



Fot. 65. Ulica Grunwaldzka (fot. J. Korpala)

Obszar Okola ma charakter mieszkalno-przemysłowy. Zachodnią część zajmują tereny przemysłowe: Unilever S.A. (dawna Pollena) oraz Biznes Park przy ul. Kraszewskiego. Część wschodnia to głównie stylowa zabudowa z przełomu XIX i XX w., a także zabytkowe budynki administracyjne i sakralne. Najwartościowszym zabytkiem jest tu Kanał Bydgoski z systemem śluz. Znajduje się tu także założony w 1809 r. cmentarz Starofarny – najstarsza bydgoska nekropolia. W części tej usytuowany jest także campus Wyższej Szkoły Gospodarki oraz Multikino, Muzeum Kanału Bydgoskiego czy Muzeum Fotografii.

W 2012 r. ukończono budowę nowej linii tramwajowej z dworca kolejowego Bydgoszcz Główna przez Most Władysława Jagiełły i wschodnią część Okola w kierunku centrum miasta, poprawiając tym samym komunikacyjną dostępność wschodniej części tej jednostki. Rozpoczęto także budowę nad Brdą najwyższego budynku mieszkalnego w Bydgoszczy o nazwie Nordic Haven, mającego mieć 16 pięter.

Aktywność gospodarcza we wschodniej części obszaru to przeważnie drobna działalność handlowo-usługowa koncentrująca się przede wszystkim wzdłuż głównej ulicy – Grunwaldzkiej jak również, z mniejszym natężeniem, prowadzona w parterowych częściach kamienic na pozostałych ulicach (głównie Garbary, Śląska). Zlokalizowany jest tu także jeden z zakładów produkcyjnych „Jutrzenki” – przedsiębiorstwa przemysłu spożywczego, jednego z największych producentów słodyczy w Polsce. W zachodniej części koncentruje się ona natomiast wokół obszaru typowo przemysłowego i poprzemysłowego, a także w ramach przekształceń tego terenu i jego funkcji poprzez projekt Biznes Parku przy ul. Kraszewskiego oferującego szereg budynków biurowych.

Istotne znaczenie dla tego obszaru mają tereny zieleni. Znajdują się tu zarówno tereny zieleni urządzonej zlokalizowanej przy Starym Kanale Bydgoskim jak i zieleni nieurządzonej w zachodniej części jednostki. Głównym obszarem rekreacyjnym, są planty nad Kanałem Bydgoskim z systemem zabytkowych śluz. Teren Kanału Bydgoskiego wraz z obszarami przyległymi ze względu na swoje wartości historyczne znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej, przeznaczony do bezwzględnej ochrony⁹².

⁹² Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy, Bydgoszcz 2009