



KONCEPCJA REGULACJI ESTETYKI MIASTA

**Propozycje ustaleń
kolorystyki elewacji i dachów
oraz ogrodzeń i posadzek w przestrzeniach publicznych,
do stosowania w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego**

październik 2014 r.

„Koncepcja Regulacji Estetyki Miasta” (KREM) to studium sporządzone w Biurze Rozwoju Gdańska, przy współpracy z Referatem Estetyzacji Miasta Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków w Gdańsku; Zarządem Dróg i Zieleni w Gdańsku oraz radnymi miejskimi, na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Celem Studium było **ustalenie zasad lokalizacji szyldów i nośników reklam a także ustalenie zasad, dotyczących kolorystyki elewacji i dachów oraz kompozycji ogrodzeń i posadzek w przestrzeniach publicznych, do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

Zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podlegają ściśle określonym zasadom, uregulowanym w stosownych ustawach. Plan miejscowy składa się z tekstu i rysunku, które uchwalane są przez radę miasta w formie uchwały z załącznikami. Uchwała dotycząca planu miejscowego składa się z części ogólnej (definicje i ustalenia ogólne) i części szczegółowej, zawierającej ustalenia dla poszczególnych terenów (karty terenowe), które są odwzorowane na rysunku planu (część graficzna, stanowiąca załącznik do uchwały). Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego szczegółowo analizowane są uwarunkowania obszaru objętego planem i formułowane są ustalenia dla poszczególnych terenów, usytuowanych w granicach planu. Zapisy planów miejscowych ustanawiają dopuszczalne dla danej przestrzeni funkcje (np. mieszkaniową, usługową, przemysłową) i zasady jej organizacji, poprzez określenie parametrów urbanistycznych, takich jak wysokość i intensywność zabudowy czy kształt dachu (i in.). Wprowadzenie do planów miejscowych dodatkowych regulacji, dotyczących kolorystyki elewacji i dachów czy zasad kompozycji ogrodzeń i posadzek w wybranych przestrzeniach publicznych, przyczyni się do poprawy estetyki miasta.

W wyniku wspomnianych analiz w uchwale uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadzone będą odpowiednie zapisy, wybrane z poniższego zbioru zasad, dostosowane do indywidualnych uwarunkowań. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych regulacji, nieuwjętych w poniższym zbiorze, a wynikających z indywidualnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzenno-projektowych.

W związku z tym, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzone zostaną:

NOWY §7 W CZĘŚCI OGÓLNEJ UCHWAŁY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 7 ZASADY REGULACJI W ZAKRESIE ESTETYKI

Ust. 1 Regulacje planu w zakresie **kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów** [zapisy obligatoryjne stosowane zawsze przez projektanta planu za wyjątkiem indywidualnych uzasadnionych kompozycyjnie przypadków, dla których dopuszcza się odstępstwo od poniższych zasad]

- 1) Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów nie dotyczą:
 - a) budynków wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) wolnostojących budynków usługowych,
 - c) budynków użyteczności publicznej,
 - d) budynków produkcyjno – przemysłowych,
 - e) budynków technicznych,
 - f) budowli inżynierskich,
 - g) sztuki na elewacjach [np. murale, scraffito, malatura, itp.].
- 2) Kolorystyka winna uwzględniać podziały poziome i pionowe elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, określonego w kartach terenów [co do zapisu czy ustalenie dotyczy tylko pojedynczego budynku czy całego zespołu wyboru dokonuje projektant - jest to uzależnione od stanu istniejącego].
- 3) Należy stosować jeden kolor ścian elewacji jako dominujący oraz maksymalnie dwa lub trzy dodatkowe kolory do podkreślenia charakterystycznych podziałów, cech i detali budynku lub zespołu budynków określonego w planie [uwaga jak w pkt. 2].
- 4) Należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku lub/i zespołu budynków, określonego w planie, oraz jednolitą formę okien w całym budynku lub zespole budynków [uwaga jak w pkt. 2] z zastrzeżeniem pkt. 6.
- 5) Należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku lub/i zespołu budynków, określonego w planie [uwaga jak w pkt. 2] z zastrzeżeniem pkt. 6.
- 6) Dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku lub/i zespołu budynków, określonego w planie, dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku lub/i zespołu budynków kolor stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitych: form, wielkości i koloru [uwaga jak w pkt. 2].
- 7) Należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku lub/i zespołu budynków, określonego w planie [uwaga jak w pkt. 2].
- 8) Należy stosować ograniczoną paletę kolorystyczną w zbliżonej tonacji [zestaw podobnych kolorów w odcieniach od jasnego do ciemnego] w obrębie jednego budynku lub/i zespołu budynków, określonego w planie [uwaga jak w pkt. 2].

Ust. 2 Regulacje planu w zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych
[zapisy obligatoryjne, stosowane zawsze przez projektanta, za wyjątkiem indywidualnych uzasadnionych kompozycyjnie przypadków, dla których dopuszcza się odstępstwo od poniższych zasad]

1. Regulacje w zakresie ogrodzeń nie dotyczą:
 - 1) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych;
 - 2) ogrodzeń wpisanych do rejestru zabytków;
 - 3) ogrodzeń wewnątrz przestrzeni publicznych;
 - 4) ogrodzeń placów budowy.
2. Zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

Ust. 3 Regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów

1. Ustala się spójną kompozycję posadзки na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

NOWE I ZMIENIONE SFORMUŁOWANIA W CZĘŚCI SZCZEGÓŁOWEJ CZYLI W KARTACH TERENU

ZAPISY W KARTACH TERENÓW W MPZP [pojawiają się zawsze jeśli jest § 7: inne pojawiają się w przypadku konkretyzacji zapisów obligatoryjnych, stosowanych w § 7 uchwały, oraz w sytuacji gdy projektant na podstawie np. studiów kolorystycznych czy innych analiz i studiów potrafi wskazać lub chce ze względów kompozycyjnych określić konkretną kolorystykę, materiał elewacji, dachu czy ogrodzenia]

ust. 6 ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) Stosuje się zasady, o których mowa w § 7 [wpisywane jako reguła] i ust.....
- 2) Ustala się kolorystykę, nawiązującą do kolorystyki zabudowy sąsiedniej [określić do której].
- 3) Zastosowanie na elewacjach materiałów naturalnych: cegły bądź okładziny ceglanej, drewna bądź okładziny drewnianej, kamienia bądź okładziny kamiennej.
- 4) Zastosowanie na elewacjach materiałów szlachetnych: kamień, klinkier, szkło.
- 5) Pokrycie dachu ... [wpisać jakie, np. dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.... dachówką lub materiałem imitującym dachówkę].
- 6) Pokrycie dachu ... [wpisać jakie jw.]; dla obiektów gospodarczych i garaży dopuszcza się pokrycie materiałem bitumicznym lub blachodachówką [stosujemy to tylko dla wybranych terenów we władaniu miasta, które przeznaczamy pod przestrzeń publiczną, zapis nie dotyczy terenów inwestycyjnych].
- 7) Zakaz grodzienia w obrębie terenu [określić jakiego np.: wydzielonego liniami wewnętrznego podziału „a” lub ulicy Grobli I].
- 8) [dotyczy tylko ważnych przestrzeni publicznych ustalonych w planie] W terenie od strony ulicy/ciągu publicznego/ placu w obrębie terenu[określić jakiego np.: wydzielonego liniami wewnętrznego podziału „a” lub ulicy lub ustalonego ciągu pieszego] w części powyżej 0,6 m od poziomu terenu, stosuje się wyłącznie ogrodzenia ażurowe, z zachowaniem przezierności powyżej 60%.
- 9) Dopuszcza się wyłącznie stosowanie ogrodzeń ażurowych; [projektant może zdefiniować rodzaj materiału, np. ogrodzenia ażurowe o przęsłach z prętów metalowych, siatka, drewno].
- 10) Dopuszcza się wyłącznie stosowanie ogrodzeń z żywopłotów.
- 11) [w uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach, zarówno w terenach zainwestowanych i niezainwestowanych] Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń, mierzoną od poziomu terenu, dla: ulicy [podać jakiej], placu, ciągu pieszego lub w obszarze ..., z dopuszczeniem obniżenia wysokości o max. 30 cm; [w terenie zainwestowanym wysokość ogrodzeń ustala się w nawiązaniu do stanu istniejącego – dominującej wysokości - w pozostałych przypadkach nie ustala się wysokości ogrodzeń].
- 12) Ogrodzenia terenu nie mogą przesłaniać [opisać czego, np. panoram widokowych, obiektu, o którym mowa w ust.].

ust. 10 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków - ustala się ochronę oryginalnej kolorystyki elewacji z okresu budowy obiektu, oraz oryginalnej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej *[w przypadku gdy konserwator określi to w wytycznych do mpzp]*.
- 2) Dla budynków o wartościach kulturowych - ustala się kolorystykę elewacji:
 - na podstawie historycznej palety barw *[w przypadku, gdy konserwator określi to w wytycznych do mpzp]*;
 - na podstawie studium kolorystycznego *[podać nazwę, jeśli Referat Estetyzacji UM sporządził takie opracowanie]*/*[właściwie wybiera projektant]*.
- 3) Ogrodzenia o wartościach kulturowych - ochronie podlega np. historyczna forma ogrodzenia *[zgodnie z wytycznymi konserwatora]*.
- 4) Posadzki o wartościach kulturowych - ochronie podlega historyczny materiał np. bruk *[zgodnie z wytycznymi konserwatora]*.

ust. 12 ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH [lub ust. 10 w karcie drogowej]

Dotyczy np. obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i/lub ustalonych ciągów publicznych.

- 1) Posadzka z zastosowaniem szlachetnych materiałów takich jak bruk czy kostka kamienna.

ust. 16 SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW [lub ust.12 w karcie drogowej] tylko przepisy odrębne np.: wpisy do rejestru lub inne

ust. 18 ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

[Do karty terenu wybieramy jeden z poniższych punktów 1-4.]

1. Zaleca się stosowanie kolorystyki *na podstawie studium kolorystycznego [podać nazwę jeśli Referat Estetyzacji UM sporządził takie opracowanie]*.
2. Zaleca się dominujący kolor elewacji całego budynku i/lub zespołu budynków *[wskazany przez projektanta]*.
3. Zaleca się dwa/trzy kolory do podkreślenia charakterystycznych cechy i detali całego budynku lub zespołu budynków *[ilość i kolor wybiera projektant]*.
4. Zaleca się stosowanie kolorystyki całego budynku lub zespołu budynków, nawiązującej do materiałów naturalnych, takich jak: barwy kamienia, drewna, gliny; *[stosuje się w przypadku braku możliwości ustalenia konkretnej kolorystyki]*.
5. Zaleca się pokrycie dachu ... *[wpisać jakie, np. dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.... dachówką lub materiałem imitującym dachówkę]*.
6. Zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń..... *[określić gdzie]*.
7. Zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub/i ogrodzeń z żywopłotów lub/i z materiałów naturalnych *[drewno, kamień, cegła.....]*;



Zespół autorski:

- Edyta Damszel-Turek – koordynator zespołu KREM, Biuro Rozwoju Gdańska,
Marek Piskorski – Biuro Rozwoju Gdańska,
Monika Thurau – Biuro Rozwoju Gdańska,
Inga Ostrowska – Biuro Rozwoju Gdańska,

Współpraca:

- Michał Szymański – Referat Estetyzacji Miasta, Wydział Urbanistyki, Architektury i
Ochrony Zabytków w Gdańsku,
Jan Kołodziej – Referat Estetyzacji Miasta, Wydział Urbanistyki, Architektury i
Ochrony Zabytków w Gdańsku,