jego elementy funkcjonują w oderwaniu od innych jego obiektów lub obszarów.

Pasma równoleżnikowe, utworzone na podstawie znaczniejszych form środowiska przyrodniczego powinny przebiegać wzdłuż Brdy, Kanału Bydgoskiego i Wisły, a w przybliżeniu równoległe do nich pasma wzdłuż obu skarp : północnej utrzymanej w stanie naturalnym i południowej, zagospodarowanej parkowo. Pasma te powinny być wytworzone przez system terenów otwartych, bogatych i różnorodnych przyrodniczo, tworzących ciągłość komunikacyjną dla ruchu pieszego i rowerowego, wyposażone w obiekty i urządzenia rekreacji terenowej.

Pasma rekreacyjne w głównej mierze powinny być zagospodarowane jako parki oraz wielofunkcyjne ciągi spacerowe, wyposażone w ławki, deszczochrony, proste urządzenia do rekreacji ruchowej typu ścieżki zdrowia, kąpki wypoczynkowe dla starszych i zabawowe dla dzieci, urządzenia do gier oraz punkty gastronomiczne, zlokalizowane w miejscach, gdzie brakuje urządzeń związanych z sieciowym układem ośrodków.

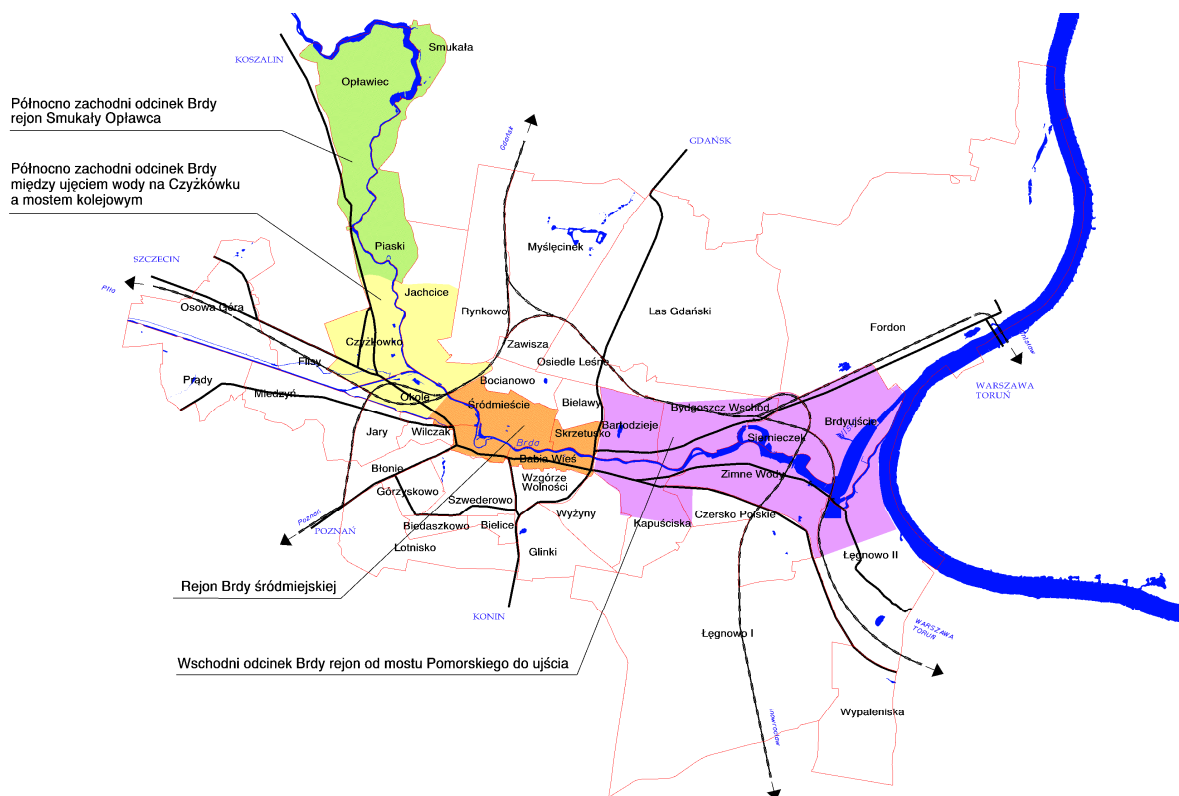
Znacznie trudniej kształtować układy ciągów prostopadłych do osi głównych pasm np. rz. Brdy. Ich realizacja odbywa się na terenach zabudowanych zwłaszcza zabudową mieszkaniową. Tereny te mają stanowić podstawę rekreacji w poszczególnych osiedlach (parki osiedlowe, miejskie), ale także mają umożliwić mieszkańcom tych osiedli swobodne przemieszczanie się i kontakt z większymi obszarami czy ośrodkami rekreacji wyprowadzając często ruch pieszo- rowerowy poza obszar miasta umożliwiając kontakt np. z terenami leśnymi strefy podmiejskiej.

Na układ pasm i ciągów rekreacyjnych powinien nakładać się układ ośrodków i centrów rekreacyjnych o różnym poziomie oddziaływania (hierarchiczności) : ogólnomiejskie, dzielnicowe, osiedlowe. Powinny to być wielofunkcyjne zespoły usługowo – wypoczynkowo – rozrywkowe zapewniające użytkownikom zaspakajanie różnorodnych potrzeb, zależnie od wieku, stanu zdrowia i zainteresowań.

Dla miasta Bydgoszczy centralną osią systemu rekreacji jest rzeka Brda, chociaż jej parametry wielkościowe jako ciągu terenów otwartych, sposób zabudowy i zagospodarowania jej strefy brzegowej często obiektami nie związanymi z rekreacją oraz uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska, znacznie utrudniają kształtowanie układu pasm i ciągów oraz ośrodków i centrów rekreacyjnych.

Funkcjonalnie Brdę na terenie miasta można podzielić na trzy odcinki.

- Pierwszy to odcinek rzeki o biegu naturalnym, silnie związany z otaczającymi ją terenami leśnymi, łąk i pastwisk oraz zieleni przyrzecznej – nieurządzonej.
- Drugi odcinek to rzeka w mieście z jej intensywnie zagospodarowanymi nabrzeżami i całą strefą wzdłuż jej koryta.
- Trzeci odcinek to rzeka płynąca przez tereny przemysłowo- składowe miasta aż do ujścia do rz. Wisły.



2.1. Północno zachodni odcinek Brdy

2.1.1. Uwarunkowania- rejon Smukala i Oplawca

lokalizacja stref ochronnych ujścia wody.

Strefa ochronna komunalnego ujścia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” powołana została decyzją ROŚ-oś-X-6210/1381/11/97 z dnia 19.08.97.

- Wewnętrzny teren ochrony pośredniej ujścia wody obejmuje rzekę wraz z przylegającymi do jej brzegów pasami gruntu o szerokości od 115 do 625m na odcinku od ujścia wody na Czyżkówku do przekroju zlokalizowanego w odległości 30 m powyżej mostu w ciągu drogi nr 244 Bydgoszcz- Bożenkowo – Maksymilianowo. Wymogi wynikające ze strefy określone są w powyższej decyzji

lokalizacja obszaru krajobrazu chronionego.

Objęcie terenu Obszarem Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego nastąpiło na podstawie rozporządzenia Nr 9/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 czerwca 1991. Rozporządzenie określa zasady gospodarowania oraz zakazy obowiązujące na terenie objętym ochroną.

- rejon ten jest jednym z najmniej przekształconych i najzasobniejszych pod względem przyrodniczym odcinkiem Brdy w granicach miasta. Oprócz walorów przyrodniczych charakteryzuje się malowniczym krajobrazem, oddającym dolinny charakter miejsca, naturalny meandrujący przebieg koryta rzecznego
- mała intensywność zagospodarowania terenu
- duży udział terenów otwartych w tym znaczny udział roślinności naturalnej w formie zadrzewień i zakrzaczeń, typowych pod względem składu gatunkowego

jak i struktury dla siedliska oraz łąk, pastwisk, terenów rolnych charakterystycznych dla dolin rzecznych

- zachowany krajobraz charakterystyczny dla doliny rzecznej
- bliskie sąsiedztwo lasów
- istniejące poszerzone koryto rzeki oraz projektowane spiętrzenie stopnia Czyżkówko stwarzają potencjał dla zwiększenia krajobrazowego i przyrodniczego oddziaływania rzeki na tereny zainwestowania miejskiego
- rozległe powiązania widokowe wynikające z urozmaiconej rzeźby terenu

2.1.2.Uwarunkowania – teren zlokalizowany pomiędzy ujściem wody na Czyżkówku a mostem kolejowym rejon Czyżkówka Jachcic.

- Tereny zlokalizowane poniżej ujścia wody pitnej zatem brak ograniczeń związanych z występowaniem stref ochronnych
- tereny o średniej intensywności zagospodarowania , duży udział upraw polowych, działek rekreacyjnych

2.2.Kierunki

Teren ten posiada ogromny potencjał przyrodniczy, który teoretycznie mógłby być wykorzystywany dla potrzeb rekreacji i wypoczynku jego mieszkańców. Ma on najkorzystniejszy w Bydgoszczy klimat lokalny i najniższe zanieczyszczenie powietrza tak istotne dla rekreacji.. Jest to obszar, który łączy miasto poprzez Brdę i kompleksy leśne ze Zbiornikiem Koronowskim, stanowiącym obszar rekreacji o znaczeniu regionalnym i krajowym. W tej części miasta kończy się „szlak Brdy”, jeden z atrakcyjniejszych szlaków turystyki wodnej w kraju. Istnieje tu niewielka stacja wodna PTTK w Janowie wraz z campingiem i polem namiotowym. Poważne zaplecze wypoczynkowe dla miasta stanowią tu duże zespoły ogródków działkowych i rozproszonej zabudowy letniskowej.

Rekreacyjne wykorzystanie tego odcinka Brdy jest jednak znacznie utrudnione przez ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu spowodowane ustanowieniem **stref ochronnych komunalnego ujścia wody Czyżkówko** na rzece Brdzie. Obowiązuje zakaz rekreacyjnego wykorzystania wód rz. Brdy.

Z tych względów, chcąc objąć ochroną tereny najbardziej wartościowe przyrodniczo na odcinku Brdy aż do ujścia na Czyżkówku, należałoby uporządkować obiekty rekreacji sezonowej w Janowie (np. kanalizacja) oraz rozbudować ośrodek rekreacyjno – wypoczynkowy będący zakończeniem szlaku Brdy. Pozwoli to na koncentrację ruchu turystycznego poza terenami bezpośrednio wpływającymi na jakość wody tuż przed ujściem na Czyżkówku. Propozycja lokalizacji całorocznego ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego w Janowie miałaby za zadanie stworzenia nie tylko bazy gastronomicznej, czy noclegowej ale umożliwienie kontynuacji ruchu turystycznego odbywającego się Brdą od strony Zalewu Koronowskiego, dalej na południe z pominięciem na pewnym odcinku samej rzeki Brdy.

Proponuje się stworzenie systemu ciągów pieszych i rowerowych, możliwości wypożyczania sprzętu sportowego i turystycznego, uprawiania turystyki konnej, a w sezonie zimowym turystyki narciarskiej realizowanej na wyznaczonych trasach czy torach saneczkowych. Ruch turystyczny powinien być kierowany poprzez okoliczne kompleksy leśne w kierunku Myślęcinka (LPKiW), doliną Brdy w kierunku Bożenkowa, Samociążka lub na południe do kolejnego ośrodka rekreacyjnego projektowanego na tym odcinku Brdy t.j. na Jachcice.

Ośrodek ten, zlokalizowany poniżej ujęcia wody i stopnia piętrzącego na rzece Brdzie, wykorzystywałby najbardziej popularną formę rekreacji związanej z wodami powierzchniowymi tzn. w letnim sezonie wypoczynkowym – kąpiele.

Propozycja lokalizacji kąpieliska na Jachcicach opartego o przepływ jeszcze czystej wody w rzece Brdzie, poza ewidentnymi walorami rekreacyjnymi, miałaby również spełniać rolę „buforową” w ruchu turystycznym napływającym z obszaru miasta tak, aby chronić obszary Smukały i Opławca położone w strefach ochronnych ujęcia wody przed rekreacyjnym wykorzystaniem Brdy powyżej ujęcia Czyżkówko.

Funkcja kąpieliska na Jachcicach, chociaż w nieco innym miejscu, ma już swoją tradycję. Obecnie jest to jednak obiekt zaniedbany, bez podstawowej bazy rekreacyjno – wypoczynkowej, stąd nie przyciąga mieszkańców miasta i nie spełnia swojej roli w systemie rekreacyjnym Bydgoszczy.

Ponadto wskazywane są mniejsze zespoły rekreacyjne o znaczeniu osiedlowym szczególnie istotne na terenie Czyżkówka, gdzie brakuje terenów wypoczynkowych i sportowych.

Cały analizowany odcinek Brdy wraz z zielenią przywodną i kompleksami leśnymi, mimo ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu rekreacyjnym spowodowanych ujściem wody na rzece, stanowi naturalny klin zieleni dość głęboko wchodzący w silnie zurbanizowaną strukturę miasta.

2.3.Rejon Brdy śródmiejskiej

Drugi odcinek Brdy na obszarze miasta orientacyjnie wyznaczony mostem kolejowym oraz mostem Pomorskim, to rzeka przepływająca przez centrum,.

Charakter rzeki i strefy przybrzeżnej zdecydowanie zmienia się. Klasa czystości wody obniża się aż do stanu, który nie odpowiada normom (NON). Ma to podstawowe znaczenie dla jej ogólnej atrakcyjności jako wody płynącej, ale wpływa również na jej wykorzystanie dla celów rekreacji. Wzrasta również zanieczyszczenie powietrza oraz spada udział terenów biologicznie czynnych w strefie centralnej, co często pozostaje w kolizji z dążeniem przeważającej części mieszkańców do szukania atrakcyjnych form rekreacji w samym mieście i na obszarze bliskich miejsc zamieszkania (rekreacja codzienna).

2.3.1.Uwarunkowania

Na obszarze śródmiejskim zmienia się także sposób zagospodarowania strefy publicznej. Zabudowa dochodzi do rzeki, a obszary zieleni są znacznie ograniczone.

- Występująca roślinność to głównie roślinność ruderalna i spontaniczna pojawiająca się na nie zagospodarowanych lub zaniedbanych rejonach oraz nasadzenia parkowe
- Silnie przekształcone środowisko naturalne
- Przewaga zabudowy nad terenami otwartymi , zieleń jest uzupełnieniem istniejącej architektury

2.3.2.Kierunki

Obszar ten powinien podlegać kształtowaniu celem wytworzenia czytelnego systemu rekreacyjnego. Podstawą tego systemu powinny tworzyć wielofunkcyjne zespoły usługowo – wypoczynkowo – rozrywkowe. Urozmaicony program użytkowy i przestrzenny zapewnia nie tylko zaspokajanie podstawowych potrzeb związanych z

przybyciem do centrum : handlowych, kulturalnych czy rozrywkowych, ale tworzy również warunki do odpoczynku, zmiany nastroju, oferuje wiele działań, imprez, atrakcji, niespodzianek, których poznanie czy uczestniczenie w nich nie było pierwotnie zaplanowane.

Centrum takie powinno tworzyć różnorodną strukturę funkcjonalno – przestrzenną zawierającą elementy komunikacji (dojazd), sale widowiskowe, restauracje, bary, kawiarnie, patia wypoczynkowe, ogrody zimowe, pomieszczenia wystawiennicze i oczywiście liczne sklepy, ponieważ w obecnym czasie zakupy stały się składnikiem szeroko pojętej rekreacji. Ich forma może być różnorodna, np. ciągi handlowo – usługowe mogą stanowić pasma ruchu pieszego pomiędzy poszczególnymi ośrodkami rekreacyjnymi.

Wielofunkcyjność zagospodarowania przydatna dla rekreacji obserwuje się również w parkach, staromiejskich ośrodkach zabytkowych i obiektach kultury – takich jak muzea, opery i teatry.

Inną ważną tendencją współczesnego zagospodarowania rekreacyjnego w mieście jest tworzenie ciągłych układów terenów zieleni połączonych rekreacyjnymi ciągami komunikacyjnymi (pieszymi, rowerowymi). Taki układ ma powodować rozluźnienie gęsto zabudowanych terenów śródmiejskich przez wprowadzenie zieleni do centrum, zapewnienie przewietrzania organizmu miejskiego wzdłuż pasm zieleni, a wreszcie umożliwienie mieszkańcom miasta odbywania spacerów i dotarcia do podmiejskich terenów rekreacyjnych czy miejsca pracy.

Na terenie śródmiejskim Bydgoszczy można wyznaczyć kilka ośrodków rekreacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim.

- Pierwszy z nich to **zespół basenów krytych i otwartych „Astoria” wraz z halą sportową** na wysokości mostu Królowej Jadwigi. Jego atrakcyjność można by podnieść poszerzając ofertę dla mieszkańców miasta, np. otwierając ośrodek na rzekę Brdę, tworząc wypożyczalnię sprzętu sportowego, zwłaszcza pływającego (kajaki i rowery wodne) umożliwiające indywidualną turystykę wodną na miejskim odcinku Brdy, urządzenie plaży od strony rzeki, budowę boisk, kortów, promenady, restauracji czy estrady koncertowej. Poważnym problemem tego centrum jest jego otoczenie przez teren poprzemysłowy Zakładów „Eltra” oraz wymagające uporządkowania a często i przebudowy przeciwległe nabrzeże rz. Brdy.
- Kolejnym centrum rekreacyjnym kształtującym się obecnie nad Brdą jest cały **zespół staromiejski**, który wraz z towarzyszącą zielenią ma istotne walory krajobrazowe. W skład tego zespołu można zaliczyć Stare Miasto z zachowanym średniowiecznym układem urbanistycznym i kilkoma zabytkami oraz Wyspę Młyńską otoczoną wodami Brdy. Potencjał tego centrum powinny tworzyć przede wszystkim liczne obiekty kultury i sztuki : opera, teatr, muzea, galerie, sale wystawowe obiektów kulturalno – rozrywkowych : kina, kluby; obiekty gastronomii : kawiarnie, bary, restauracje, ogrody letnie, bistra ; obiekty drobnego handlu i usług.
- Cały ten zespół powinien być powiązany silnym układem komunikacji pieszej i rowerowej w postaci bulwaru nadrzecznego realizowanego obustronnie z wykorzystaniem zieleni przybrzeżnej, punktów widokowych, przystani wodnych, małej architektury, otwarć widokowych, placów, urządzeń hydrotechnicznych (śluzy, jazy) oraz przepraw mostowych (opera – Wyspa Młyńska – most staromiejski).

- Od mostu Bernardyńskiego w kierunku wschodnim zdecydowanie zmienia się charakter zagospodarowania nabrzeży Brdy i zmienia się zakres programowy rekreacji na tym obszarze. Zdecydowanie zwiększa się, w porównaniu do centrum, udział terenów otwartych, z zielenią urządzoną, która dominuje na tym obszarze zwłaszcza od strony południowej. Pojawiają się tu liczne obiekty związane z **rekreacją terenową** typu ścieżki rowerowe, ciągi piesze, tor łuczniczy, korty tenisowe itp. Zlokalizowane są tu liczne przystanie i kluby kajakowo – wioślarskie, korzystające bezpośrednio z rzeki Brdy. Ich powiązanie z rzeką jest bardzo ścisłe, ale często przekształca się w barierę dostępu do rzeki dla osób nie związanych wyczynowo ze sportem wodnym. Postuluje się poszerzenie oferty klubów wodnych np. o możliwość wypożyczenia sprzętu pływającego dla potrzeb rekreacyjnych.

W granicach śródmiejskiego biegu rz. Brdy znajduje się Park Centralny, jednak poza kortami i ciągami pieszo – rowerowymi nie posiada on atrakcyjnego programu, który mógłby przyciągnąć większą liczbę mieszkańców z rejonu Wzgórza Wolności czy Śródmieścia.

Proponowana lokalizacja osiedla z bogatym programem rekreacyjno – wypoczynkowym w tym rejonie miasta, maksymalne poszerzenie tego obszaru poprzez włączenie skarpy południowej oraz odblokowanie północnego brzegu Brdy wzdłuż ul. Jagiellońskiej z funkcji nie związanych z rzeką (magazyny, hurtownie, warsztaty) może przyczynić się do ożywienia tego wyjątkowo eksponowanego terenu. Niezbędne jest kształtowanie na całym tym odcinku powiązań funkcjonalnych i przestrzennych prostopadłych do rz. Brdy umożliwiających swobodne dotarcie do tego największego obszaru rekreacji w centrum miasta.

Most Pomorski zamyka śródmiejski odcinek rz. Brdy rozpoczynając jej trzeci bieg przez strefę przemysłowo – składową.

2.4. Brda na odcinku wschodnim okolice mostu Pomorskiego do ujścia

Na tym odcinku presja funkcji przemysłowych - składowo - magazynowych oraz pokrewnych działalności gospodarczych zdecydowanie ogranicza dostępność do rz. Brdy, co potwierdza pogarszający się stan jakości wody oraz zawężenie terenów zieleni przywodnej.

2.4.1. Uwarunkowania

- Istniejąca roślinność to głównie roślinność naturalna oraz roślinność synantropijna i ruderalna tj towarzysząca człowiekowi , charakterystyczna dla obszarów nie zagospodarowanych , zdegradowanych
- Obudowa nabrzeży obiektami przemysłowymi, których zaplecza zlokalizowane są od strony rzeki co w znacznym stopniu ogranicza atrakcyjność tego terenu dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych
- Lokalizacja obiektów sportowych o znaczeniu regionalnym są to kartodrom i tor regatowy

2.4.2. Kierunki

Rekreacja na tym terenie ogranicza się do żeglugi po Brdzie, lokalizacji stanowisk wędkarskich oraz ciągów pieszych wzdłuż rzeki. Istnieje na tym terenie ośrodek sportów motorowych „Kartodrom” oraz liczne zespoły ogrodów działkowych. Podstawowym

działaniem przywracającym funkcje rekreacyjne na tym terenie powinny sprowadzać się do poprawy czystości wody, zapewnienia swobodnego przejścia wzdłuż brzegów rzeki i dostępu do wody, porządkowania i modernizacji terenów przemysłowo – składowych celem podniesienia ich walorów estetycznych.

Powyższe działania mają zapewnić ciągłość funkcjonalną i przestrzenną pomiędzy terenami śródmiejskimi a obszarem Brdyujścia, gdzie zlokalizowany jest ostatni ośrodek rekreacyjny na rzece Brdzie. Jest nim centrum wyspecjalizowane w zakresie sportów wodnych z torem regatowym.

Wskazane są przekształcenia w zakresie funkcji zlokalizowanych wzdłuż toru poprzez eliminowanie obiektów nie związanych z jego funkcją, wzmocnienie obiektów gastronomicznych (sezonowo). Niezbędne założenia terenów zieleni parkowej oraz wyekspozowanie starej śluzy wraz z obiektami towarzyszącymi.

Program centrów rekreacji powinien być zróżnicowany, wielofunkcyjny i tak szeroki, aby każdy mieszkaniec mógł odnaleźć odpowiadające mu warunki wypoczynku. Dla spełnienia takiego celu większość centrów rekreacji powinna gwarantować możliwość rekreacji w granicach podstawowego programu, a ponadto oferować elementy specjalistyczne, nie powtarzające się w innych tego typu placówkach.

2.5. Generalne zasady kształtowania przyrodniczo-rekreacyjnego rzeki w granicach miasta

- tworzenie ciągów rekreacyjno - przyrodniczych wzdłuż rzeki
- kształtowanie możliwie szerokich otwartych w sąsiedztwie rzeki – istotne ze względów klimatycznych, przyrodniczych
- tworzenie poprzecznych do rzeki, połączeń przyrodniczych , rekreacyjnych , widokowych , funkcjonalnych z innymi obszarami rekreacji i wypoczynku w mieście oraz poza nim
- lokalizacja w sąsiedztwie rzeki obiektów związanych z nią funkcjonalnie oraz obiektów prestiżowych, których lokalizacja w rejonie rzeki spowoduje wzajemne podniesienie walorów krajobrazowych , funkcjonalnych
- Tworzenie bliskich i dalekich połączeń widokowych rzeki z miastem ze szczególnym uwzględnieniem takich relacji z tras rekreacyjno - wypoczynkowych, głównych szlaków komunikacyjnych
- Staranne zagospodarowanie rejonów przepraw mostowych - drogowych i pieszych – jako stref bezpośredniego i bardzo bliskiego kontaktu z rzeką. W tym stosowanie układów przestrzennych zabudowy otwierających się ku rzece, lokalizowanie obiektów o wysokich walorach architektonicznych, funkcjach istotnych w skali miasta, co będzie sprzyjało podniesieniu wzajemnej atrakcyjności poszczególnych elementów i tworzyło klimat miasta oraz obszary identyfikacji przestrzennej
- Eliminacja elementów negatywnych w kompozycji bezpośredniego otoczenia rzeki jak i również widocznych w dalekich zaoczeniach np. budynki na skarpie południowej. Eliminacja taka może nastąpić poprzez przebudowę , modernizację obiektów w całości lub z w zakresie elewacji, ew. dyslokację, przesłonięcie architekturą lub zielenią, zmianę koloru.
- Koncentracja atrakcyjnych elementów zagospodarowania

- Kształtowanie kompozycji roślinnych w oparciu o warunki naturalne oddające charakter doliny, z zastosowaniem gatunków roślin właściwych dla siedliska z dużym udziałem zieleni niskiej oraz kępami zadrzewień

3. GOSPODARCZE WYKORZYSTANIE RZEKI, INFRASTRUKTURA -STAN ISTNIEJĄCY, STRATEGIA PRZKSZTAŁCENÍ I ZAMIERZENIA REALIZACYJNE,

Stan czystości wody w Brdzie poniżej ujęcia jest wynikiem braku realizacji systemu kanalizacji głównie w zakresie podchwycenia istniejących wylotów i transportu ścieków na oczyszczalnię. Dodatkowo wody Brdy zasilane są wodami Kanału Bydgoskiego prowadzącego wody pozaklasowe ze zlewni Górnej Noteci poprzez Kanał Górnonotecki. Utrzymanie klasy II okresowo III dla pierwszych zrzutów z wylotów kanalizacji deszczowej wiąże się ze zwiększeniem retencji kanalizacji deszczowej oraz budową separatorów na wylotach. Wymaga to sterowania pracą urządzeń hydrotechnicznych, w celu zminimalizowania negatywnego wpływu zrzutów deszczowych na czystość wody w Brdzie.

3.1. Gospodarcze wykorzystanie rzeki

Położenie hydrograficzne Bydgoszczy stanowi, iż jest ona ważnym węzłem wodnym. określa kierunki zagospodarowania przestrzennego regionu.

Węzeł hydrograficzny tworzony przez rzekę Wisłę i jej dorzecze z rzeką Brdą a w zachodniej części miasta kanał Bydgoski z Notecią stanowi układ unikalny w skali europejskiej. Fakt ten może wpłynąć w sposób istotny na rozwój gospodarczy Bydgoszczy, i daje duże potencjalne możliwości wykorzystania gospodarczego i przyrodniczo- rekreacyjnego.

Najistotniejsze działania winny polegać na :

- z uwagi na ujemny bilans wodny wskazane są wszelkie formy retencji poprzez małą retencję tj. utrwalanie istniejących zbiorników wodnych, wykorzystanie wysięków wodnych dla budowy zbiorników , średnią retencję (stopień wodny Jachcie) do dużej (kaskadowanie Wisły godzące potrzeby ekologii z potrzebami gospodarczymi).
- włączeniu stref ochronnych zasobów wód podziemnych w system przyrodniczy miasta celem zwiększenia stopnia ochrony tych wód
- ścisłym powiązaniu funkcjonalno-przestrzenne terenów zieleni z obszarami wodnymi, poprzez tworzenie w otoczeniu cieków lub zbiornika naturalnej strefy biologicznie czynnej (parki, promenady, ciągi pieszo rowerowe, zadrzewienia, lasy, łąki, pastwiska)
- kształtowaniu zbiorników wodnych i ich otoczenia w oparciu o naturalne wątki kompozycyjne
- ograniczeniu zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie wód do miejsc uwarunkowanych historycznie i funkcjonalnie (porty, przystanie sportowe, kąpieliska, obiekty użyteczności publicznej takie jak kawiarnie, galerie itp.)
- włączeniu terenów wodnych i przywodnych w układ obszarów przyrodniczych miasta

- stosowaniu wszelkich form urządzenia wody sprzyjających jej ruchowi (kaskady, fontanny, jazy, bystrza, spiętrzenia) co będzie miało korzystny wpływ na mikroklimat zwłaszcza jonizację powietrza.
- Ochronie jakości zasobów wodnych

3.1.1. Charakterystyka hydrologiczna rzeki Brdy

Rzeka Brda jest lewym dopływem Wisły, płynie na południe z regionu Pojezierza Pomorskiego. Powierzchnia całkowita zlewni rzeki Brdy wynosi 4.701,2 km², natomiast długość 238,0 km, uchodzi do Wisły powyżej Fordonu w 771,4 km.

W dolnym biegu Brda wpływa w Kotlinę Bydgosko – Toruńską ciągnącą się od Nakła do Ciechocinka. Przez dno kotliny przepływa w zachodniej części Noteć oraz Kanał Bydgoski, we wschodniej Wisła i dolna Brda, które są znacznie głębiej wcięte niż Noteć. Przez dział wodny Wisły i Odry przecinający dno pradoliny przeprowadzono Kanał Bydgoski o długości 24,5 km. Kanał wraz ze skanalizowanymi odcinkami Brdy i Noteci stanowi część drogi wodnej Wisła – Odra (odcinek wschodni drogi wodnej).

Zlewnia rzeki Brdy charakteryzuje się dużą ilością jezior o łącznej powierzchni 141 km², zalesienie zlewni wynosi 42%. Przy tak dużej retencji i zalesieniu wezbrania nie stanowią istotnego niebezpieczeństwa. Wielka woda jest zaledwie 2,68 razy większa od przepływu średniego. Dzięki znacznemu spadkowi i ilości zbiorników retencyjnych Brda posiada duże zasoby sił wodnych wykorzystywane w stopniach energetycznych.

3.1.2. Kaskada hydroenergetyczna i jej wpływ na gospodarkę wodną w mieście

Zabudowę hydroenergetyczną rzeki Brdy stanowi kaskada składająca się z trzech stopni (elektrowni): Koronowo, Tryszczyn, Smukała. Wykorzystanie energetyczne kaskady przedstawia skomplikowany problem techniczny wskutek niespójności jej poszczególnych elementów. Eksploatacja kaskady utrudniona jest z uwagi na małą pojemność zbiorników Tryszczyn i Smukała.

Praca elektrowni Tryszczyn i Smukała polega na utrzymaniu maksymalnych średniodobowych odpływów, wyrównaniu dobowym zbiorników w elektrowniach Smukała i Tryszczyn oraz na odpowiednim przygotowaniu zbiorników tych elektrowni dla szczytowej pracy elektrowni Koronowo w celu pełnego wykorzystania jej mocy.

3.1.3. Droga wodna Wisła - Odra

Droga wodna Wisła – Odra bierze początek w granicach administracyjnych miasta i dzieli się na dwa odcinki: Brdy skanalizowanej od Wisły km 0,00 do km 14,40 oraz Kanału Bydgoskiego od km 14,40 do km 20,97 – Śluza Nr 6 – Osowa Góra – Józefinki. Jest to szczytowe stanowisko Kanału Bydgoskiego (różnica poziomów między szczytowym stanowiskiem, a rzeką Wisłą wynosi 19,88m). Na odcinku Brdy skanalizowanej znajdują się trzy jazy i dwie przepławki dla ryb (przy jazie w Czersku Polskim i jazie ulgowym na Brdzie Młyńskiej).

3.1.4. Gospodarka wodna w obrębie miasta

- Jednym z głównych czynników rzutujących na gospodarkę wodną w obrębie miasta jest zabudowa energetyczna rzeki Brdy (Koronowo, Tryszczyn, Smukała), która w istotny sposób wpływa na kształtowanie się przepływów i stanów wody w rzece.
- Powstanie zbiorników retencyjnych, w tym głównie największego zbiornika koronowskiego stworzyło z jednej strony możliwości wyrównania przepływów przy znacznych spływach ze zlewni rzeki Brdy, z drugiej strony szczytowe i podszczytowa praca elektrowni powoduje znaczne nierównomierności przepływów w ciągu doby.

- Wahania przepływów powodują cały szereg niekorzystnych skutków jak: zaburzenia w pracy ujęcia wody, utrudnienia dla żeglugi, ujemny wpływ na trwałość umocnienia brzegów, niewystarczające przepływy dla rozcieńczenia odprowadzonych ścieków deszczowych tylko w okresie szczególnie małych (niskich) opadów w zlewni rzeki Brdy, duże trudności w sterowaniu przepływem przez Brdę Młyńską przy znacznych wahaniami przepływu.
- Gospodarka zasobami wodnymi rzeki Brdy zdominowana jest przez reżimy pracy kaskady hydroenergetycznej Koronowo, Trzyczyn, Smukała oraz utrzymanie niezbędnych parametrów technicznych drogi wodnej z jej newralgicznym punktem tj. utrzymanie prześwitu między konstrukcją mostu, a wodą żeglowną pod mostem linii kolejowej Kutno – Piła.
- Z przedstawionych w niniejszym opracowaniu analiz wynika jednoznacznie potrzeba zmian dotychczasowego sposobu gospodarowania zasobami wodnymi Brdy.
- Najbardziej kompleksowych efektów należy spodziewać się w przypadku realizacji zbiornika „Jachcice” w 16,4 km.
- Zbiornik „Jachcice” o pojemności użytkowej 0,4 mln m³ i piętrzeniu do rzędnej 41,0 m n.p.m., przy założonym całodobowym przepływie 21 m³/s lub 25 m³/s pozwoli na właściwą pracę kaskady hydroenergetycznej Brdy. Zapewni właściwe warunki pracy ujęcia wody „Czyżkówko”, wyrówna przepływy w obrębie Bydgoszczy, co dodatkowo wpłynie na utrzymanie stanu technicznego zagospodarowania rzeki. Zabezpieczy właściwe ilości wody dla żeglugi, gospodarki komunalnej i sportów wodnych. Zabezpieczy właściwe przepływy dla utrzymania stanu czystości wody Brdy na odcinku miejskim.

3.2. System kanalizacji sanitarnej m. Bydgoszczy

Bydgoszcz posiada system kanalizacji sanitarnej rozdzielczej. Stara, przedwojenna część Bydgoszczy posiada kanalizację zbudowaną na przełomie wieków dla Bydgoszczy liczącej 60 – 80 tys. mieszkańców.

Ścieki ze śródmieścia i dzielnic przyległych posiadają grawitacyjne odprowadzenie. W większości są to kanały piętrowe deszczowo – ściekowe „systemu bydgoskiego”. Kanałem dolnym odprowadzane są ścieki sanitarne, a górnym – wody opadowe. Kanały ułożone zostały ze spadkami w kierunku rz. Brdy z wylotami deszczowymi do rzeki.

3.2.1. Uwarunkowania

Budowane prawie 100 lat temu kanały są znacznie przeciążone, pracują pod ciśnieniem i ścieki przelewają się do ułożonych nad nimi kanałów deszczowych, by najbliższym wylotem spłynąć do Brdy powodując jej biodegradację.

Część ścieków, ok. 19% odprowadzanych jest na pola irygacyjne zlokalizowane na Osiedlu Kapuściska i Czersku Polskim.

Ścieki z miasta sprowadzane są do przepompowni ścieków PK-1 przy ul. Jagiellońskiej i stąd przetłaczane są przewodem tłocznym wytrasowanym wzdłuż ul. Jagiellońskiej i Fordońskiej na pola irygacyjne.

Z dzielnicy Kapuściska ścieki zbierane są systemem kanałów grawitacyjnych do przepompowni PK-2 przy ul. Laboratoryjnej i tłoczone są również na pola irygacyjne.

Cześć ścieków z Wyżyn i Kapuścisk podczyszczona jest w osadniku Imhoffa zbudowanym przy ul. Nowotoruńskiej, a z Bartodziejów – przy ul. Wyszyńskiego i Kijowskiej z wylotami do Brdy.

Globalnie m. Bydgoszcz odprowadza komunalnym systemem kanalizacji w skali rocznej 37.416,8 tys. m³ ścieków, tj. przeciętnie 102.512 m³/d.

Odbiornikami kanalizacji sanitarnej są:

- Kanał Bydgoski (do Kanału Bydgoskiego odprowadzane są ścieki oczyszczone w ilości ok. 3.000 m³/d.)
- rz. Brda (do Brdy odprowadza się ok. 88.300 m³/d ścieków, z czego tylko 24.000 m³/d jest oczyszczonych).
- rz. Wisła (Wisła przyjmuje 14.500 m³/d ścieków, z czego 10.000 m³/d przepływa przez osadnik ziemny.)

Poza ściekami komunalnymi część zakładów przemysłowych odprowadza ścieki poza kanalizację miejską do odbiorników na terenie miasta bez oczyszczenia lub tylko podczyszczone.

3.2.2. Kierunki

Realizując podstawowe założenia wyłączenia rzeki Brdy na odcinku miejskim jako odbiornika ścieków sanitarnych w celu uzyskania na tym odcinku II klasy czystości rzeki przewiduje się zrzut ścieków oczyszczonych do rzeki Wisły dwoma istniejącymi wylotami w rejonie oczyszczalni Fordon oraz wylotem ścieków ze zbiornika uśredniającego „Zachem”. Przemawia za tym rozwiązaniem przepływ miarodajny Wisły, który wynosi 1.225,00 m³/s przy przepływie Brdy, który wynosi 26,05 m³/s.

- Lokalizacje obu oczyszczalni (Fordon, Zachem – Kapuściska) od strony zawiętrznej w stosunku do zabudowy miasta dają najmniejsze skutki negatywne oddziaływania tych oczyszczalni na środowisko.
- Pozostawia się w zakładanej wielkości oczyszczalnię Osowa Góra (12 tys. m³/d) ze zmniejszeniem jej niekorzystnego oddziaływania na środowisko przez zmiany technologiczne procesu oczyszczania.
- Zakładana wydajność oczyszczalni Fordon w kolejnych etapach realizacji 30, 60, 90 tys. m³/d, Zachem – Kapuściska w kolejnych etapach 70, 100 tys. m³/d, Osowa Góra 12 m³/d.

Podstawowym zadaniem, warunkującym ochronę wód rzeki Brdy przed zanieczyszczeniem jest oprócz oddania do eksploatacji oczyszczalni Kapuściska i Fordon, budowa systemu transportu ścieków na te oczyszczalnie t.j.:

- budowa kolektora A0 wraz z pompowniami PK-4 i PK-0 (realizowane przez Spółkę Wodną Kapuściska)
- budowa pompowni PK-1 (ul. Jagiellońska), PK 4.1 (Babia Wieś), PK-5 (ul. Żabia), PK5-1 (Osiedle Leśne), PK4-2 (ul. Focha), PK5.2 (ul. Witebska) wraz z układem przesyłowym (realizowane przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację)
- budowa systemu kanalizacji w osiedlach Czyżkówko, Jachcice, Piaski, Smukała i Oplawiec dla ochrony ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy (realizowane przez Wydział Inwestycji Komunalnych i Mieszkalnictwa)

3.3. System kanalizacji deszczowej – kierunki rozwoju

- Przyjęto maksymalne wykorzystanie istniejącego systemu odprowadzenia wód deszczowych ze zwróceniem szczególnej uwagi na ochronę odbiorników przed pierwszym zrzutem wód deszczowych (wysoki ładunek zanieczyszczeń). Dotyczy

to w szczególności obszarów stref ochronnych ujęć wody powierzchniowej i podziemnej dla miasta oraz Brdy, Kanału Bydgoskiego i cieków Flis południowy i północny oraz potoku Prądy.

- Poprawy stanu technicznego wymaga także istniejąca sieć kanalizacji piętrowej w Śródmieściu. Polegać ona będzie na odciążeniu kanalizacji ściekowej oraz zamknięciu włączów międzykanałowych.
- Kolejność zamierzeń inwestycyjnych uzależniona jest od intensyfikacji zabudowy poszczególnych kierunków rozbudowy miasta.
- Z punktu widzenia systemu kanalizacji deszczowej preferuje się dla inwestycji tereny położone w pobliżu odbiorników wód deszczowych i to tych posiadających największy przepływ, a więc Wisła, Brda, Kanał Bydgoski.

4. STRATEGIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Przekształcenia terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki wymagają konsekwentnych działań metodą „małych kroków”, opartych na strategicznych, dalekosiężnych opracowaniach obejmujących większe obszary. Opracowania strategiczne są niezbędne dla uniknięcia błędów związanych na przykład z niewłaściwą lokalizacją obiektów stanowiących później barierę dla właściwego docelowego rozwiązania obsługi komunikacyjnej, układu przestrzennego czy funkcji danego obszaru. Do opracowań tych należą między innymi:

4.1. „Przywracanie Brdy miastu - koncepcja przekształceń i rewitalizacji jej otoczenia na odcinku od mostu Królowej Jadwigi do mostu przy ulicy Bernardyńskiej”

Obszar opracowania obejmuje tereny położone w strefie staromiejskiej i tereny sąsiadujące z rzeką, przede wszystkim zabudowę kwartałową usytuowaną na północ od ulicy Marszałka Focha i na zachód od Wyspy Młyńskiej. W rejonie tym zlokalizowanych jest wiele obiektów charakteryzujących się dużą wartością zabytkową i architektoniczną, z których część wpisano do rejestru zabytków. Ponadto, w strefie bezpośrednio i pośrednio przylegającej do Brdy, znajduje się kilka obszarów dziś niezabudowanych lecz w przeszłości zainwestowanych w różnym stopniu i formach. Tereny te stanowią szczególne obszary w stosunku do których trzeba podejmować często kontrowersyjne decyzje (środowiskowe, kulturowe) czy i ewentualnie jak je zabudować lub zagospodarować.

Granice opracowania obejmują obszar o powierzchni około 64 ha położony w centralnej -Śródmiejskiej - części miasta po obu stronach rzeki Brdy, na odcinku od mostu Królowej Jadwigi do mostu przy ulicy Bernardyńskiej. Rzeka na tym terenie jest bardzo malownicza ponieważ zmienia swój bieg z równoleżnikowego na południkowy, dwiema odnogami opływa Wyspę Młyńską, a jej przepływ i poziom regulowany jest za pośrednictwem zlokalizowanych w tym rejonie śluzy i jazu - Rozdział rzeki na dwa koryta odbywa się powyżej ul. Focha przy tzw. Pierwszej Śluzie Miejskiej, natomiast jej połączenie następuje w okolicach jazu farnego. Obszar ten charakteryzuje się ponadto wysokim udziałem zieleni występującej tu w formie zieleńców i grupowych nasadzeń starodrzewu.

1. Cele planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem jego użyteczności dla rozwoju ekonomicznego.

Celem proponowanych przekształceń jest wprowadzenie takich zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenów objętych opracowaniem, które wykorzystując istniejące uwarunkowania uczyniłyby rzekę Brdę nierozłącznym pierwszoplanowym elementem kompozycji przestrzennej miasta, wpływającym i limitującym szereg procesów rozwojowych dokonujących się w jej sąsiedztwie.

Zakola Brdy z Wyspą Młyńską i tzw. Wenecja Bydgoska, to tereny szczególnie atrakcyjne ze względu na wartość historyczną, wysokie walory fizjonomiczne, potencjalne możliwości zagospodarowania dla funkcji rekreacyjnych i turystycznych. W strefie staromiejskiej i przyrzecznej wiele terenów wymaga gruntownych przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych, umożliwiających racjonalne gospodarowanie gruntami, realizację inwestycji podnoszących jakość życia mieszkańców, wpływających na tworzenie atrakcyjnego wizerunku miasta.

Podniesienie atrakcyjności terenów objętych opracowaniem dokonywać się powinno poprzez :

- rehabilitację istniejącej zabudowy oraz zmianę jej charakteru użytkowego - stworzenie preferencji dla lokalizacji obiektów, których charakter nada tym rejonom miasta odpowiedni klimat (galerie sztuki, kluby, pracownie artystyczne, kawiarnie...itp..)
- zachowanie istniejącej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i historycznych ze wskazaniem objęcia ich ochroną i poddania rewaloryzacji.
- dokonanie uzupełnień zabudowy w celu odtworzenia historycznego układu przestrzennego w nawiązaniu do skali i charakteru istniejących obiektów o znaczeniu historycznym.
- przekształcenie kubatur które w swojej formie architektonicznej konkurują z zabytkowymi dominantami i zakłócają kompozycję układu przestrzennego (np. „Kaskada”),
- zagospodarowanie brzegów Brdy w sposób umożliwiający zharmonizowanie widokowe i powiązanie funkcjonalne terenów nadbrzeżnych z otaczającą zabudową i terenami zieleni,
- powiązanie bulwarów prowadzących wzdłuż rzeki z układem skwerów i ciągów pieszych przewidywanych w obszarze strefy staromiejskiej.

Opracowanie zakłada wyeksponowanie obiektów o wartościach zabytkowych i wykorzystanie dla celów inwestycyjnych terenów niezabudowanych oraz pozostałych po dokonanych i przewidywanych wyburzeniach. Ochroną objęte są historyczne elementy całego układu urbanistycznego - ulice i place, kwartały zabudowy, kompleksy zieleni.

Cały obszar opracowania położony jest w strefie 'B' ochrony konserwatorskiej. Pełną ochroną konserwatorską w strefie 'A' objęte zostały tereny Starego Miasta i Wyspy Młyńskiej - oba zespoły wpisane są do rejestru zabytków jako założenia przestrzenne wyjątkowo cenne i o dużych wartościach historycznych. Wszelkie przekształcenia jak również dalszy rozwój przestrzenny tych terenów powinien odbywać się w nawiązaniu do tradycji zabytkowego układu przestrzennego z poszanowaniem zachowanej historycznej tkanki miejskiej.

2. Koncepcja finansowania inwestycji infrastrukturalnych związanych z projektem.

Dopuszcza się różne formy finansowania inwestycji infrastrukturalnych w zależności od struktury własności terenów. Zakłada się korzystanie z istniejących urządzeń infrastrukturalnych z możliwością ich rozbudowy i przystosowania do planowanych potrzeb.

Finansowanie inwestycji na terenach komunalnych odbywać się może

- z funduszy publicznych (lokalnych i krajowych) , mających swoje źródło w powszechnych podatkach i innych przychodach budżetu gminy. Wpływy z tytułu opłat czynszowych za korzystanie z mieszkań i lokali położonych w granicach przekształceń inwestycyjnych, będących własnością gminy, jak również wpływy z tytułu sprzedaży mieszkań i lokali mogą być wydatkowane na potrzeby m.in. modernizacji infrastruktury technicznej.
- W nakładach na infrastrukturę partycypować mogą również inwestorzy prywatni i deweloperzy na zasadach szczegółowo określonych w umowach zawartych z władzami gminnymi.

3. Sposób identyfikacji możliwych partnerów inwestycyjnych.

Z uwagi na różnorodność i skalę projektowanych na wybranym obszarze inwestycji, przyjęto, że realizacji poszczególnych zamierzeń podejmować się będzie wielu partnerów inwestycyjnych. Dla wielu przedsięwzięć - zwłaszcza dotyczących kompleksowej przebudowy lub zagospodarowania terenów funkcjonalnie i przestrzennie ze sobą powiązanych - konieczne będzie wyszukanie inwestorów strategicznych nadzorujących prace i koordynujących działania inwestycyjne prowadzone na wielu płaszczyznach przez wielu podinwestorów.

Szereg inwestycji prowadzonych w strefie Śródmiejskiej z uwagi na rozmach i koszt wymaga wyszukiwania inwestorów o sprawdzonej wiarygodności, gwarantujących płynność realizacji i wysoką jakość 'produktu'.

Rozpoczęcie poszukiwania inwestorów wymaga przeprowadzenia prac analitycznych pozwalających dokonać oceny istniejącego rynku nieruchomości w Bydgoszczy. Umożliwi to wyselekcjonowanie firm, których rozwój wymaga znalezienia nowych lokalizacji przeznaczonych pod usługi, handel, kulturę. Analiza pozwoli określić sytuację w zakresie kształtowania się cen sprzedaży, wynajęcia lokali, ich powierzchni, wyposażenia w środki techniczne, wymagań dotyczących dostępności komunikacyjnej. Równolegle wymagane jest prowadzenie działań w celu identyfikacji inwestorów spoza Bydgoszczy. Uważna analiza prasy, w tym szczególnie zajmującej się obrotem nieruchomościami i inwestycjami, udział w targach konferencjach, bezpośrednie kontakty z firmami działającymi na rynku inwestycyjnym pozwalają nie tylko wyselekcjonować inwestorów, deweloperów, ale również poznać strategię ich działania. Znajomość zamierzeń inwestycyjnych inwestorów w perspektywie najbliższych lat pozwala właściwie przygotować ofertę inwestycyjną przez miasto. Szczegółowej wnikliwości wymaga analiza rynku finansowego (banki, fundusze emerytalne, towarzystwa ubezpieczeniowe, firmy leasingowe itp.), który w ostatnich latach dynamicznie się rozwija, a także tych firm, których działalność nie tylko uzupełni, ale także wzbogaci atrakcyjność oferowanego do inwestowania fragmentu zabudowy śródmiejskiej Bydgoszczy.

4. Koncepcja promocji tego przedsięwzięcia wobec potencjalnych inwestorów i użytkowników: metody współpracy z dotychczasowymi użytkownikami i mieszkańcami w celu uniknięcia ewentualnych konfliktów.

Działania zmierzające do zwiększenia atrakcyjności obszaru dla potencjalnych inwestorów powinny dotyczyć stworzenia korzystnych warunków dla lokalizacji inwestycji, opłacalności i efektywności inwestowania. Promocja odbywająca się głównie z inicjatywy władz lokalnych powinna stosować szeroko rozumiane public relations, zmierzające do osiągnięcia harmonii z otoczeniem poprzez wzajemne porozumienie, oparte na prawdziwej, pełnej i nieskrępowanej informacji. Promocja planowanych przedsięwzięć obejmować powinna swoim zakresem następujące działania:

- działania marketingowe zmierzające do promowania obszaru objętego opracowaniem poprzez rozpowszechnianie publikacji, wydawnictw dostarczających informacji na temat warunków i możliwości inwestowania, reklamujących walory użytkowe i udogodnienia dotyczące inwestowania i funkcjonowania podmiotów gospodarczych,
- opracowanie programów informacyjnych, kontakty ze społecznością lokalną w celu uzyskania odzewu społecznego, nadania wiarygodności koncepcji i zdobycie zaufania, co do celowości planowanych przekształceń,
- organizowanie i udział w targach, wystawach obrazujących osiągnięcia gminy w zakresie inwestycyjnym, prezentujących walory miasta, możliwości i kierunki jego rozwoju,
- podjęcie działań zmierzających do usprawnienia trybu uzyskiwania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i pozwoleń na budowę,
- działania w zakresie gospodarowania gruntami zmierzające do uporządkowania spraw dotyczących własności gruntów i ich użytkowania, przygotowanie terenów budowlanych, dogodne warunki ich udostępniania inwestorom (dzierżawa, wykup),
- uproszczenie trybu podejmowania decyzji lokalizacyjnych, możliwość załatwienia formalności w jednym miejscu,
- działania o charakterze ekonomiczno-finansowym stwarzające możliwości uzyskania kredytów, poręczeń ze strony władz lokalnych, ulg dla inwestorów, a także udogodnień podatkowych.

5. Koncepcja struktury organizacyjnej przedsięwzięcia z uwzględnieniem roli administracji publicznej, w szczególności samorządowej.

- W interesie miasta i jego mieszkańców przedsięwzięcia związane z przekształceniami terenów sąsiadujących z rzeką powinny być realizowane harmonijnie i przy akceptacji wszystkich zainteresowanych stron.
- Proces realizacji w/w zamierzeń wymaga zaangażowania i współpracy ze strony przedstawicieli organów administracji publicznej i władz miasta, gestorów sieci, Okręgowej Dyrekcji Gospodarki Wodnej a także inwestorów oraz właścicieli i użytkowników budynków.
- Władze miasta będą brać udział w pozyskiwaniu środków finansowych (pożyczki i dotację z narodowych i wojewódzkich funduszy) mogą także wspomagać inwestorów między innymi poprzez wprowadzony uchwałą Rady Miasta system kredytów preferencyjnych na remonty budynków mieszkalnych. Corocznie z budżetu miasta winny być przeznaczane środki finansowe na modernizację oraz realizację infrastruktury technicznej i społecznej na terenie objętym koncepcją.
- Władze samorządowe zaangażowane w organizację współpracy wszystkich zainteresowanych stron, muszą mieć zagwarantowaną kontrolę nad realizacją przedsięwzięcia.

6. Powiązania z elementami stanu istniejącego czy to naturalnego czy zabudowanego.

Przywrócenie rzeki miastu ma na celu powiązanie struktury urbanistycznej miasta z terenami nadbrzeżnymi, głównie bulwarami miejskimi, stanowiącymi swego rodzaju oś zieloną w mieście. Nadrzeczne bulwary i ciągi tras pieszych mają na celu wytworzenie siatki ulic spacerowych na obszarze Starego Miasta w powiązaniu z śródmiejskimi parkami i miejscami rekreacji, tworzących enklawy zieleni wśród intensywnie zabudowanych kwartałów miejskich. Opracowana koncepcja przywrócenia rzeki miastu

wskazuje miejsca powiązań elementów zabudowy z elementami krajobrazu naturalnego, widziane od strony przybrzeżnych ciągów spacerowych, punktów widokowych, oraz podczas wycieczki statkiem z rzeki.

7. Powiązania z istniejącą strukturą miasta zarówno w kontekście ciągłości krajobrazu jak też charakteru urbanistycznego.

- Urbanistyczną formę dzisiejszej Starówki Bydgoszczy stanowią dwie struktury miejskie, różniące się pod względem charakteru zabudowy, ukształtowane w wyniku historycznego rozwoju miasta.
- Granice podziałów dwóch struktur stanowią przestrzenie nie zagospodarowane wzdłuż brzegów rzeki, w chwili obecnej będące barierą dla zachowania ciągłości śródmiejskiej zabudowy a tym samym ciągłości przestrzeni miejskiej.
- Główny problem podkreślający odrębność dwóch struktur stanowi ulica o dużej intensywności ruchu, położona w odległości kilkudziesięciu metrów wzdłuż linii rzeki, użytkowana jako zbiorcza ulica miejska, oraz trasa przelotowa w kierunku wschód – zachód. Dlatego też proces integracji struktur miejskich nie może odbywać się bez wprowadzenia zmian w sieci komunikacyjnej miasta.
- Obecnie prowadzone prace nad przebiegiem obwodnicy śródmiejskiej umożliwiają dokonanie zmian w związku ze zmniejszeniem intensywności ruchu w obszarze wspomnianej ulicy, co umożliwi otwarcie przestrzeni dla ruchu pieszego zapewniające zwiększenie ciągłości komunikacyjnej głównych ciągów pieszych w mieście.
- Dla zapewnienia ciągłości zabudowy wprowadza się dodatkowe elementy w tkance miejskiej, mające na celu przedłużenie głównej osi miejskiej, którą obecnie stanowi ulica Gdańska – główna ulica handlowa, w kierunku Starego Miasta. Działania te mają na celu uczytelnienie istniejącego schematu urbanistycznej kompozycji miasta – krzyżujących się osi pn-pd i wsch-zach. Oś północną stanowi wspomniana ulica Gdańska o funkcji handlowo – usługowej, oś poprzeczną – rzeka Brda o funkcji rekreacyjnej – bulwary nadbrzeżne z elementami małej architektury, to tzw. oś zielona w mieście.

8. Walory estetyczne i użytkowe.

Celem projektowanych zmian jest poprawa wizerunku miasta i podniesienie atrakcyjności terenów uznawanych za szczególnie uprzywilejowane w krajobrazie miasta. Osiągnięcie wyznaczonych celów możliwe będzie dzięki konsekwentnie realizowanej polityce gminy Bydgoszcz w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i wprowadzanym przekształceniom funkcjonalno - użytkowym umożliwiającym efektywniejsze wykorzystanie potencjału terenów objętych opracowaniem. Działania zmierzające do poprawy estetyki obszarów nadbrzeżnych i podniesienia walorów użytkowych dotyczą:

- zagospodarowanie brzegów Brdy w sposób umożliwiający zharmonizowanie widokowe
- powiązanie funkcjonalne terenów nadbrzeżnych z otaczającą zabudową i terenami zieleni,
- stworzenie podstaw dla działalności inwestycyjnej w tym rejonie miasta ukierunkowanej na zaktywizowanie terenów dla potrzeb turystyki, rekreacji oraz rozwoju działalności handlowo-usługowej
- wykorzystanie rezerw terenowych dla lokalizacji funkcji ogólnomiejskich podnoszących rangę miejsca, wyróżniających teren objęty opracowaniem w obszarze Śródmiejskim.

4.2. Uwarunkowania konserwatorskie do rewitalizacji śródmieścia

- Większość obiektów uznanych jako szczególnie wartościowe ze względów historycznych i architektonicznych znajduje się w rejonie śródmiejskim, ponieważ rozwój przestrzenny miasta Bydgoszczy i jego rozbudowa - od Średniowiecza po wiek XIX - odbywały się na tym obszarze.
- Najstarszy rejon miasta – Stare Miasto, zachowuje historyczny układ zabudowy oparty na pierwotnych podziałach działek, wpływających na charakter i skalę istniejącej zabudowy. Odzwierciedleniem założenia jest prostokątny Rynek i wybiegające z jego naroży, przecinające się prostokątnie uliczki, historyczne posadowienie kościołów, nadal czytelna linia murów miejskich itp.
- Na zachód od Starego Rynku w zakolu rzeki Młynówki usytuowana jest Wyspa Młyńska i tzw. Wenecja Bydgoska stanowiące obszar szczególnie wartościowy ze względów historycznych i fizjonomicznych. Szczególnie cenne obiekty zlokalizowane są we wschodniej części Wyspy w rejonie ul. Mennica; zachowały się również elementy dawnego rozplanowania z reliktem drogi miejskiej i czytelną linią Międzywodzia. Wyspa stanowi enklawę zieleni z bogatym starodrzewem położoną w centralnej części Starego Miasta sąsiadującą z malowniczą zabudową Wenecji Bydgoskiej.

4.2.1. Wskazania konserwatorskie

W strefie staromiejskiej i śródmiejskiej wiele terenów wymaga gruntownych przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych, umożliwiających racjonalne gospodarowanie gruntami oraz realizację inwestycji wpływających na tworzenie atrakcyjnego wizerunku miasta. Podniesienie atrakcyjności terenów usytuowanych w sąsiedztwie rzeki dokonać się może poprzez realizację wskazań zawartych w opracowaniach konserwatorskich:

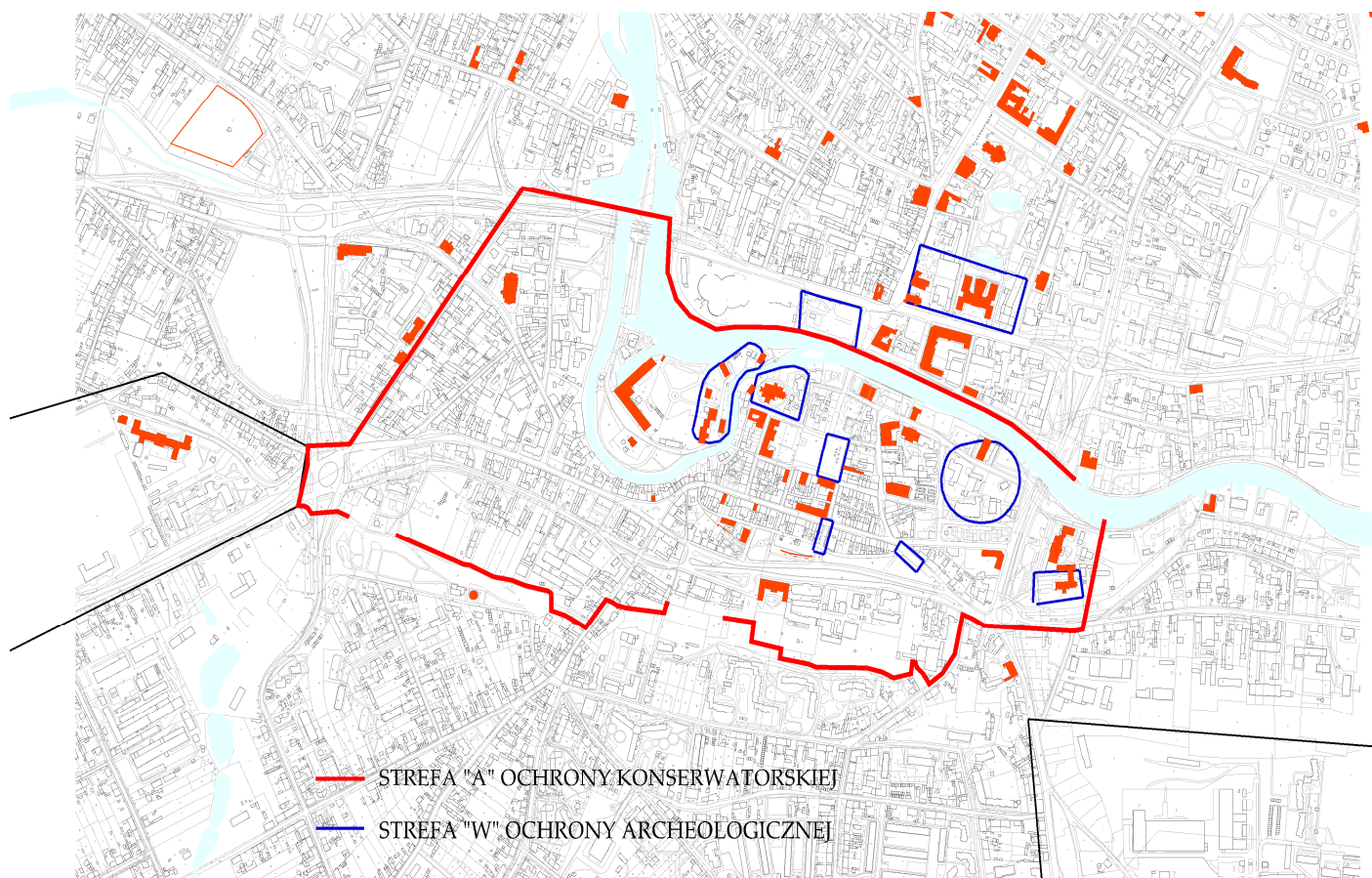
- rewaloryzacja istniejącej zabudowy oraz zmiana jej charakteru użytkowego - stworzenie preferencji dla lokalizacji obiektów, których charakter nada tym rejonom miasta odpowiedni klimat (galerie sztuki, kluby, pracownie artystyczne, kawiarnie...itp..)
 - dotyczy przede wszystkim zabudowy zlokalizowanej na Wyspie Młyńskiej, Wenecji Bydgoskiej, zabudowy usytuowanej przy bulwarach gdzie niezbędny jest remont elewacji ale i uporządkowanie wewnątrz działek
 - wskazane byłoby odrestaurowanie i użytkowanie urokliwych uliczek, przejść, zapleczy czy piwnic
- zachowanie istniejącej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i historycznych ze wskazaniem objęcia ich ochroną i poddania rewaloryzacji
 - konieczne jest prowadzenie prac związanych z rozpoznaniem substancji zabytkowej i jej wartościowaniem
- dokonanie uzupełnień zabudowy w celu odtworzenia historycznego układu przestrzennego w nawiązaniu do skali i charakteru istniejących obiektów o znaczeniu historycznym
 - lokalizacja nowej zabudowy na Rybim Rynku, na Podwalu w rejonie Hali Targowej, przy Placu Kościeleckich itd.,
 - odbudowa ul. Pod Blankami

- przekształcenia kubatur, które w swojej formie architektonicznej konkurują z zabytkowymi dominantami i zakłócają kompozycję układu przestrzennego
 - niezbędna jest przebudowa budynku 'Kaskady'
 - konieczność rozbudowy budynku PBK i likwidacja parkingu przy ul. Długiej
- zagospodarowanie brzegów Brdy w sposób umożliwiający zharmonizowanie widokowe i powiązanie funkcjonalne terenów nadbrzeżnych z otaczającą zabudową i terenami zieleni,
 - zagospodarowanie nadbrzeży zielenią,
 - wprowadzenie małej architektury, oświetlenie ciągów spacerowych
- powiązanie bulwarów prowadzących wzdłuż rzeki z układem ciągów pieszych przewidywanych w obszarze strefy staromiejskiej
 - powiązanie Wyspy młyńskiej ze Starym Rynkiem i Wenecją poprzez budowę kładek i mostków
 - zaakcentowanie głównych ciągów spacerowych lub wejść do eksponowanych obiektów nowymi estetycznymi, naturalnymi nawierzchniami
 - rewaloryzacja Mostu Staromiejskiego

4.2.2. Strefy konserwatorskie i archeologiczne

W celu zabezpieczenia wartościowych pod względem historyczno-architektonicznym obiektów i całych zespołów zabudowy przed degradacją oraz otoczenia ich ochroną konserwatorską i prawną wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej 'A', 'B' i 'W' oraz część obiektów i założeń wpisano do rejestru zabytków.

Granice strefy konserwatorskiej 'A' i 'W' w rejonie Staromiejskim



strefa ochrony konserwatorskiej „A”

- Pełną ochroną konserwatorską w strefie ‘A’ objęte zostały tereny Starego Miasta i Wyspy Młyńskiej - oba zespoły wpisane są do rejestru zabytków jako założenia przestrzenne wyjątkowo cenne i o dużych wartościach historycznych. Wszelkie przekształcenia jak również dalszy rozwój przestrzenny tych terenów powinien odbywać się w nawiązaniu do tradycji zabytkowego układu przestrzennego z poszanowaniem zachowanej historycznej tkanki miejskiej

strefa ochrony konserwatorskiej „B”

- Obszary zabudowy zlokalizowane w rejonie rzeki obejmujące cały obszar Śródmieścia ale również tereny położone na Okolu, Skrzetusku, Babiej Wsi, Bartodziejach, Czyżkówku, Jachcicach, Piaskach, Oplawcu objęte są zasięgiem strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej.

Tereny w strefie ‘B’ podlegają ochronie w zakresie zasadniczych elementów układu przestrzennego i skali zabudowy, stanowiąc jednocześnie strefę pośrednią ochrony archeologicznej. Na terenach objętych granicami strefy dopuszcza się możliwość modyfikacji i porządkowania przestrzeni opartej o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

strefa ochrony archeologicznej „W”

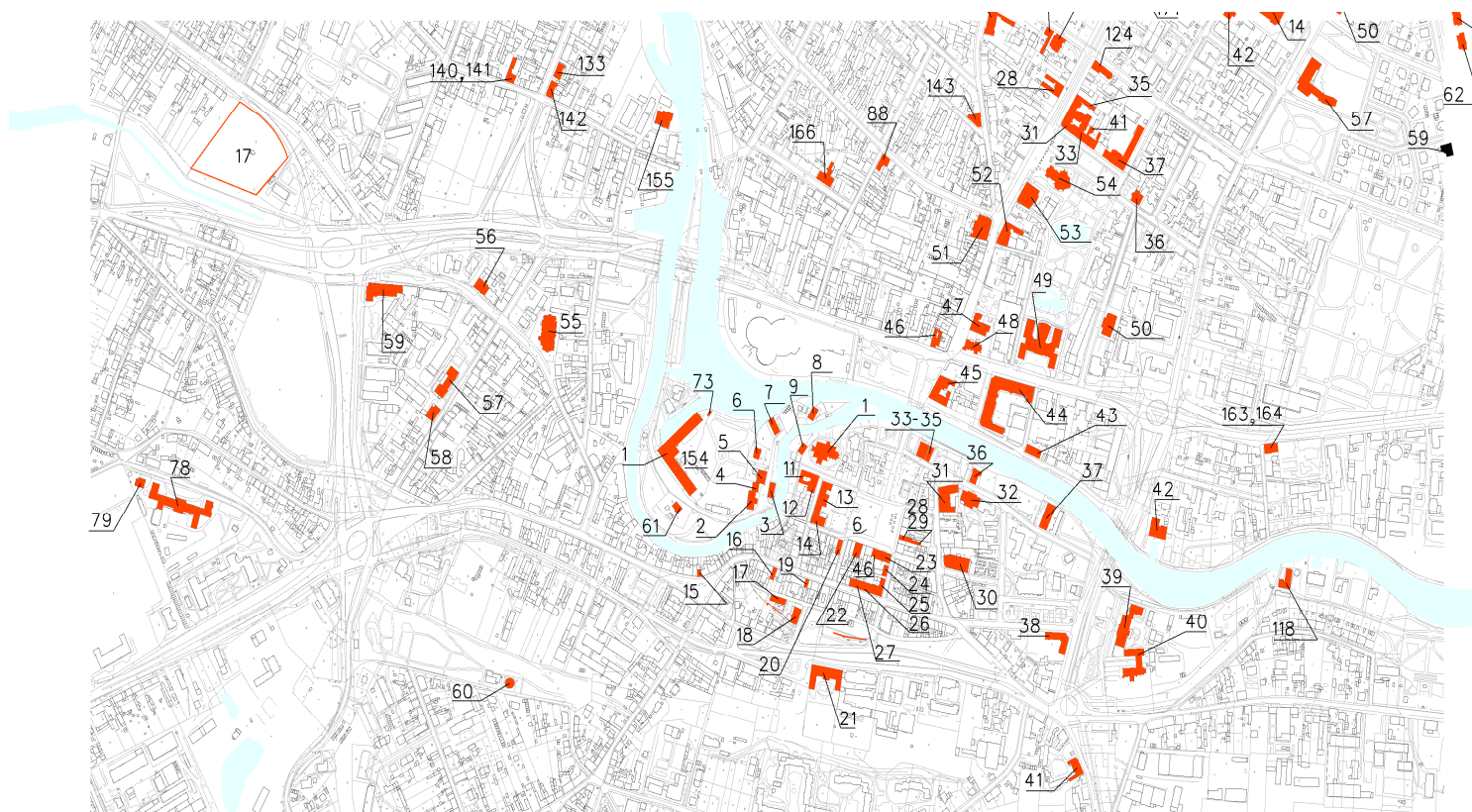
Strefą ‘W’ objęto m.in. część terenów Wyspy Młyńskiej w rejonie ul. Mennica, tereny przylegające do kościoła pw. św. Mikołaja i Marcina przy ul. Farnej, tereny zlokalizowane przy ul. Grodzkiej w miejscu dawnego zespołu grodowego i zamku, przy ul. Bernardyńskiej na obszarze dawnego założenia klasztoru oo. Bernardynów, teren po nieistniejącym kościele i klasztorze oo. Karmelitów, obszar dawnego założenia SS.Klarysek wraz z odkrytym cmentarzyskiem na terenie obecnego Urzędu Wojewódzkiego. Na obszarze dawnego miasta lokacyjnego zarejestrowano kilkadziesiąt punktów zawierających szczątki zabudowy drewnianej i murowanej stanowiące relikty bram miejskich, pozostałości Ratusza, drewniane rury wodociągowe i in.

Strefa ‘W’ – ochrony archeologicznej obejmuje potencjalne i rozpoznane obszary występowania stanowisk archeologicznych. Wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach strefy podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rejestr Zabytków jest wykazem 180 obiektów o dużej wartości architektonicznej i historycznej występujących na obszarze całego miasta. Znaczna ich część przedstawiająca szczególną wartość historyczną znajduje się na terenie Starego Miasta i Wyspy Młyńskiej. Wpis do rejestru wiąże się z objęciem danego obiektu lub założenia ochroną prawną i konserwatorską. Wszelkie zmiany wprowadzane w zakresie architektury, wystroju wnętrz, funkcji oraz układu przestrzennego muszą być uzgadniane ze służbami konserwatorskimi i uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.2.3. Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków na obszarze Staromiejskim :

1	Młyn Rothera – Mennica 10	34	Spichlerz – ul. Grodzka 9
2	Spichlerz – ul. Mennica 1.1	35	Spichlerz – ul. Grodzka 11
3	Spichlerz – ul. Mennica 1	36	Dom - Pałac – ul. Grodzka 17
4	Dom – ul. Mennica 8	37	Dom – ul. Grodzka 25
5	Dom – ul. Mennica 6	38	Szkoła Podstawowa nr 8
6	Dom – ul. Mennica 4	39	Szkoła ATR – ul. Bernardyńska 6
7	Spichlerz Biały – ul. Mennica 1.2	40	Kościół i Klasztor Bernardyński – ul. Bernardyńska 2
8	Kaszarnia – ul. Mennica 1.2	41	Dom – ul. Kujawska 4
9	Szkoła parafialna – ul. Farna 10	42	Dom BTW – Pałac – ul. Św. Floriana 5
10	kościół pw. św. Mikołaja i Marcina – ul. Farna	43	Spichlerz – Stary Port 13
11	Dom – ul. Jezuicka 2	44	Pocztą Główną – ul. Jagiellońska 6
12	Dom – ul. Jezuicka 4	45	Dom – Stary Port 1- 3.3
13	Ratusz – ul. Jezuicka 1	46	Dom – ul. Focha 4
14	Urząd Miejski – ul. Niedźwiedzia 4	47	Muzeum – ul. Gdańska 4
15	Dom – Welniany Rynek 4	48	Kościół Klarysek – ul. Jagiellońska
16	Dom – ul. Długa 12	49	Urząd Wojewódzki – ul. Jagiellońska 3
17	Spichlerz – ul. Pod Blankami 6	50	Szkoła Państwowe Liceum S.P.- ul. Konarskiego 2
18	‘Stara Octownia’ – ul. Trybunalska 2	51	Dom Towarowy – ul. Gdańska 15
19	Dom – ul. Długa 24	52	Hotel ‘Pod Orłem’ – ul. Gdańska 14
20	Dom – ul. Batorego 1	53	Dom – ul. Gdańska 20
21	Sąd Wojewódzki – Wały Jagiellońskie 2	54	Kościół – Pl. Wolności
22	Dom – Stary Rynek 16	55	Kościół – Św. Trójcy 26
23	Biblioteka – Stary Rynek 6	56	Dom – Św. Trójcy 30
24	Dom – ul. Jana Kazimierza 2	57	Szkoła ATR – ul. Ks. Kordeckiego 20
25	Dom – ul. Długa 41	58	Sala gimnastyczna - Ks. Kordeckiego 20
26	Dom – ul. Długa 39	59	Szkoła ZSM – ul. Św. Trójcy 37
27	Hotel – ul. Długa 37	60	Wieża ciśnieniowa – ul. Filarecka
28	Dom – ul. Stary Rynek 23	61	Dom – ul. Mennica 7
29	Oficyna – ul. Stary Rynek 23	62	Dom – Stary Rynek 22
30	Hala Targowa – ul. Podwale 5	63	Łazienki – ul. Mennica 12
31	Dom – ul. Grodzka 18	64	Kościół pw. św. Andrzeja Boboli – Pl. Kościeleckich
32	Szkoła ATR – ul. Grodzka 18	65	Mury Miejskie
33	Spichlerz – ul. Grodzka 7		



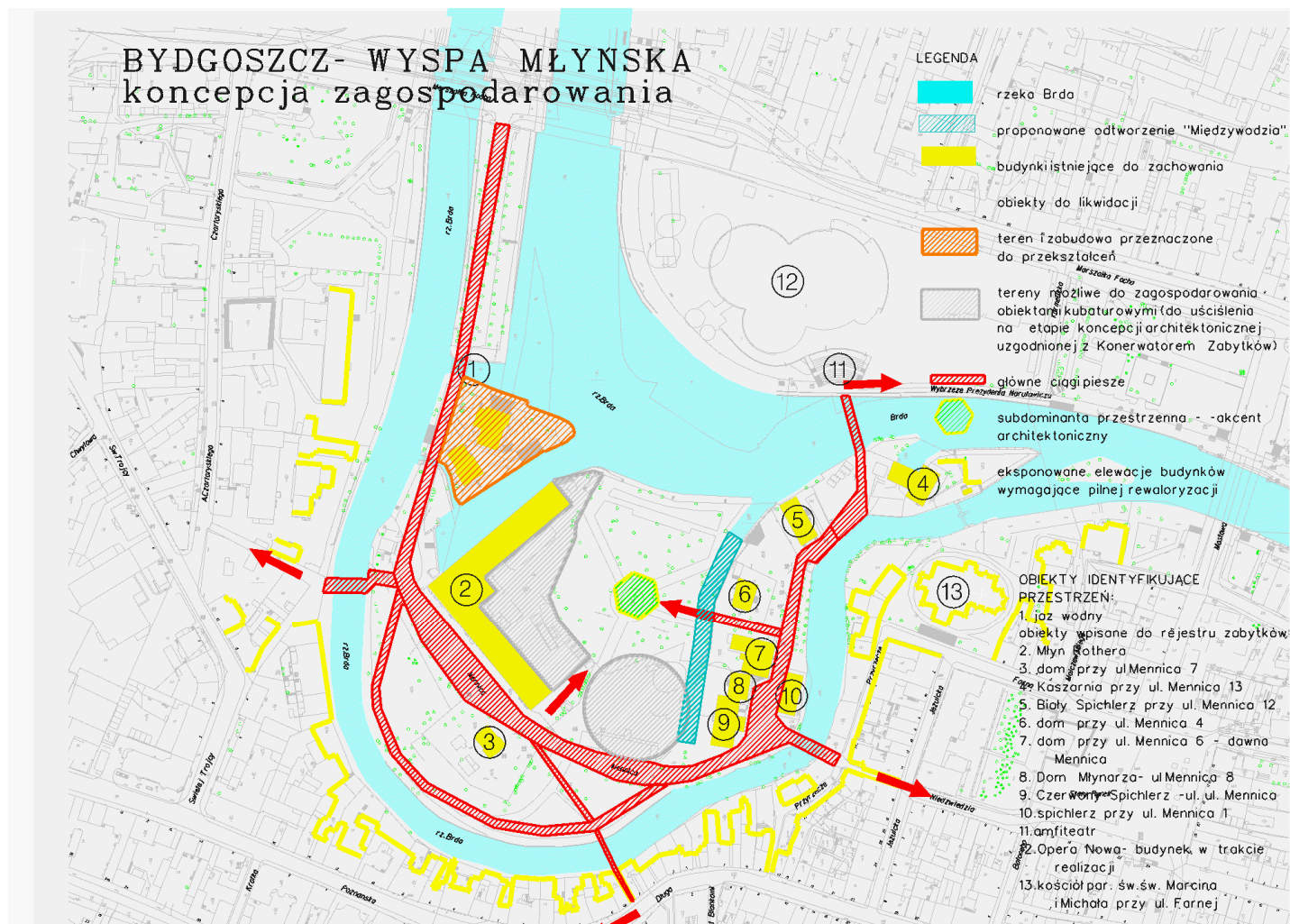
4.2.4.Opracowania konserwatorskie

Wyznaczenie obszarów chronionych oraz opracowanie wytycznych konserwatorskich dla obszaru całego miasta jest zadaniem obligatoryjnym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Szczegółowe analizy konserwatorskie są wykorzystywane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia powinny uwzględniać ograniczenia i wskazania gwarantujące ochronę dóbr kultury.

Prace związane z rozpoznaniem substancji zabytkowej, jej wartościowaniem oparte na badaniach terenowych oraz analizie kartograficznej i ikonograficznej są nadal kontynuowane. Na zlecenie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej opracowano:

- Konserwatorskie opracowanie problemowe dla Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Bydgoszczy. W opracowanie sporządzonym w 1997r. przez p. Ewę Raczyńską - Mąkowską analizom poddano cały obszar miasta Bydgoszczy. W sposób syntetyczny określono uwarunkowania konserwatorskie i kierunki rozwoju poszczególnych jednostek urbanistycznych.
- Studium historyczno-konserwatorskie miasta Bydgoszczy. Stare Miasto cz.1.
- Opracowanie to, obejmujące obszar zawarty między ulicami: Jagiellońską, Bernardyńską, Podwale, Krętą, Mostową zawiera szczegółowe informacje i wskazania konserwatorskie dotyczące poszczególnych budynków. Autorzy opracowania: Pracownia Dokumentacji i Popularyzacji Zabytków (1997r.
- Studium historyczno-konserwatorskiego miasta Bydgoszczy. Stare Miasto cz.2., które obejmuje obszar zawarty między ulicami: Krętą, Podwale, Pod Blankami z ulicą Wały Jagiellońskie, Jana Kazimierza i wschodnią pierzeją Starego Rynku. Autorzy opracowania: Pracownia Dokumentacji i Popularyzacji Zabytków

4.3. „ Wyspa Młyńska- koncepcja zagospodarowania”



- Unikalne położenie Wyspy w zakolu rzeki Brdy i jej odnogi rzeczki Młynówki (w której swoje odbicie prezentuje Wenecja Bydgoska), w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta decyduje o atrakcyjności tego miejsca.
- Centralne usytuowanie Wyspy Młyńskiej oraz jej niepowtarzalny urok dają możliwość stworzenia z niej miejsca atrakcyjnego nie tylko dla mieszkańców Bydgoszczy, ale także dla gości spoza miasta. Obszar ten charakteryzuje się wysokim udziałem zieleni występującej tu w formie zieleńców i grupowych nasadzeń starodrzewu. Większość znajdujących się tu obiektów jak Młyn Rothera (bud. nr 2), Młyn wodny (bud. nr 9), Garbarnia (bud. nr.6) (zespół budynków Wyspy Młyńskiej wpisany jest do Rejestru Zabytków) to obiekty zaniedbane, wymagające pilnych remontów.
- Wyspa Młyńska ze względu na wartość przestrzenno-krajobrazową stanowić może kulturową wizytówkę miasta.
- Wyspa jako teren szczególnie atrakcyjny ze względu na wartość historyczną i wysokie walory krajobrazowe jest niestety w niewielkim stopniu wykorzystywana, wymaga znacznych nakładów finansowych umożliwiających przystosowanie istniejących obiektów do nowych potrzeb.

- Uruchomienie Wyspy wymaga konsekwentnych działań polegających na przekształceniu struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu oraz przystosowaniu istniejącego zagospodarowania dla celów rekreacyjnych i turystycznych. Dopuszcza się na realizację nowych inwestycji i przebudowę (rewaloryzację) istniejących obiektów pod nadzorem służb ochrony zabytków. Zagospodarowanie Wyspy Młyńskiej powinno uwzględniać historyczne i przestrzenne uwarunkowania terenu w nawiązaniu do dzisiejszych oczekiwań i potrzeb społecznych. Nowe formy zagospodarowania muszą prowokować do penetracji Wyspy, zachęcać do rekreacji na tym terenie, przyciągać mieszkańców i zapewniać im atrakcyjny wypoczynek.

Aby to osiągnąć należy rozwiązać następujące problemy:

1. Dostęp na Wyspę

Konieczna jest realizacja nowych kładek, mostków lub przepraw przez rzekę (obsługujących wyłącznie ruch pieszy), zlokalizowanych w szczególności na wysokości Opery Nova (bud. nr 12) oraz stanowiących połączenie ulicy Długiej z wyspą.

Powiązanie wyspy z Operą Nova dałoby jej możliwość kontynuacji, lub łączenia imprez kulturalnych i plenerowych, wzmagając jednocześnie zapotrzebowanie na usługi towarzyszące- głównie gastronomię i zaplecze hotelowe.

Wzrost zainteresowania terenami i obiektami położonymi na wyspie z pewnością nastąpi po oddaniu do użytku gmachu opery.

2. Obsługa komunikacyjna (parkingi)

Wymagana jest realizacja wielopoziomowych parkingów w bliskim sąsiedztwie wyspy, które spowodują ograniczenie wjazdów i ruchu samochodowego na Wyspie.

3. Zmiana funkcji istniejących budynków

Większość budynków zlokalizowanych na Wyspie w rejonie ul. Mennica to obiekty o dużej wartości zabytkowej, podlegające ochronie konserwatorskiej i prawnej. Konieczne jest spowodowanie zmiany sposobu użytkowania tych obiektów - zabudowa na wyspie powinna być wykorzystana dla potrzeb lokalizacji funkcji usługowych przede wszystkim z zakresu kultury, handlu, gastronomii stymulujących ruch turystyczny.

Budynki zlokalizowane w rejonie ulicy Mennica 2-10 (oznaczone na rysunku numerami 5, 6, 7, 8, 9) można przeznaczyć dla potrzeb nowych funkcji, np.:

- gastronomia, winiarnie, puby, kluby młodzieżowe, kawiarnie
- sale wystawiennicze, antykwariaty, sklepy z antykami,
- galerie autorskie, pracownie artystyczne (malarskie, rzeźbiarskie, ceramiki użytkowej, metaloplastyki, rzemiosła artystycznego itp.)
- ośrodki szkoleniowe lub domy twórcze (z zapleczem gastronomicznym i pokojami gościnnymi) towarzystw, stowarzyszeń, organizacji, grup zawodowych (np. SARP, TUP, PTE, bankowców, itp.
- ośrodki informacji turystycznej,

Budynkiem dominującym na Wyspie jest Młyn Rothera (obiekt nr 2)– obiekt zbudowany metodą szachulcową, na fundamentach betonowych. Obiekt o tak dużej kubaturze można wykorzystać dla lokalizacji różnorodnych funkcji np.

- restauracji i kawiarni z ogródkami umieszczonymi na świeżym powietrzu w sąsiedztwie wody.
- pracowni artystycznych, sal wystawienniczych i muzealnych, sal projekcyjnych.
- obiektów odnowy biologicznej i gabinetów terapii wodnej oraz łaźni i sauny.

- klubów towarzyskich i rekreacyjno - sportowych: kręgielni, strzelnicy, sal bilardowych itp.
- hotelu

Rozbudowa tego obiektu powinna odbywać się pod nadzorem służb konserwatorskich.

4. Zagospodarowanie wyspy

Na wyspie brakuje obiektów, które umożliwiłyby organizowanie imprez terenowych, np.:

- festynów,
- kermaszy, „pchlich targów”,
- widowisk, teatrów letnich,
- gier towarzyskich itp.,

które zainteresowałyby i przyciągnęły mieszkańców Bydgoszczy i turystów. Obiekty te zlokalizowane w powiązaniu z nasadzeniami drzew i krzewów tworzyłyby w zależności od potrzeb niewielkie enklawy lub przestrzenne place. Lokalizacja tego typu urządzeń zachęcałaby do penetracji Wyspy i korzystania z bogatej oferty imprez oraz z udostępnionych powszechnie lub za opłatą urządzeń

Na terenie wyspy proponuje się lokalizację następujących obiektów:

- sceny letniej (możliwej do czasowego zadaszenia)– stanowiącej dogodne miejsce dla organizacji na świeżym powietrzu widowisk, spektakli, koncertów, funkcjonującej również jako kino letnie,
- kręgu tanecznego z wydzielonym miejscem dla orkiestry, który zimą wykorzystywany byłby jako lodowisko,
- urządzenie zimą toru lodowego na Młynówce

(Obiektom tym powinny towarzyszyć zlokalizowane w istniejących obiektach punkty gastronomiczne o zróżnicowanym poziomie usług, przystosowane do szybkiej obsługi ale również przeznaczone dla osób pragnących wypoczynku)

Tereny nie zainwestowane kubaturowo, wolne od zadrzewień mogą być wykorzystane dla potrzeb lokalizacji niewielkich obiektów sportowych stwarzających możliwość aktywnego wypoczynku. Przyszłe inwestycje mogą dotyczyć budowy minigolfa, niewielkiego placu do gry w kręgle lub w kule, miejsc do gry w szachy i warcaby, toru przeszkód itp.

Na wyspie powinny się znaleźć place zabaw dla dzieci.

Nowe realizacje powinny również uwzględniać wykorzystanie wody dla celów rekreacyjnych. Budynki istniejącego klubu wioślarskiego i jego zaplecze (oznaczone na rysunku pomarańczowym szrafem) po zmodernizowaniu i remoncie można by wykorzystać dla lokalizacji niewielkiej przystani wodnej z łódkami i kajakami. W sezonie letnim organizuje się w Bydgoszczy zawody wioślarskie, imprezy tego typu mogłyby się stać udziałem większej rzeszy miłośników tego sportu.

Wyspa jest w znacznym stopniu zagospodarowana zielenią. Strefę przybrzeżną porastają wiekowe kasztanowce, lipy, klony, nie brakuje topoli i wierzb. Zieleniec położony w centralnej części Wyspy wymaga zagospodarowania nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz urządzeniami architektury ogrodowej. Stylowe ławki, siedziska, altanki otoczone wielobarwnymi nasadzeniami zachęcałyby do wypoczynku przez cały rok.

5. Rewaloryzacja zabudowy „Bydgoskiej Wenecji”

Większość obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wyspy znajduje się w złym stanie technicznym, wymaga więc remontów konserwatorskich i modernizacji. Problem ten dotyczy również budynków „Wenecji bydgoskiej”- widocznych z wyspy, które stopniowo popadają w ruinę. Budynki wraz z terenami stanowią w większości

własność prywatną. Możliwości prawne wyegzekwowania od właścicieli przeprowadzenia remontów budynków są bardzo ograniczone. Miasto mogłoby w ciągu najbliższych lat:

- zwolnić od płacenia miastu podatku od nieruchomości tych właścicieli budynków, którzy przeprowadzili renowację elewacji.
- udzielać niskooprocentowanych pożyczek przeznaczonych na renowację elewacji budynków tworzących „Bydgoską Wenecję”.

4.4. Stary Rynek w Bydgoszczy z elementami zagospodarowania Starego Miasta

Miasto finansowo i organizacyjnie wspierać będzie programy remontowe i modernizacyjne wykonywane przez wspólnoty mieszkaniowe oraz właścicieli budynków mieszkalnych, w których zamieszkują lokatorzy opłacający czynsz regulowany. Na ten cel przeznaczać się będzie corocznie 500-600 tys. zł.

Główny nacisk położony zostanie na remonty zabytkowych kamienic w obrębie Starego Miasta i Śródmieścia.

Celem zintensyfikowania prac związanych z remontami i modernizacjami prywatnych kamienic, miasto wspomagać będzie ich właścicieli poprzez zdobywanie sponsorów i instytucji finansowych. Prowadzone będą działania promocyjne związane z odrestaurowaniem i modernizacją budynków stanowiących pierzeje Starego Rynku. Miasto udzielać będzie również gwarancji na kredyty zaciągane przez wspólnoty mieszkaniowe na przeprowadzenie remontów i modernizacji części wspólnych nieruchomości.

Remonty i modernizacje budynków komunalnych prowadzone będą przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. ze środków uzyskiwanych z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe.

Istotnym Przedsięwzięciem dla poprawy wizerunku miasta jest przestrzenno-funkcjonalna rewaloryzacja obszaru w rejonie Starego Rynku. W ramach tego zadania zostanie:

- przebudowana nawierzchnia Starego Rynku w połączeniu z obniżeniem pomnika
- wykonana nawierzchnia w ul. Przysiężce
- zmodernizowana druga część ul. Długiej
- uporządkowany i zmodernizowany obszar w otoczeniu Kościoła Farnego
- odbudowana pierzeja wzdłuż ulicy Mostowej wraz z ciągiem komunikacyjnym, łączącym Stare Miasto z ul. Gdańską.

Źródłem finansowania będą m. in. Środki ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Mostowej i Grodzkiej.

W/wym. prace zostaną wykonane w latach 2000-2003.

Stowarzyszenie Architektów Polskich na zlecenie Zarządu Miasta Bydgoszczy rozpisało konkurs studialny obejmujący ul. Mostową - Podwale, rejon Starego Rynku oraz fragment bulwarów nad Brdą od pałacyku Lloyd’a do wyspy Św. Barbary.

Wpłynęło 16 prac..

Konkurs miał odpowiedzieć na pytania:

- czy, i jak zabudować zachodnią pierzeję Starego Rynku
- jakie należy przyjąć rozwiązania przy rozbudowie zespołu ratuszowego
- jakie rozwiązania przestrzenne przyjąć na ulicy Mostowej
- jak powinna wyglądać sylweta miasta od strony Brdy.

Pierwszej nagrody nie przyznano. Najwyżej oceniona praca nagrodzona została za:

- prawidłową koncepcję zagospodarowania przestrzennego całości obszaru
- bardzo dobrze opracowaną sylwetę od strony Brdy,
- zagospodarowanie obszaru między ul. Mostową i ul. Jatki harmonizujące z zabudową staromiejską,
- projekt zagospodarowania Starego Rynku z uwzględnieniem podziemnego parkingu,
- plac przed spichrzem holenderskim otwierający widok na Brdę i eksponujący zabytkowe spichrze będące symbolem Bydgoszczy.

Próba „konserwatorskiego” rozwiązania zachodniej pierzei Starego Rynku z symbolicznym zaakcentowaniem miejsca martyrologii, poprzez pozostawienie pustej przestrzeni po wyburzonym przez Niemców kościele wpłynęła na decyzję o przyznaniu kolejnej pracy III nagrody. Zastąpienie w tym projekcie symboliki Pomnika Walki i Męczeństwa przez umieszczenie tablic na dolnych partiach ścian częściowo odtworzonej zachodniej pierzei pozwoliłoby na przeniesienie pomnika w inne miejsce.

Wszystkie prace przewidywały:

- odbudowę spichrzy, co przywraca właściwą skalę Rybiemu Rynkowi,
- zabudowę zachodniej pierzei Starego Rynku.

W pracach konkursowych przedstawiono różne propozycje zmiany wizerunku „Kaskady”: pozostawienie żelbetowego szkieletu lub całkowite wyburzenie tego obiektu i wprowadzenie nowej zabudowy. Wiele prac proponowało odtworzenie dawnej ulicy Jatki i dostosowanie kwartału między ulicą Mostową i ul. Jatki do zabudowy staromiejskiej.

4.5. „Uwarunkowania przestrzenne dla uzupełnienia zabudowy kwartałów Śródmieścia Bydgoszczy”

Rozwój polskich miast – również Bydgoszczy,- przez szereg lat powojennych związany był silnie z preferowanymi technologiami budownictwa wielkopłytkowego, i związaną z tym „terenochłonną” urbanistyką. Nowe domy mieszkalne powstawały w większości w formie blokowisk sytuowanych na obrzeżach miasta, zajmując coraz to dalej oddalone od centrum obszary. Spółdzielnie mieszkaniowe nie były zainteresowane indywidualnym budownictwem plombowym realizowanym tradycyjnymi metodami w centrum miasta. Systemom budownictwa podporządkowywane były niejednokrotnie również plany miejscowe, skazując istniejącą zabudowę opartą na historycznych układach urbanistycznych na śmierć techniczną, i przeznaczając te tereny na nową zabudowę. Plany te, niejednokrotnie obowiązują do dnia dzisiejszego.

- Bydgoszcz posiada 51 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian uchwalonych od 01.01.1995 r, a w opracowaniu jest kolejnych 27. Łączna powierzchnia opracowanych i opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi 12,1% powierzchni całkowitej miasta.
- Wkrótce stracą moc 42 miejscowe szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane w trybie starej ustawy. Oznacza to, że na 87,9% powierzchni miasta, gmina nie będzie miała możliwości ustanawiania ładu przestrzennego na podstawie prawa miejscowego.

Opracowanie zatytułowane „UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE DLA UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY KWARTAŁÓW ŚRÓDMIEŚCIA BYDGOSZCZY”.

choć nie zastąpi planów miejscowych, to jednak w sytuacji ich braku – z pewnością ułatwi wydawanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Opracowanie to głównie ma na celu:

- Stanowić materiał pomocniczy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych w trybie rozprawy administracyjnej zgodnie z art. 44 ustawy (w sytuacji utraty mocy obowiązujących planów po roku 2002)
- Umożliwić szybką rewaloryzację zabudowy przeznaczonej dotychczas (zgodnie z planami tracącymi moc w roku 2002) do likwidacji.
- Właściciele tych budynków nie mieli żadnych możliwości przeprowadzania remontów kapitalnych, nie mieli też motywacji do inwestowania w obiekt przeznaczony docelowo do wyburzenia
- Stanowić ofertę dla potencjalnych inwestorów i deweloperów.
- Istotnym czynnikiem w postępującej degradacji starych kamienic było całkowite ograniczenie właścicielom prawa dysponowania lokalami mieszkalnymi. Brak jakichkolwiek korzyści wynikających z posiadania kamienicy, oraz – związany z tym brak środków finansowych spowodowały, iż w centrum miasta szereg budynków przez lata popadało w ruinę. Perspektywa „uwolnienia” czynszów w tych lokalach spowodowała wzrost zainteresowania inwestorów starą substancją mieszkaniową.
- Umożliwić maksymalne i racjonalne wykorzystanie terenów uzbrojonych.
- Rynkowy sposób realizacji budowanych obecnie mieszkań (za środki własne lokatorów), znacznie ograniczył popyt na nowe lokale mieszkalne. Odstąpienie od dawnych wielkopłytowych metod realizacji inwestycji i powrót do tradycyjnych metod spowodowały iż pojedyncze działki położone w centrum miasta – na uzbrojonych terenach –stają się dla spółdzielni i prywatnych inwestorów bardzo atrakcyjnymi terenami budowlanymi. Zjawisko to można wykorzystać w procesie wymiany bezwartościowej zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic na nowe, atrakcyjne pod względem formy i funkcji budynki.
- Zapewnić ład przestrzenny.
- Utrata mocy planów nie może spowodować samowoli w dysponowaniu gruntem. Wielu właścicieli nieruchomości traktuje rok 2002 jako koniec wszelkich ograniczeń wynikających z planów miejscowych i automatyczną dowolność w zakresie zagospodarowania terenów. Należy liczyć się ze znacznie zwiększoną ilością wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, która napłynie po utracie mocy planów sporządzonych przed rokiem 1994. Procedura K.P.A. ogranicza termin wydawania takich decyzji , należy więc już teraz wykonywać opracowania które ułatwią w przyszłości sprawne funkcjonowanie Urzędu..
- Wskazać właścicielom i użytkownikom potencjalne możliwości i zasady zabudowy ich nieruchomości.
- Ograniczyć chaotyczną zabudowę wewnątrz kwartałów,
- mogącą uniemożliwić w przyszłości uporządkowanie pierzei ulicy. Opracowanie stanowi świetny materiał wejściowy do ewentualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tych obszarów.
- Zabezpieczyć odpowiednie wskaźniki miejsc parkingowych oraz terenów zielonych poprawiając tym samym jakość życia obecnych i przyszłych mieszkańców;

- Zwiększyć podaż terenów budowlanych w granicach istniejącego zainwestowania i w efekcie:
 - - ograniczyć nieracjonalny wzrost cen gruntów budowlanych.
 - - zmniejszyć koszty budownictwa, zwłaszcza budownictwa mieszkaniowego.
 - - przesunąć w czasie potrzebę uzbrojenia nowych terenów budowlanych

5. RUCH INWESTYCYJNO – BUDOWLANY NA TERENIE ŚRÓDMIEŚCIA

5.1. Gospodarka przestrzenna

Wiele terenów Śródmieścia Bydgoszczy wymaga przebudowy i rewitalizacji. Brda na tym terenie stanowi jedną z głównych osi kompozycyjnych Śródmieścia Bydgoszczy - z uwagi na lokalizację funkcji handlu, usług, rekreacji i rozrywki jest szczególnie eksponowana w układzie funkcjonalnym miasta. Dlatego też wiele realizowanych i planowanych inwestycji zmierza ku przywróceniu rzeki miastu, tzn. takiemu zakomponowaniu nabrzeży i towarzyszącej im zabudowy, aby naturalny bieg rzeki i istniejące uwarunkowania przestrzenne mogły wzajemnie funkcjonować jako jedna struktura. Stąd wszelkie działania budowlane muszą odbywać się zgodnie z przyjętą metodą prowadzenia polityki przestrzennej gminy. Ma to związek ze sposobem poszukiwania inwestorów dla realizacji kompleksowych przedsięwzięć i zagospodarowania terenów przestrzennie i funkcjonalnie z sobą powiązanych. Konieczne jest wyszukiwanie inwestorów strategicznych, nadzorujących prace i koordynujących działania inwestycyjne. Wskazana jest weryfikacja inwestorów, polegająca na wyborze tych, którzy mogą zagwarantować wysoką jakość swoich usług.

Obecnie działania budowlane na odcinku śródmiejskim rzeki Brdy zmierzają do **regulacji nurtu rzeki, poprawy hydrauliki Brdy oraz zrealizowania nadbrzeży z przeznaczeniem dla funkcji rekreacyjnych – bulwarów miejskich.**

Do dziś zrealizowano już umocnienia prawego brzegu rzeki Brdy Młyńskiej w km 12+015 do 12+461’’. Regulacja ta jest kontynuacją zapoczątkowanej 1992r. odbudowy umocnień brzegowych rzeki zgodnie z koncepcją ‘Regulacja rzeki Brdy Młyńskiej km 11+882 (jaz Farny) do km 12+900 (Śluza Miejska)’- łączna długość remontowanego odcinka wynosić będzie 353m.

Planuje się także odbudowę Międzywodzia na terenie Wyspy Młyńskiej. Międzywodzie zaczyna się na lewym brzegu Brdy Młyńskiej w km 12,090. Dwuprzęsłowym przepustem pod ul. Mennica woda dopływać będzie do budynku MEW Przywodzie, skąd zostanie zrzucana poprzez turbiny do Kanału Międzywodzia.

Otoczenie rzeki , ukształtowanie nadbrzeży i wprowadzenie funkcji rekreacyjnej związane jest z wykorzystaniem istniejących elementów zabudowy takich jak zabytki architektury czy też dawne układy ulic śródmiejskich. W celu podniesienia walorów plastycznych terenów nadbrzeżnych podjęte zostały działania zmierzające do wyeksponowania pewnych obiektów i ukazania malowniczych widoków. Elementy te stanowią ważne punkty identyfikacyjne jako dominanty i otwarcia w układzie przestrzennym ciągu bulwarów.. Niektóre budynki, m.in. Kościół Farny, Klaryski zyskały oświetlone iluminacyjnie.

Nie zagospodarowany jest nadal teren pomiędzy ulicą Marszałka Focha i rzeką na odcinku od ul. Mostowej do budynków opery. Obecnie obszar ten częściowo użytkowany jest jako parking. Na terenie tym powinny pojawić się ptak potrzebne w śródmieściu

parkingi, małe formy architektury i zieleni, które pozwolą ukształtować przestrzeń dla ekspozycji budynku opery i widoku na Stare Miasto z dominującym budynkiem Fary.

Z zagospodarowaniem nadbrzeży Brdy na odcinku od Mostu Staromiejskiego po most na ul. Marszałka Focha ściśle wiąże się uporządkowanie terenu wokół opery.

W planie perspektywicznym zakłada się powiązanie wschodniej części Wyspy Młyńskiej z operą, za pomocą kładki pieszej i amfiteatru widokowo otwartego w stronę rzeki.

W ramach docelowego zagospodarowania, przy operze, na nadbrzeżach Brdy zakłada się wprowadzenie tarasowego ukształtowania terenu z pieszym pasażem wyposażonym w elementy małej architektury. Na poszczególnych poziomach usytuowane zostaną betonowe koryta z roślinnością krzewiastą – drzewiastą.

Koncepcja zazielenienia tarasów przewiduje wprowadzenie różnorodnych form zieleni:

- -zieleni niską w postaci trawników i krzewów liściastych płożących, niskich dekoracyjnych żywopłotów
- -zieleni średniowysokiej z krzewów liściastych o formach naturalnych
- -zieleni wysokiej ; drzew iglastych i liściastych.

Pośród zieleni zostanie wprowadzona fontanna, a ciągi piesze zyskają różnorodną nawierzchnię – kostka granitowa, płyty marmurowe, kostka brukowa. Nad samą rzeką zostanie również wytyczona droga rowerowa.

Z zagospodarowaniem nadbrzeży Brdy wiąże się także remont istniejących budynków, które odwrócone w stronę rzeki są składowym elementem jej krajobrazu. Obecnie remont konserwatorski prowadzony jest w Spichrzach.

Zakłada się odbudowę dwóch nieistniejących dziś spichrzów i powiązanie ich z zagospodarowaniem Rybiego Rynku. Powstałe nowe budynki powinny nawiązywać pod względem formy i konstrukcji do zabytkowych spichrzów. Doskonałym tego przykładem jest zrealizowany w pobliżu budynek Banku Rozwoju Eksportu.

Odnowieniu podlegają również kamienice usytuowane wzdłuż ul. Mostowej i pierzeje Starego Rynku.



Inwestycje zrealizowane:

- 1) umocnienie prawego brzegu Brdy Młyńskiej
- 2) oświetlenie Wyspy Młyńskiej
- 3) remont budynków przy ul. Przyszecze
- 4) oświetlenie iluminacyjne Fary
- 5) realizacja pasażu pieszego przy wybrzeżu Prezydenta Narutowicza
- 6) remont konserwatorski elewacji pierzei Starego Rynku
- 7) remont Ratusza
- 8) budowa siedziby BRE
- 9) bulwar przy ul. Stary Port
- 10) pasaż pieszy - ul. Gdańska
- 11) Pasaż ul. Długiej- I etap

Inwestycje w trakcie realizacji:

- 12) remont Mostu Bernardyńskiego
- 13) remont Spichrzy
- 14) zagospodarowanie terenów opery

Inwestycje do realizacji:

- 15) umocnienie lewego brzegu Brdy Młyńskiej
- 16) bulwary nadbrzeżne
- 17) pasaż pieszy na osi Stary Rynek – Marszałka Focha
- 18) przebudowa ul. Marszałka Focha
- 19) zabudowa terenów nadbrzeżnych

5.2. Infrastruktura

Aktualnie na całej długości rz. Brdy, od Brdujścia do wysokości ul. Czarna Droga, na zlecenie MWiK Bydgoszcz opracowuje się dokumentację, której celem jest likwidacja wylotów kanałów sanitarnych mających ujście bezpośrednio do rz. Brdy.

Źródłem finansowania tych przedsięwzięć jest budżet miasta, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz środki mieszkańców.

Władze miasta wspólnie z gestorem sieci MWiK, czynią starania o pozyskanie środków finansowych z funduszu pomocowego na realizację zadań ochrony środowiska.

Aktualnie prowadzone inwestycje dla poprawy czystości rz. Brdy.

7.2.1. Lewa strona rz. Brdy.

A. Inwestycje realizowane przez WIKiM UM Bydgoszczy

- zrealizowano budowę kanałów sanitarnych na terenach przyległych, od wysokości wiaduktu przy ul. Czarna Droga do ul. Zakątek, które pozwolą na likwidację ok. 180 zbiorników bezodpływowych ścieków.
- na terenach dz. Jachcice, od ul. Zakątek do ul. Saperów, rozpoczęto budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ulicach. Wykonanie tego zadania pozwoli na likwidację ok. 160 zbiorników bezodpływowych ścieków, likwidację wylotów sanitarnych do rz. Brdy, oraz podczyszczenie wód deszczowych poprzez separatory.
- opracowuje się koncepcję programowo- przestrzenną kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla dz. Piaski Dolny Taras z realizacją kanałów sanitarnych w ul. Saperów, Szamarzewskiego, Piaski.
- dla dz. Smukała opracowano koncepcję programowo- przestrzenną budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z pompowniami sieciowymi oraz rozpoczęto realizację
- I etapu budowy kanalizacji w ul. Smukalska- Agrestowa- Baranowskiego.

B. Inwestycje realizowane przez MWiK Bydgoszcz

- przepompownia ścieków PK-1 przy ul. Jagiellońskiej oraz przewody tłoczne na odcinku od przepompowni do kolektora „F” w ul. Gen.A. Andersa w Fordonie
- przepompownia ścieków PK-5 przy ul. Żabiej wraz z powiązaniem sieciowymi- przewód tłoczny do wysokości Ronda Fordońskiego
- przepompownia PK- 5.1 przy ul. Sułkowskiego- Kamienna wraz z połączeniami sieciowymi oraz kolektorem tłocznym od ul. Sułkowskiego do Al. St. K. Wyszyńskiego
- budowę kolektora E – 0 wzdłuż rz. Brdy na odcinku od ul. Kijowskiej do Mostu Pomorskiego i likwidacja wylotów W-5, W-8, W-10 do rz. Brdy
- likwidacja odpływu ścieków do rz. Brdy – wylot nr 12 w ul. Łużyckiej
- budowa pompowni ścieków PK- 5.2 wraz z kanałami grawitacyjnymi w dz. Siernieczko oraz rurociągami tłocznymi w ul. Witebskiej

- budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. Wyszogrodzkiej likwidacja wylotu W-60 z włączeniem do kolektora F w Fordonie
- przepompownia ścieków w rejonie Focha- Grottgera
- budowa kanalizacji sanitarnej wzdłuż rzeki Brdy przy ul. Marcinkowskiego-Focha, likwidacja wylotu W-44 przy ul. Marcinkowskiego oraz W-49 przy ul. Królowej Jadwigi.

5.2.2. Prawa strona rz. Brdy

A. Inwestycje realizowane przez WIKiM UM

- w dz. Czyżkówko wykonano kanalizację sanitarną i deszczową dla terenów od ul. Siedleckiej do ul. Buszkowskiej, co pozwoliło na likwidację ok. 230 zbiorników bezodpływowych ścieków. W realizacji jest budowa następnych odcinków kanałów sanitarnych co przyczyni się do likwidacji dalszych 100 zbiorników ścieków. Na pozostałą część dz. Czyżkówko dla terenów znajdujących się w strefach ujęcia wody, opracowuje się dokumentację techniczną.
- dla dz. Opławiec opracowano koncepcję programowo-przestrzenną budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz pompowni sieciowych, a przygotowuje się projekty wykonawcze na budowę I etapu od ul. Meysnera do ul. Biwakowej.
- W dz. Miedzyń- Prądy wybudowano kanalizację deszczową na odcinku od wiaduktu PKP przy ul. Trentowskiego do ul. Żywieckiej z wylotami do Kanału Bydgoskiego poprzez separatory wód deszczowych.
- w przygotowaniu inwestycyjnym i w budowie są kanały deszczowe wraz z separatorami przy ul. Cieplickie i Mińskiej w dz. Flisy oraz przy ul. Kruszyńskiej i Podmiejskiej w dz. Osowa Góra. Równolegle realizuje się budowę kanalizacji sanitarnej co umożliwi likwidację nieszczelnych zbiorników bezodpływowych ścieków sanitarnych.

B. Inwestycje realizowane przez Spółka Wodna Kapuściska w Bydgoszczy.

- budowa kolektora A-0 w ul. Toruńskiej, doprowadzającego ścieki do oczyszczalni „Kapuściska”
- budowa przepompowni PK-0 na terenie oczyszczalni „Kapuściska” wraz z połączeniami sieciowymi
- budowa przepompowni PK-4 przy ul. Toruńskiej wraz z połączeniami sieciowymi

C. Inwestycje realizowane przez MwiK Bydgoszcz

- przepompownia ścieków przy ul. Babia Wieś
- przepompownia ścieków przy ul. Bernardyńskiej

6. MOŻLIWOŚCI DOCHODZENIA DO ZAŁOŻONYCH CELÓW, NA PODSTAWIE REALIZACJI USTALEŃ JUŻ OBOWIĄZUJĄCYCH LUB BĘDĄCYCH OPRACOWANIU DOKUMENTÓW GMINY.

6.1. Strategia Rozwoju Bydgoszczy

Program przywrócenia miastu rzeki Brdy, rewitalizacji obszaru Starego Miasta, Wenecji Bydgoskiej i Wyspy Młyńskiej jest jednym z elementów realizacji uchwały Rady Miasta Nr LII/910/98 z dnia 15 kwietnia 1998 r. w sprawie strategii rozwoju Bydgoszczy. W ramach poszczególnych celów program uwzględnia następujące zadania:

- ◆ cel 1- "poprawienie jakości życia mieszkańców i stanu środowiska naturalnego:
 - zad. I.1.B.1. "Przeprowadzanie remontów kapitałowych i modernizacji komunalnych zasobów mieszkaniowych ze szczególnym uwzględnieniem śródmieścia",
 - zad. I.1.B.3. "Finansowe i organizacyjne wspieranie przez Miasto programów remontowych i modernizacyjnych wykonywanych przez wspólnoty mieszkaniowe, właścicieli prywatnych budynków z mieszkaniami o czynszach regulowanych oraz najemców mieszkań komunalnych",
 - zad. I.2.A.3. "Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów i terenów",
 - zad. I.2.A.4. "Ochrona terenów zielonych",

Cele i zadania wykonane

- (1.2.B.2.) Kontynuacja prac nad projektami stref ochrony sanitarnej ujęć wody.

Cele i zadania w trakcie realizacji

- -(II.2.4.)Przeprowadzenie remontów kapitałowych istniejących mostów i wiaduktów: Bernardyńskiego, Królowej Jadwigi, Focha, Pomorskiego, Grunwaldzkiego
- -(II.2.7.) Uporządkowanie ruchu samochodów ciężarowych i dostawczych.
- -(II.3.2.) Stworzenie stref ruchu pieszego w obszarze śródmieścia oraz w osiedlowych centrach handlowych.
- -(II.6.1.) Rozbudowa sieci sanitarno – deszczowej umożliwiającej pełne wykorzystanie oczyszczalni „Osowa Góra”
- -(II.6.2.)Kontynuowanie prac przy budowie sieci sanitarno – deszczowej na osiedlach: Jachcice, Czyżkówko, Smukała, Opławiec oraz wybudowanie sieci na Piaskach stanowiących obszar bezpośrednio wpływający na strefę ochronną ujęcia wody „Czyżkówko”.
- -(II.6.4.) Rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla dwóch nowych oczyszczalni ścieków „Fordon” i „Kapuściska”
- -(II.6.6.) Budowa oczyszczalni ścieków „Fordon”
- -(II.6.7.) Budowa oczyszczalni ścieków „Kapuściska”
- -(II.12.1.)Poprawa ogólnej estetyki miasta.
- -(IV.4.2.) Wykorzystanie systemu wodnego Brdy dla celów kulturalno-rekreacyjnych:tereny wokół Starego Kanału Bydgoskiego, zagospodarowanie Wyspy Młyńskiej

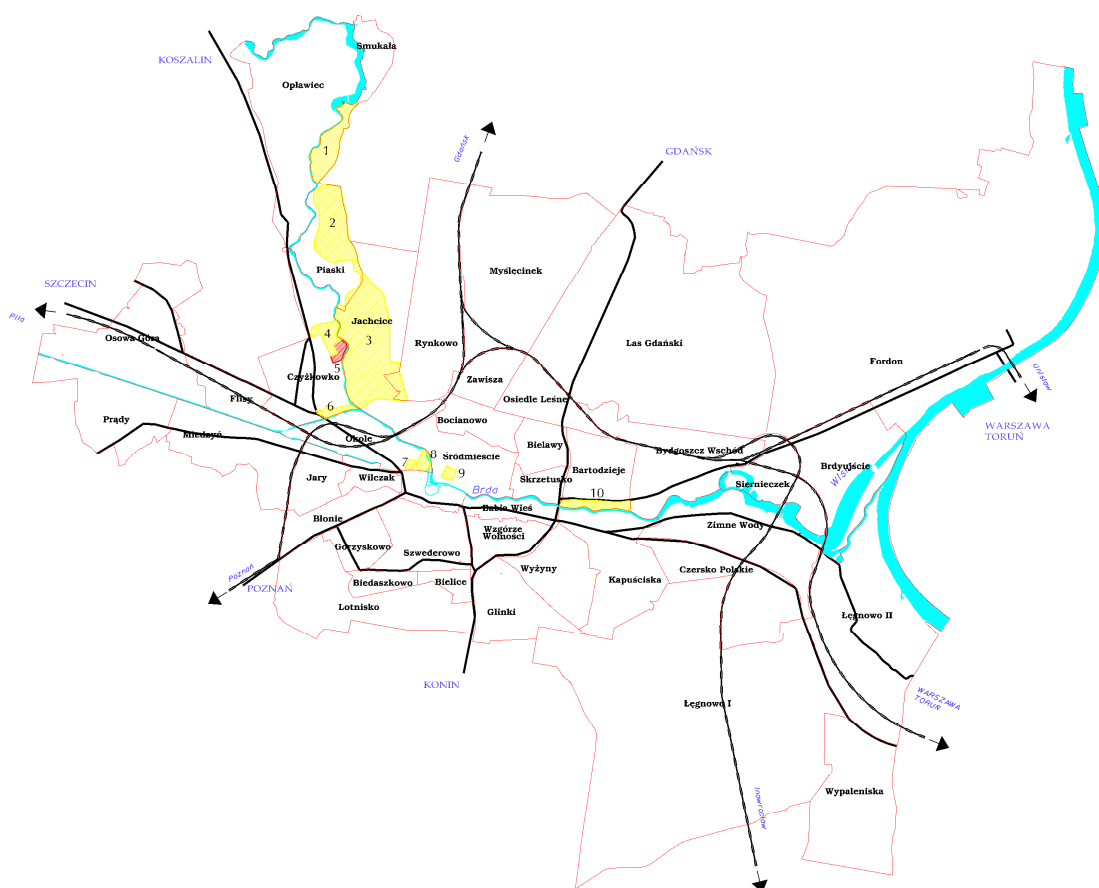
- -(IV.3.6.)Partycypacja w dokończeniu budowy gmachu opery.

Cele i zadania do wykonania

- -(1.5.1.) Kontynuowanie modernizacji klubów sportowych położonych nad rzeką Brdą, w zakresie umożliwiającym zmianę charakteru bulwaru na reprezentacyjną promenadę.
- -(II.2.3.) Wyprowadzenie ruchu tranzytowego z miasta poprzez budowę tras obwodowych (odcinek Pawłówek-Tryszczyń).
- -(II.4.4.) Wykorzystanie możliwości rozwoju wodnego transportu śródlądowego.
- -(II.6.5.) Modernizacja oczyszczalni „Osowa Góra”

6.2. Uchwalone i będące w opracowaniu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie w trakcie opracowania jest szereg planów obejmujących tereny przyległe do rzeki.



1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Smukała” w rejonie ulicy Baranowskiego w Bydgoszczy

Przedmiotem planu jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej wraz z określeniem zasad i standardów jej kształtowania, ponadto wyznaczenie terenów

podlegających ochronie oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji. Przy kształtowaniu struktury osiedla najważniejsze są uwarunkowania związane z ochroną środowiska przyrodniczego w tym ochrona wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na ustanowione strefy ochronne komunalnego ujęcia wody „Czyżkówko” na rzece Brdzie.

2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski- Górny Taras w Bydgoszczy

Plan obejmuje obszar ograniczony od północy granicą administracyjną m. Bydgoszczy z gminą Osielsko, od wschodu - granicą administracyjną m. Bydgoszczy z gminą Osielsko i ul. Smukalską, od południa –południową granicą działek o nr. ewidenc.geod. 7, 1/82, 1/97, obr.305 , od zachodu- ulicą Piaski.

Celem planu jest uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i stworzenie warunków do lokalizacji centrum usługowo-handlowego osiedla. Plan określi zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w dolinie rzecznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z usytuowania stref ochronnych ujęcia wody Czyżkówko oraz konieczności ochrony skarpy doliny rzeki Brdy.

3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Jachcice w Bydgoszczy

Planem objęty jest obszar o powierzchni ok. 250 ha, ograniczony ul. Ludwikowo, rz. Brdą, ul. Smukalską, kompleksem leśnym od północno-wschodniej strony. Jest to teren oddalony od centrum miasta. Znaczną jego część stanowią tereny obecnie niezainwestowane (poligon), oraz tereny współtworzące miejski system ekologiczny (zieleń krajobrazowa, parki, ogrody działkowe, ogrodnictwa itp.)

Jednym z założeń planu jest uwzględnienie i wyeksponowanie walorów rzeki, poprzez odpowiednie zagospodarowanie oraz utworzenie stref zieleni krajobrazowej ciągnących się wzdłuż nabrzeży Brdy.

4. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Czyżkówko w Bydgoszczy

Planem objęty jest teren ograniczony ulicami Byszewską, Karolewską, Siedlecką, Chmurną a od strony wschodniej linią brzegową rzeki Brdy.

Plan stanowi podstawę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach przeznaczonych dotąd na cele rolnicze i leśne oraz planowanej realizacji osiedlowego centrum rekreacyjno-wypoczynkowego nad rzeką Brdą.

5. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Czyżkówko w Bydgoszczy

Planem objęty jest teren u zbiegu ulic Żnińskiej i Byszewskiej w kierunku rzeki Brdy. Przedmiotem planu jest aktualizacja obowiązujących ustaleń, w celu umożliwienia budowy magistrali wodociągowej przez rzekę Brdę z równoczesną możliwością przyjęcia funkcji samochodowej. Realizacja powyższej inwestycji jest niezbędna dla miasta ze względu na występujące niedobory wody w rejonie Śródmieścia i Osiedla Leśnego.

6. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki urbanistycznej Czyżkówka

Plan obejmuje obszar tzw. „Węzła Zachodniego”, oraz teren pomiędzy w/w węzłem a Kanałem Bydgoskim. Przedmiotem planu jest skrzyżowanie trasy Wschód – Zachód z trasą Grunwaldzka – Nad Torem. Przewiduje się lokalizację wiaduktu nad Kanałem Bydgoskim i trasą WZ.

7. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Garbary, Królowej Jadwigi, Marszałka Focha w obszarze Śródmieścia w Bydgoszczy,

Obszar objęty planem położony jest w centralnej części miasta u zbiegu dwóch ważnych tras komunikacyjnych – ulicy Marszałka Focha i Królowej Jadwigi. Ustalenia planu stanowiąc będą prawną podstawę dla lokalizacji obiektów o funkcjach usługowych z zakresu kultury, turystyki, administracji, handlu, gastronomii. Dla prawidłowego funkcjonowania kompleksu usługowego wymagane jest zabezpieczenie zgodnej z potrzebami ilości miejsc parkingowych, przy dopuszczeniu budowy parkingu wielopoziomowego.

Ustalenia planu umożliwią wykorzystanie terenu atrakcyjnie położonego w obszarze Śródmiejskim dla funkcji o charakterze ogólnomiejskim i centrotwórczym.

8. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Marszałka Focha, Królowej Jadwigi i rzeką Brdą w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy - „BRDA CENTRUM”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brda – Centrum” obejmuje zachodnią część Śródmieścia Bydgoszczy, położoną przy jednej z głównych ulic miejskich w kierunku W-Z – ul. M. Focha i przy ul. Królowej Jadwigi, stanowiącej podstawę połączenia osiedli mieszkaniowych z dworcem PKP, a granicę wschodnią stanowi rzeka Brda. Obszar ten jest położony w bliskim sąsiedztwie Starego Miasta z Wyspą Młyńską oraz w sąsiedztwie XIX wiecznego Centrum (rejon ul. Dworcowej i ul. Gdańskiej).

Głównym założeniem w/w planu miejscowego jest nadanie nowej struktury urbanistycznej, która połączyłaby funkcjonalnie i przestrzennie dzielnicę Okole z Centrum Miasta.

9. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Dworcową, Gdańską, Marszałka Focha, Warmińskiego

Szczegółowe ustalenia planu wyznaczą tereny predysponowane dla lokalizacji funkcji usługowych, które pozwolą na zaktywizowanie dotąd zaniedbanego obszaru wnętrza kwartału. Proponuje się lokalizację pasażu handlowego i ciągów pieszych łączących ulicę Marszałka Focha z ulicą Gdańską. Będą one stanowiły kontynuację ciągu pieszo-handlowego rozpoczynającego się na Starym Rynku i wzdłuż ulicy Mostowej przez Brdę. Kontynuacja tego ciągu przez Brdę zapewni połączenie funkcji handlowo z funkcją rekreacyjną wzdłuż rzeki Brdy. Bulwary nadbrzeżne będą krzyżowały się z ciągiem handlowym co wpłynie na zwiększenie atrakcyjności miejsca i połączenie dziewiętnastowiecznego układu miejskiego z obszarem Starego Miasta.

Istotną staje się elewacja wzdłuż ulicy Marszałka Focha, która ze względu na swoją ekspozycję od strony Brdy odgrywa ważną rolę w postrzeganiu wizerunku miasta.

10. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Fordońską, rzeką Brdą Mostem Pomorskim przy ul. St. Kard. Wyszyńskiego i ul. Nowołęczycką stanowiącą przedłużenie ulicy Łęczyckiej

Obszar objęty planem położony jest w centralnej części miasta pomiędzy rzeką Brdą a ul. Fordońską – jedną z głównych ulic Bydgoszczy przebiegających w kierunku wschód-zachód. Dotychczasowe ekstensywne i chaotyczne zagospodarowanie obszaru objętego planem nie odpowiada jego potencjalnemu znaczeniu w strukturze miasta. Celem podjętych działań planistycznych jest zmiana obecnego stanu rzeczy – stworzenie warunków do planowego i dynamicznego inwestowania zarówno w strefie przylegającej do ul. Fordońskiej jak i w całkowicie dotychczas zaniedbaniej strefie przylegającej do rzeki.

Sporządzony plan ustala podział terenu na dwie strefy o odmiennych zasadach użytkowania i zagospodarowania terenu przeznaczone:

- od strony Brdy dla funkcji zieleni ogólnodostępnej , gdzie dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą rzeki, turystyką wodną i rekreacją
- od strony ul. Fordońskiej dla usług technicznych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jako towarzyszącej.

6.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy.

Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Bydgoszczy zostało uchwalone Uchwałą Nr XVII/513/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 listopada 1999 r.

Studium określa główne kierunki działań i zasady zagospodarowania obszarów wyróżniających się w strukturze miasta zarówno pod względem wartości środowiska przyrodniczego, jak i ich usytuowania w strefie przybrzeżnej Brdy i Kanału Bydgoskiego.

7. ZADANIA WYNIKAJĄCE Z "PROGRAMU PRZYWRÓCENIA MIASTU RZEKI BRDY - REWITALIZACJI OBSZARU STAREGO MIASTA, WENECJI BYDGOSKIEJ I WYSPY MŁYŃSKIEJ".

Przywracanie miastu rzeki Brdy to program mający na celu uczynienie rzeki pierwszoplanowym elementem kompozycji przestrzennej miasta oraz poprawienie jego wizerunku i podniesienie atrakcyjności terenów uznanych za szczególnie uprzywilejowane w krajobrazie Bydgoszczy. Działania zmierzające do poprawy estetyki obszarów nadrzecznych i podniesienia walorów użytkowych dotyczą:

- poprawy czystości wód rzeki,
- zagospodarowania brzegów Brdy w sposób umożliwiający zharmonizowanie widokowe i powiązanie funkcjonalne terenów nadbrzeżnych z otaczającą zabudową i terenami zieleni,
- stworzenia podstaw dla działalności inwestycyjnej w tym rejonie miasta, ukierunkowanej na zaktywizowanie terenów dla potrzeb turystyki, rekreacji oraz rozwoju działalności handlowo-usługowej,
- wykorzystania rezerw terenowych dla lokalizacji funkcji ogólnomiejskich podnoszących rangę miejsca.

Opracowanie pn. "Program przywrócenia miastu rzeki Brdy, rewitalizacji obszaru Starego Miasta, Wenecji Bydgoskiej i Wyspy Młyńskiej" zawiera szereg założeń oraz kierunków działania, mających ten program realizować. Zadania zostały podporządkowane poszczególnym odcinkom przepływającej przez miasto rzeki, tj. dla:

- północno-zachodniego odcinka Brdy - rejon Smukały, Oplawca,
- rejonu Brdy zlokalizowanego między ujściem wody "Czyżkówko" a mostem kolejowym - rejon Czyżkówka, Jachcic,
- rejonu Brdy śródmiejskiej,
- Wyspy Młyńskiej,

➤ wschodniego odcinka rzeki - od mostu Pomorskiego do ujścia Brdy do Wisły. Wszystkie przedsięwzięcia wynikające z programu zostały ujęte w punkcie 7.1. Są to zarówno przedsięwzięcia, których realizacja należy do obowiązków Miasta, jak i wykraczające poza zadania własne samorządu. Aby jednak osiągnąć cel założony w programie, szereg zadań zrealizowanych zostać powinno przez inwestorów zewnętrznych. Dlatego też podjęte zostaną działania promocyjne, propagujące ideę przywrócenia miastu rzeki Brdy i inwestycji z nią związanych. Z uwagi na dużą różnorodność przedsięwzięć, poszczególne zamierzenia realizowane będą przez różne podmioty.

Zadania należące do samorządu realizowane będą ze środków budżetu miasta przeznaczonych zarówno na wydatki inwestycyjne, jak i na wydatki bieżące. Podejmowane będą także działania celem pozyskania dodatkowych środków, takich jak dotacje, dofinansowania, pożyczki oraz kredyty.

W punkcie 7.2., stanowiącym wycinek planu inwestycyjnego na lata 2000-2003, przedstawiono zadania w zakresie dot. "Programu przywrócenia miastu rzeki Brdy".

Priorytetowym przedsięwzięciem dotyczącym realizacji programu jest doprowadzenie do odpowiedniej klasy czystości wód rzeki. Aby to osiągnąć, realizowane są 2 oczyszczalnie ścieków: "Fordon" i "Kapuściska" oraz budowany jest system transportu ścieków na oczyszczalnię. Te strategiczne zadania zostały uwzględnione w planie inwestycyjnym miasta na lata 2000-2003, który ujmuje:

- zakończenie w 2000 r. budowy I etapu oczyszczalni ścieków "Fordon" o wydajności 26,7 tys. m³/dobę,
- rozbudowę oczyszczalni do wydajności 60 tys. m³/dobę (II etap); zakończenie robót przewiduje się w 2004 r.,
- oddanie do użytku w 2000 r. I etapu oczyszczalni ścieków "Kapuściska" o wydajności 70 tys. m³/dobę (zadanie realizowane przez Spółkę Wodną "Kapuściska", miasto wspomaga inwestycję poprzez środki przeznaczone na udziały w spółce),
- rozbudowę sieci kanalizacyjnej dla zlewni oczyszczalni ścieków: "Fordon", "Kapuściska", "Osowa Góra".

Finansowanie powyższych inwestycji odbywa się ze środków budżetu miasta, Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, środków pomocowych ("PHARE", "Ekofundusz"), środków własnych Spółki Wodnej "Kapuściska" oraz kredytu komercyjnego.

Oprócz w/w zadań strategicznych związanych z czystością wód rzeki Brdy, w planie inwestycyjnym na lata 2000-2003 ujęto szereg przedsięwzięć wskazanych w programie. Są to zadania związane z :

- budowę ulicy Nowołęczyckiej wraz z mostem przez Brdę,
- budowę Węzła Zachodniego dla trasy W-Z (przeprawa mostowa w ul. Siedleckiej),
- zagospodarowaniem obszarów na Wyspie Młyńskiej,
- modernizacją "Czerwonego Spichlerza" usytuowanego na Wyspie Młyńskiej,
- adaptacją i modernizacją spichrzy przy ul. Grodzkiej,
- utworzeniem parku miejskiego wzdłuż rzeki w rejonie Babiej Wsi, na obszarze którego znajdować się będą tereny wystawiennicze,
- realizacją bulwarów nad Brdą (od ul. Królowej Jadwigi do ul. Jackowskiego),

- zagospodarowaniem Starego Kanału Bydgoskiego,
- modernizacją obiektów oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w rejonach przybrzeżnych rzeki, tj.:
 - remont przystani Wioślarskiego Klubu Sportowego "Zawisza", usytuowanej na Wyspie Młyńskiej,
 - modernizacja obiektów Klubu Sportowego "Astoria" (hangar, basen otwarty, trybuny),
 - modernizacja obiektów Bydgoskiego Towarzystwa Wioślarskiego, mieszczącego się przy ul. Żupy (hangar, wykup terenów i pomieszczeń),
 - remont pawilonu Klubu Sportowego "Łączność" na ul. Babia Wieś,
 - tor regatowy Brdyujście oraz modernizacja pawilonów szatniowych Ośrodka Sportów i Rekreacji.

Oprócz omówionych wyżej zadań ujętych w planie inwestycyjnym, wiele przedsięwzięć realizowanych będzie w ramach środków bieżących budżetu miasta oraz środków jednostek komunalnych.

Ze środków bieżących budżetu miasta finansowane będą przedsięwzięcia związane m.in. z:

- renowacją i odnową zieleni,
- zagospodarowaniem terenów zielenią urządzoną w rejonie obiektów rekreacji i sportu oraz o charakterze typowo parkowy w rejonie Brdy śródmiejskiej,
- wyposażaniem terenów w elementy małej architektury,
- porządkowaniem terenów.

W ramach środków Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej realizowane będą m. in.:

- modernizacje i remonty mostów: Królowej Jadwigi, Pomorskiego, północnego w ciągu ul. Focha, Staromiejskiego wraz z przywróceniem historycznego wyglądu tego mostu,
- przebudowa nawierzchni Starego Rynku,
- wykonanie nawierzchni w ul. Przrzecze,
- zmodernizowanie drugiej części ul. Długiej (od ul. Jana Kazimierza do ul. Podwale),
- wielofunkcyjne ciągi spacerowe (piesze i rowerowe),
- iluminacje charakterystycznych obiektów związanych funkcjonalnie z rzeką.

Ze środków Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. budowane będą centralne przepompownie:

- PK-1 (ul. Jagiellońska),
- PK-5 (ul. Wyszyńskiego-Żabia),
- PK-5.1 (osiedle Leśne),
- PK-5.2 (Brdyujście - Siernieczek),

Likwidowane będą również odpływy do Brdy ścieków sanitarnych wylotami deszczowymi i skierowanie ich poprzez wyżej wymienione centralne przepompownie na realizowane obecnie oczyszczalnie. Prowadzone będą także prace modernizacyjne, zmierzające do zwiększenia sprawności działania systemu kanalizacyjnego.

W ramach środków Spółki Wodnej "Kapuściska", oprócz oczyszczalni ścieków, realizowany będzie kolektor A-0 wraz z przepompowniami PK-4 i PK-0.

W programie przywracania miastu rzeki Brdy ujęte są także zamierzenia, których realizacja należy do Okręgowej Dyrekcji Gospodarki Wodnej. Są to przedsięwzięcia związane z regulacją nurtu rzeki, poprawą hydrauliki Brdy, realizacją zbiornika "Jachcice". Realizacja zbiornika "Jachcice" ma na celu właściwą pracę kaskady hydroenergetycznej Brdy, zapewnienie właściwych warunków pracy ujęcia wody "Czyżkówko", wyrównanie przepływów w obrębie Bydgoszczy, zabezpieczenie właściwej ilości wody dla żeglugi, gospodarki komunalnej i sportów wodnych, zabezpieczenie właściwych przepływów dla utrzymania czystości wody Brdy na odcinku miejskim.

Przedsięwzięcia inwestycyjne związane z podniesieniem atrakcyjności terenów wzdłuż rzeki, takie jak:

- rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz zmiana jej charakteru użytkowego (galerie sztuki, kluby, pracownie artystyczne, kawiarnie itp),
- rewaloryzacja istniejącej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i historycznych,
- dokonanie uzupełnień zabudowy w celu odtworzenia historycznego układu przestrzennego,
- budowa obiektów prestiżowych i o wyróżniającą się architekturze w zasięgu oddziaływania kompozycyjnego rzeki,
- przekształcanie terenów przemysłowych (uporządkowanie zapleczy, przebudowa i modernizacja istniejących budynków od strony rzeki),

to zadania należące do właścicieli nieruchomości. W realizacji tych przedsięwzięć rola miasta ograniczać się będzie do aktywnej promocji programu oraz do tworzenia podstaw dla działalności inwestycyjnej (opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę). Miasto wspierać też będzie, finansowo i organizacyjnie, programy remontowe i modernizacyjne wykonywane przez wspólnoty mieszkaniowe oraz właścicieli budynków, w których zamieszkują lokatorzy opłacający czynsz regulowany. Na ten cel przeznaczać się będzie corocznie ca 500-600 tys. zł. Główny nacisk położony zostanie na remonty zabytkowych kamienic w obrębie Starego Miasta i Śródmieścia. Celem zintensyfikowania prac związanych z remontami i modernizacjami prywatnych kamienic, zwłaszcza Bydgoskiej Wenecji, miasto wspomagać będzie ich właścicieli poprzez zdobywanie sponsorów i instytucji finansowych. Remonty i modernizacje budynków komunalnych prowadzone będą przez Administrację Domów Miejskich Sp.

z o.o. ze środków uzyskiwanych z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe.

Wnioski i uwagi.

1. Wszystkie działania ujęte w "Programie przywrócenia miastu rzeki Brdy" są zgodne z dokumentami uchwalonymi przez Radę Miasta:

- Strategią rozwoju Bydgoszczy" (uchwała nr LII/910/98 z dnia 15 kwietnia 1998 r.),
- "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy" (uchwała nr XVII/513/99 z dnia 24 listopada 1999 r.),

- oraz będącym w trakcie opracowania "Studium programowo-przestrzennym kanalizacji ściekowej miasta Bydgoszczy - I etap".
- 2. Przedsięwzięcia stanowiące zadania własne gminy, dot. poprawy czystości wód rzeki Brdy, traktowane będą priorytetowo (realizacja oczyszczalni ścieków "Fordon" i "Kapuściska", rozbudowa sieci kanalizacyjnej).
- 3. Szereg przedsięwzięć, z uwagi na ich dużą różnorodność, szerokie zakresy rzeczowe oraz wysokie koszty, wymagać będzie udziału inwestorów zewnętrznych.
- 4. Dla pozyskania inwestorów konieczne jest wzmożenie działań promocyjnych, propagujących ideę przywrócenia miastu rzeki Brdy i inwestycji z nią związanych.
- 5. Konsekwentna realizacja określonych w programie przedsięwzięć przyczyni się do wzrostu prestiżu i znaczenia miasta oraz jego atrakcyjności jako miejsca zamieszkania, rozrywki, wypoczynku, turystyki. Przyczyni się także do zwiększenia oddziaływania na płaszczyźnie gospodarczej i społecznej, co ma szczególne znaczenie w sytuacji występującego w Bydgoszczy bezrobocia.
- 6. Po oddaniu do użytku dwóch oczyszczalni ścieków wraz z systemem kanalizacyjnym oraz po zrealizowaniu pozostałych zamierzeń omawianego programu, radykalnie poprawią się warunki życia społeczności miasta Bydgoszczy, bowiem:
 - czystość wód rzeki Brdy, przepływającej przez miasto licznymi odnogami i kanałami, osiągnie parametry związane z II klasą czystości; zatrzymany zostanie proces niszczenia fauny i flory w rzece i na jej nabrzeżach,
 - w szerokim stopniu rozszerzone zostanie wykorzystanie nabrzeży na tereny rekreacyjne,
 - znacznie poprawią się walory rzeki wykorzystywanej do sportów wodnych - kajakarstwo i wioślarstwo,
 - poprawione zostaną walory sportowe toru regatowego w Brdyujściu,
 - na wyższy poziom podniesione zostaną walory turystyczne, szczególnie w rejonie Starego Miasta, Wyspy Młyńskiej, zabytkowej zabudowy nad brzegami Brdy, tzw. Wenecji Bydgoskiej.

7.1. Wyszczególnienie zamierzeń wynikających z "Programu przywrócenia miastu rzeki Brdy, rewitalizacji obszaru Starego Miasta, Wenecji Bydgoskiej i Wyspy Młyńskiej".

I Przedsięwzięcia wspólne dla wszystkich odcinków rzeki:

- ochrona czystości wód rzeki,
- regulacja nurtu rzeki,
- poprawa hydrauliki Brdy,
- stworzenie systemu wielofunkcyjnych ciągów spacerowych (pieszych i rowerowych),
- ukształtowanie nadbrzeży.

II Przedsięwzięcia dla północno-zachodniego odcinka Brdy - rejon Smukały, Oplawca:

- zagospodarowanie strefy ochronnej ujęcia wody Czyżkówko,

- zachowanie oraz stosowanie w nowych nasadzeniach roślinności charakterystycznej dla zbiorowisk łęgowych,
- tworzenie połączeń widokowych oraz przyrodniczych między lasem a rzeką, kształtowanie ciągów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- uporządkowanie obiektów rekreacji sezonowej w Janowie, w tym budowa kanalizacji,
- zlokalizowanie całorocznego ośrodka rekreacyjno -wypoczynkowego w Janowie (baza gastronomiczna, noclegowa, wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego),

III Przedsięwzięcia dla rejonu Brdy zlokalizowanego między ujściem wody "Czyżkówko" a mostem kolejowym - rejon Czyżkówka, Jachcice:

- realizacja zbiornika "Jachcice",
- budowa Węzła Zachodniego dla trasy W-Z (przeprawa mostowa w ul. Siedleckiej),
- zlokalizowanie ośrodka wypoczynkowego (kąpieliska) na Jachcicach, poniżej ujścia wody "Czyżkówko",
- zlokalizowanie zespołów rekreacyjnych o znaczeniu osiedlowym, szczególnie na terenie Czyżkówka,
- utworzenie punktu przesiadkowego dla wycieczek rowerowo-kajakowych,
- zwiększenie intensywności zagospodarowania rejonów przybrzeżnych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki (lokalizacja ciągów rekreacyjno - wypoczynkowych, ciągów pieszo-rowerowych),
- lokalizacja zieleni urządzonej związanej z obiektami rekreacji i sportu,
- zachowanie roślinności naturalnej na terenach otwartych.

IV Przedsięwzięcia dla rejonu Brdy śródmiejskiej:

- zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną o charakterze typowo parkowym, z zastosowaniem gatunków ozdobnych, celem podkreślenia miejskiego charakteru tego odcinka Brdy,
- uporządkowanie terenów wokół Opery Nova - wprowadzenie tarasowego ukształtowania terenu,
- prowadzenie promenad, bulwarów bezpośrednio nad rzeką,
- wyposażenie terenów w elementy małej architektury, dostosowanej formą do charakteru otaczającej zabudowy,
- stosowanie iluminacji dla podkreślenia elementów roślinnych oraz wydobycia wody i obiektów charakterystycznych, związanych funkcjonalnie z rzeką (wyspa św. Barbary, woda w jazie),
- tworzenie połączeń terenów nadrzecznych z innymi obszarami zieleni i wypoczynku, tj. tworzenie spójnego systemu zieleni miejskiej i połączeń typowo rekreacyjnych o charakterze ciągów pieszo-rowerowych, łączących obiekty rekreacji, kultury, usług w jeden szlak turystyczny,
- lokalizacja obiektów prestiżowych i o wyróżniającej się architekturze w zasięgu oddziaływania kompozycyjnego rzeki Brdy,

- aktywizacja klubów sportowych i ich szersze otwarcie dla użytkowników nie zajmujących się sportem wyczynowo,
- poszerzenie oferty klubów wodnych o możliwość wypożyczania sprzętu pływającego dla celów rekreacji,
- poszerzenie oferty dla mieszkańców miasta w zespole basenów krytych i otwartych K. S. "Astoria" poprzez utworzenie wypożyczalni sprzętu sportowego, zwłaszcza pływającego (kajaki, rowery wodne), urządzenie plaży od strony rzeki, budowę boisk, kortów, promenady, restauracji, estrady koncertowej,
- uporządkowanie i przebudowa nadbrzeża rzeki, przeciwnieległego do K.S. "Astoria",
- rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz zmiana charakteru użytkowego - stwarzanie preferencji dla lokalizacji obiektów, których charakter nada tym rejonom miasta odpowiedni klimat (galerie sztuki, kluby, pracownie artystyczne, kawiarnie itp.),
- zachowanie istniejącej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i historycznych, ze wskazaniem objęcia ich ochroną i poddania rewaloryzacji,
- dokonanie uzupełnień zabudowy w celu odtworzenia historycznego układu przestrzennego,
- przekształcenie kubatur, które w swojej formie architektonicznej konkurują z zabytkowymi dominantami i zakłócają kompozycję układu przestrzennego (np. "Kaskada"),
- rewaloryzacja zabudowy "Bydgoskiej Wenecji",
- uporządkowanie i zmodernizowanie obszaru w otoczeniu kościoła Fary,
- odbudowa pierzei wzdłuż ul. Mostowej wraz z ciągiem komunikacyjnym łączącym Stare Miasto z ul. Gdańską,
- odbudowa 2 nieistniejących dziś spichrzów i powiązanie ich z zagospodarowaniem Rybiego Rynku,
- przebudowa nawierzchni Starego Rynku,
- wykonanie nawierzchni w ul. Przysiężce,
- zmodernizowanie drugiej części ul. Długiej,
- odblokowanie północnego brzegu Brdy wzdłuż ul. Jagiellońskiej z funkcji nie związanych z rzeką (magazyny, warsztaty, hurtownie) - kształtowanie na całym tym odcinku powiązań funkcjonalnych i przestrzennych prostopadłych do rzeki, umożliwiających swobodne dotarcie do tego największego obszaru rekreacji w centrum miasta.

V Przedsięwzięcia związane z Wyspą Młyńską:

- realizacja nowych kładek, mostków lub przepraw przez rzekę (obsługujących wyłącznie ruch pieszego), zlokalizowanych w szczególności na wysokości Opery Nova, oraz stanowiących połączenie ul. Długiej z wyspą,
- odbudowa Międzywodzia,
- realizacja parkingów wielopoziomowych w bliskim sąsiedztwie Wyspy Młyńskiej,
- zmiana funkcji istniejących na wyspie budynków dla potrzeb funkcji usługowych, przede wszystkim z zakresu kultury, handlu, gastronomii,

- realizacja sceny letniej, kręgu tanecznego, niewielkich obiektów sportowych (np. budowa minigolfa, placu do gry w kręgle lub kule, utworzenie miejsc do gry w szachy i warcaby, toru przeszkód itp.),
- utworzenie placu zabaw dla dzieci,
- zagospodarowanie centralnej części wyspy nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz urządzeniami architektury ogrodowej (stylowe ławki, siedziska, altanki otoczone wielobarwnymi nasadzeniami).
-

VI Przedsięwzięcia związane z wschodnim odcinkiem Brdy - od mostu Pomorskiego do ujścia rzeki Brdy do Wisły:

- budowa ul. Nowołęczyckiej wraz z przeprawą mostową,
- połączenie bulwarów i promenad śródmiejskich z obiektami sportowymi toru regatowego poprzez urządzenie trasy pieszo-rowerowej,
- zagospodarowanie terenów, z uwzględnieniem przewagi terenów zieleni nad urządzeniami rekreacji i wypoczynku,
- kształtowanie zieleni w formie naturalnej, z kępami zadrzewień i zakrzaczeń, w charakterze i doborze gatunkowym właściwym dla terenów dolinnych,
- przekształcenie terenów przemysłowych poprzez: udostępnienie terenu dla potrzeb realizacji ciągów rekreacyjnych w zieleni, uporządkowanie zapleczy, przebudowę i modernizację istniejących budynków od strony rzeki,
- tworzenie z terenami sąsiednimi połączeń przyrodniczych, komunikacyjnych, widokowych,
- modernizacja obiektów oraz odpowiednie zagospodarowanie terenów sąsiadujących z torem regatowym oraz rejonu śluz.

7.2. Plan inwestycyjny na lata 2000-2003

Zadania wynikające z "Programu przywrócenia miastu rzeki Brdy, rewitalizacji obszaru Starego Miasta, Wenecji Bydgoskiej i Wyspy Młyńskiej", ujęte w planie inwestycyjnym na lata 2000-2003

Lp	Wyszczególnienie	Źródła finansowania	Wartość zad. inwest. (w tys. zł.)	Przewidywane zaawans. finans. inwestycji do 31.12.99 r.	Przewidywane nakłady w latach 2000-2003	Przewidywane nakłady finansowe w poszczególnych latach				Uwagi
						2000	2001	2002	2003	
I	Zadania ogólnomiejskie, mające wpływ na ochronę wód rzeki Brdy									
1	Oczyszczalnia ścieków "Fordon"	Razem	107 026	42 124	44 610	20 140		9 500	14 970	
		B.M.			14 383	6 213		2 500	5 670	
		GFOŚiGW			5 300	1 000		2 000	2 300	
		WFOŚiGW			3 000	0		1 000	2 000	
		NFOŚiGW			13 927	4 927		4 000	5 000	
		PHARE			8 000	8 000		0	0	
1.1	I etap - wydajność 26,7 tys m3/dobę	Razem	72 026	42 124	20 140	20 140				zakończenie w 2000r
		B.M.			6 213	6 213				
		GFOŚiGW			1 000	1 000				
		NFOŚiGW			4 927	4 927				
		PHARE			8 000	8 000				
1.2.	II etap - wydajność 60 tys m3/dobę	Razem	35 000	0	24 470	0	0	9 500	14 970	planuje się rozruch w 2004 r.
		B.M.			8 170	0	0	2 500	5 670	
		GFOŚiGW			4 300	0	0	2 000	2 300	
		WFOŚiGW			3 000	0	0	1 000	2 000	
		NFOŚiGW			9 000	0	0	4 000	5 000	
2	Oczyszczalnia ścieków "Kapuściska"	B.M.			6 000	6 000				zakończenie w 2000r udziały miasta

Lp	Wyszczególnienie	Źródła finansowania	Wartość zad. inwest. (w tys. zł.)	Przewidywane zaawans. finans. inwestycji do 31.12.99 r.	Przewidywane nakłady w latach 2000-2003	Przewidywane nakłady finansowe w poszczególnych latach				Uwagi
						2000	2001	2002	2003	
3	Sieci kanalizacyjne	Ogółem			81 773	18 773	19 900	20 300	22 800	
		Wydatki majątkowe B.M.			79 868	18 568	19 200	19 800	22 300	
		B.M.			61 668	15 368	13 700	14 800	17 800	
		NFOŚiGW			7 000	0	2 500	2 000	2 500	
		WFOŚiGW			11 200	3 200	3 000	3 000	2 000	
		Środki pozabudżet.			1 905	205	700	500	500	
		GFOŚiGW			1905	205	700	500	500	
3.1.	Kanalizacja w strefie ujęcia wody "Czyżkówko" - Smukała, Oplawiec, Czyżkówko, Jachcice, Piaski	Razem			36 808	8 608	10 200	10 500	7 500	
		B.M.			19 203	5 203	4 000	5 000	5 000	
		GFOŚiGW			1 905	205	700	500	500	
		WFOŚiGW			11 200	3 200	3 000	3 000	2 000	
		NFOŚiGW			4 500	0	2 500	2 000	0	
3.2.	Kanalizacja zlewni oczyszczalni "Osowa Góra" - Miedzyń, Flisy, Osowa Góra	B.M.			19 893	4 893	5 000	5 000	5 000	
3.3.	Kanalizacja zlewni oczyszczalni "Fordon" - Stary Fordon, Brdujście, Bartodzieje	B.M.			3 340	340	1 000	1 000	1 000	
3.4.	Kanalizacja strefy ochrony wód głębinowych - Zameczysko, Eskulapa, Myślecinek	Razem			7 400	0	1 200	1 200	5 000	
		B.M.			4 900	0	1 200	1 200	2 500	
		NFOŚiGW			2 500	0	0	0	2 500	
3.5.	Kanalizacja Zimne Wody	B.M.			4 400	0	1 500	1 600	1 300	
3.6.	Kanalizacja: Wyżyny, Glinki, Szwederowo, Jary	B.M.			8 441	3 441	1 000	1 000	3 000	
3.7.	Kolektor ściekowy Osielesko oraz Stary Fordon	B.M.	6 918	5 617	1 301	1 301				

3.8.	Studium projektowo-przestrzenne kanalizacji	B.M.			190	190				
Lp	Wyszczególnienie	Źródła finansowania	Wartość zad. inwest. (w tys. zł.)	Przewidywane zaawans. finans. inwestycji do 31.12.99 r.	Przewidywane nakłady w latach 2000-2003	Przewidywane nakłady finansowe w poszczególnych latach				Uwagi
						2000	2001	2002	2003	
II Zadania związane z zagospodarowaniem obszarów wzdłuż rzeki Brdy										
1	Rejon Czyżkówka, Jachciec	Razem	57 500		57 500	3 050	15 300	26 000	13 150	
		B.M.			37 500	3 050	10 300	16 000	8 150	
		kredyty			20 000	0	5 000	10 000	5 000	
1.1	Budowa Węzła Zachodniego dla trasy W-Z (w ramach bud. Węzła - przeprawa mostowa w ul. Siedleckiej)	Razem	57 500		57 500	3 050	15 300	26 000	13 150	
		B.M.			37 500	3 050	10 300	16 000	8 150	
		kredyty			20 000	0	5 000	10 000	5 000	
2	Rejon Brdy Śródmiejskiej	Razem			7 450	1 020	2 430	2 000	2 000	
		B.M.			5 800	720	1 780	1 600	1 700	
		WFOŚiGW			850	100	350	400	0	
		UKFiT			800	200	300	0	300	
2.1.	Bulwary nad Brdą (od ul. Królowej Jadwigi do ul. Jackowskiego)	B.M.			300	0	200	100		
2.2.	Zagospodarowanie Starego Kanału Bydgoskiego	Razem			850	200	300	350		
		B.M.			500	100	200	200		
		WFOŚiGW			350	100	100	150		
2.3.	Adaptacja i modernizacja spichrzy przy ul. Grodzkiej	B.M.	8 900	2 042	1 800	300	500	500	500	finansowanie także z dotacji (§ 48)
2.4.	Park miejski z terenami wystawowymi - Babia Wieś	Razem			1 500	0	750	750	0	
		B.M.			1 000	0	500	500	0	
		WFOŚiGW			500	0	250	250	0	
2.5.	K.S. "Asroria" - modernizacja obiektów (hangar, basen otwarty, trybuny)	Razem	1 700		1 700	400	600	300	400	
		B.M.			1 200	200	300	300	400	
		UKFiT			500	200	300	0	0	
2.6.	Bydgoskie Towarzystwo Wioślarskie (hangar, wykupy terenów i pomieszczeń)	B.M.	200		200	120	80			
2.7.	Klub Sportowy "Łączność"	Razem	1 100		1 100	0	0	0	1 100	

	ul. Babia Wieś 3 (remont pawilonu)	B.M.			800	0	0	0	800	
		UKFiT			300	0	0	0	300	
Lp	Wyszczególnienie	Źródła finansowania	Wartość zad. inwest. (w tys. zł.)	Przewidywane zaawans. finans. inwestycji do 31.12.99 r.	Przewidywane nakłady w latach 2000-2003	Przewidywane nakłady finansowe w poszczególnych latach				Uwagi
						2000	2001	2002	2003	
3	Wyspa Młyńska	Razem			3 400	300	1 400	700	1 000	
		B.M.			3 200	300	1 200	700	1 000	
		UKFiT			200	0	200			
3.1.	Zagospodarowanie Wyspy Młyńskiej	B.M.			600	100	300	200		
3.2.	Modernizacja "Czerwonego Spichlerza"	B.M.	7 148	40	2 200	200	500	500	1 000	
3.3.	WKS "Zawisza" - remont przystani	Razem	600		600	0	600			
		B.M.			400	0	400			
		UKFiT			200	0	200			
4.	Brda na odcinku wschodnim - okolice mostu Pomorskiego do ujścia rzeki do Wisły	Razem			16 100	7 030	8 470	0	600	
		B.M.			15 750	6 880	8 470	0	400	
		UKFiT			350	150	0	0	200	
4.1.	ul. Nowołęczycka wraz z mostem przez Brdę	B.M.	40 850	25 650	15 200	6 730	8 470			
4.2.	OSiR - tor regatowy Brdyujście, modernizacja pawilonów szatniowych	Razem			900	300	0	0	600	
		B.M.			550	150	0	0	400	
		UKFiT			350	150	0	0	200	

7.3. Przedsięwzięcia inwestycyjne wynikające z "Programu przywrócenia miastu rzeki Brdy, rewitalizacji obszaru Starego miasta, Wenecji Bydgoskiej i Wyspy Młyńskiej", przewidziane do realizacji po 2003 roku.

1. Kontynuacja II etapu budowy oczyszczalni ścieków "Fordon".
2. Kompleksowa modernizacja oczyszczalni ścieków "Osowa Góra" w zakresie technologii, wyposażenia technicznego oraz systemu automatyki, opomiarowania i sterowania (modernizacja oparta na całkowitym wykorzystaniu istniejących obiektów oraz niezbędnej rozbudowie obiektów gospodarki osadowej). Przed podjęciem decyzji o zakresie modernizacji oczyszczalni ścieków "Osowa Góra" należy rozważyć potrzebę utrzymania jej w dalszej przyszłości (po 2020 r.) i wszystkie związane z tym uwarunkowania techniczne i ekonomiczne.
3. Budowa centralnej stacji suszenia osadu na terenie oczyszczalni ścieków "Fordon" (potrzeba uruchomienia centralnej suszarni osadów wystąpi z chwilą uruchomienia oczyszczalni "Fordon" i "Kapuściska").
4. Kontynuacja modernizacji "Czerwonego Spichlerza".
5. Realizacja nowych kładek, mostków lub przepraw przez rzekę, zlokalizowanych na wysokości Opery Nova oraz stanowiących połączenie ul. Długiej z Wyspą Młyńską.
6. Odbudowa Międzywodzia na Wyspie Młyńskiej.
7. Kontynuacja adaptacji i modernizacji spichrzy przy ul. Grodzkiej.
8. Kontynuacja budowy bulwarów nad rzeką.
9. Budowa całorocznego ośrodka rekreacyjno-sportowego w Janowie.
10. Budowa ośrodka wypoczynkowego (kąpieliska) na Jachcicach.
11. Budowa zespołów rekreacyjnych o znaczeniu osiedlowym (szczególnie na Czyżkówku).
12. Realizacja wielofunkcyjnych ciągów spacerowych (pieszych i rowerowych).

Bibliografia:

- 1) Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bydgoszczy, Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy, Bydgoszcz, 1996-98
 - Rozpoznanie i ocena zasobów wód powierzchniowych, Ludgara Iłowska, Andrzej Łyczywek, Bydgoszcz, 1996-98
 - System odprowadzenia wód deszczowych i melioracji miejskich, Andrzej Rożek, Bydgoszcz, 1996-98
 - System odprowadzenia ścieków sanitarnych i ich oczyszczanie, Andrzej Rożek, 1996-98
- 2) Konserwatorskie opracowanie problemowe dla studium, Ewa Raczynska – Mąkowska, Bydgoszcz, 1997
- 3) Wytyczne konserwatorskie dla terenu Bydgoszcz – Śródmieście, Emanuel Okoń, Toruń – Bydgoszcz, 1992-93
- 4) Uwarunkowania przestrzenne dla uzupełnienia zabudowy kwartałów Śródmieścia Bydgoszczy, Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy, Bydgoszcz, 1999
- 5) Architektura i Biznes, Nr 2, luty 1999, Mieszkamy nad wodą, Grażyna Schneider – Skalska
- 6) Ubezpieczenie brzegu prawego rzeki Brdy Młyńskiej, Przedsiębiorstwo Budownictwa Hydrotechnicznego „HYDRO-EKO”sc, Bydgoszcz, 1997 lipiec
- 7) Stare Miasto – Rekonstrukcja Starego Miasta w rejonie Starego Rynku, Pod Blankami i Wyspy Młyńskiej, Wydział Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego Urzędu Miasta w Bydgoszczy, Bydgoszcz, 1998
- 8) Ekspertyza, dotycząca – skutków odbudowy Kanału Międzywodzie z lokalizowaną na nim MEW Przywodzie, Biuro Projektów PROJWOD, Bydgoszcz, 1997
- 9) Docelowe zagospodarowanie terenu „Opera Nova” w Bydgoszczy, ZAPA Gdańska Spółdzielnia Pracy Twórczej, Gdańsk – Bydgoszcz, 1997
- 10) Przywracanie Brdy miastu, Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy, Bydgoszcz, 1998
- 11) Zagospodarowanie przestrzenne terenów rekreacyjnych w mieście i regionie, Maciej Drzewiecki, Marek A. Gabiszewski, Stefan Iwicki, Romana Przybyszewska-Gudelis, Instytut Turystyki, Warszawa, 1988
- 12) Ocena stanu zasobów rekreacyjnych dla potrzeb mieszkańców miasta, Stefan Iwicki, Katarzyna Marcysiak, Bydgoszcz, 1995
- 13) Inwentaryzacja zieleni do planu ogólnego, Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy, Bydgoszcz, 1993-94
- 14) Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego, Nr 17 a dn. 10.IX.91r.
- 15) Środowisko Przyrodnicze Bydgoszczy, praca zbiorowa pod kier. Józefa Banaszaka, Bydgoszcz, 1996
- 16) Stan terenów zieleni w Bydgoszczy i ich funkcje ekologiczne, Józef Misiewicz, Maciej Korczyński, Bydgoszcz, 1995
- 17) Informacja dotycząca programu gospodarki wodno-ściekowej w mieście Bydgoszczy, MWiK, Bydgoszcz, 1999
- 18) Koncepcja programowo-przestrzenna budowy kanalizacji sanitarnej dla dzielnicy Smukała w Bydgoszczy, Andrzej Rożek, Bydgoszcz, 1999
- 19) Koncepcja programowo-przestrzenna kanalizacji ściekowej dzielnicy Opławiec – Janowo, BPBK Bydgoszcz, 1999
- 20) Studium programowo-przestrzenne doprowadzenia ścieków z miasta Bydgoszczy kolektorem grawitacyjnym do oczyszczalni Kapuściska, Firma Konsultacyjno-Projektowa Gospodarki Wodno-Ściekowej WADIS w Bydgoszczy, 1999

