



# Invest - Plus

BIURO INWESTYCYJNE BUDOWNICTWA  
Spółka z o.o.

**STRONA TYTUŁOWA**

**EGZ. NR 1**

**PROJEKT BUDOWLANY**

**EL. 1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ  
NA II PIĘTRZE BUDYNKU „B” KUJAWSKO-POMORSKIEGO  
URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON  
PRZY UL. KONARSKIEGO 1-3 W BYDGOSZCZY**

ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

**ul. Konarskiego 1-3, 85-066 Bydgoszcz**

**jedn. ewidencyjna: Miasto Bydgoszcz**

**ob. ew. 0129; cz. dz. nr ew. 7/2 i 8/4**

**Kategoria ob. budowlanego: XII**

INWESTOR

**Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki**

**ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz**

JEDNOSTKA PROJEKTUJĄCA

**INVEST-PLUS Sp. z o.o.**

**ul. Chodkiewicza 14/2, 85-064 Bydgoszcz**

AUTORZY OPRACOWANIA

**PROJEKTANT BR. ARCHITEKTURA**

**mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka**  
**upr. bud. nr KPOKK IARP 93/2013**  
**członkini Izby Architektów KP-0285**

**SPRAWDZAJĄCY BR. ARCHITEKTURA**

**mgr inż. arch. Aleksandra Anna Welna**  
**upr. bud. nr 20/KPOKK/2017**  
**członkini Izby Architektów KP-0328**

**AUTOR OPINII TECHNICZNEJ**

**mgr inż. Waldemar Bejenka**  
**upr. bud. nr GP-KZ-7210/268/90**  
**członek KPOIIB nr KUP/BO/0091/01**

15 LUTEGO 2024 R.



## SPIS TREŚCI

### - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU -

#### CZĘŚĆ I

1. Strona tytułowa .....	1
2. Spis treści.....	2
3. Oświadczenia projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej .....	3
4. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych autora opinii technicznej (decyzje pozostałych projektantów i sprawdzających w systemie e-CRUB).....	4
5. Kopia zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego autora opinii technicznej (zaświadczenia pozostałych projektantów i sprawdzających w systemie e-CRUB).....	5

#### CZĘŚĆ II

##### CZĘŚĆ OPISOWA

1. Karta informacyjna .....	6
2. Podstawa opracowania .....	6
3. Przedmiot inwestycji .....	6
4. Granice terenu objętego opracowaniem – stan istniejący .....	6
5. Granice terenu objętego opracowaniem – stan projektowany .....	6
5.1. Opis projektowanego zagospodarowania terenu .....	6
5.2. Uzbrojenie terenu .....	6
5.3. Układ komunikacyjny .....	6
5.4. Sposób dostępu do drogi publicznej .....	6
5.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni .....	6
6. Zestawienie powierzchni (bilans terenu) .....	7
7. Ochrona ppoż. ....	7
7.1. Wymagania postanowień KWSP .....	7
8. Zgodność inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania terenu .....	8
9. Ochrona konserwatorska i archeologiczna .....	8
10. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego .....	8
11. Charakterystyka higieniczno-ekologiczna obiektów (...) .....	8
11.1. Gospodarka wodno-ściekowa .....	8
11.2. Odpady gospodarcze .....	8
11.3. Zagrożenia dla środowiska .....	8
11.4. Emisja hałasu i wibracji .....	8
11.5. Dostęp do światła dziennego (...) .....	8
12. Obszar oddziaływania obiektu .....	9
13. Uwagi końcowe .....	9

##### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A.1.1 Plan sytuacyjny

1:500



Bydgoszcz, dnia 15 lutego 2024 r.

## O Ś W I A D C Z E N I E

W związku z opracowanym projektem zagospodarowania terenu do projektu budowlanego pn.:

### **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ NA II PIĘTRZE BUDYNKU „B” KUJAWSKO-POMORSKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON PRZY UL. KONARSKIEGO 1-3 W BYDGOSZCZY**

zgodnie z wymogiem Ustawy Prawo Budowlane art. 34 ust. 3d pkt 3 oświadczam, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Projektant br. architektonicznej**

**mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka**  
upr. bud. nr KPOKK IARP 93/2013  
członkini Izby Architektów KP-0285

**Sprawdzający br. architektonicznej**

**mgr inż. arch. Aleksandra Anna Welna**  
upr. bud. nr 20/KPOKK/2017  
członkini Izby Architektów KP-0328

**Autor opinii technicznej**

**mgr inż. Waldemar Bejenka**  
upr. bud. nr GP-KZ-7210/268/90  
członek KPOIIB nr KUP/BO/0091/01



# OPIS TECHNICZNY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## do PROJEKTU BUDOWLANEGO ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ NA II PIĘTRZE BUDYNKU „B” KUJAWSKO-POMORSKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON

w Bydgoszczy przy ul. Konarskiego 1-3; na dz. nr ew. 7/2 i 8/4 ob. 0129

### 1.0 KARTA INFORMACYJNA

- 1.1 Nazwa inwestycji: **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ  
NA II PIĘTRZE BUDYNKU „B” KUJ-POM URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO  
NA GABINETY LEKARSKIE WZON**
- 1.2 Lokalizacja: **Bydgoszcz, ul. Konarskiego 1-3  
dz. nr ew. 7/2 i 8/4; ob. 0129**
- 1.3 Inwestor: **Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki  
ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz**

### 2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1 Umowa z Zamawiającym.
- 2.2 Mapa do celów informacyjnych.
- 2.3 Oględziny w budynku.
- 2.4 Inwentaryzacja budynku wykonana przez arch. Martę Bejenka-Reszka w grudniu 2023 r.
- 2.5 Ocena stanu technicznego wykonana przez mgr inż. Waldemara Bejenka.
- 2.6 Ekspertyza techniczna w zakresie bezpieczeństwa pożarowego wraz z postanowieniem KW PSP.
- 2.7 Wytyczne i uzgodnienia z Zamawiającym.
- 2.8 Ustalenia MPZP.
- 2.9 Wytyczne i uzgodnienia z projektantami: konstrukcji oraz branż instalacyjnych.
- 2.10 Obowiązujące normy i warunki techniczne projektowania obiektów budowlanych.

#### Uwaga:

Pozostałe niewymienione tutaj dokumenty formalno-prawne ujęto w oddzielnym spisie załączników.

### 3.0 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zagospodarowania terenu w związku z inwestycją polegającą na zmianie sposobu użytkowania dwóch pomieszczeń na II piętrze budynku „B” Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego na gabinety lekarskie lekarzy orzeczników Wojewódzkiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności.

### 4.0 GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM - STAN ISTNIEJĄCY

Teren inwestycji obejmuje działkę nr ew. 7/2 i 8/4, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XXXIX/773/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2017 r. Na działkach znajduje się przedmiotowy budynek administracyjny nr ew. 8/2;1, którego dwa pomieszczenia na II piętrze zostaną poddane zmianie sposobu użytkowania. Aktualnie działki nr 7/2 i 8/4 stanowią teren zagospodarowany, zabudowany, zadrzewiony i zakrzewiony.

Przedmiotowy budynek administracyjny nr ew. 8/2;1 ma rzut w kształcie prostokąta i zlokalizowany w południowej części działki nr 8/4 oraz częściowo na działce nr 7/2. Główne wejście do budynku znajduje się na wschodniej elewacji.



Dojście i dojazd do przedmiotowego budynku odbywają się za pomocą drogi publicznej utwardzonej – ul. Konarskiego i wewnętrzną komunikacją na działce. Obecnie teren, na którym jest zlokalizowany budynek administracyjny jest obsługiwany przez sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, grzewczą, elektroenergetyczną i gazową.

Działka, w obrębie której projektuje się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń II piętra budynku „B” nie znajduje się w obszarze poddanym prawnej ochronie z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. ochronie przyrody oraz poza obszarami wchodzącymi w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000. Teren inwestycji nie leży w granicach obszarów osuwania się mas zmiennych czy obszarów podlegających ochronie z tytułu obowiązujących przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Teren inwestycji jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie ochrony archeologicznej „W”.

## **5.0 GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM - STAN PROJEKTOWANY**

### **5.1 Opis projektowanego zagospodarowania terenu**

W związku z projektowaną inwestycją istniejące zagospodarowanie terenu nie zostanie zmienione.

### **5.2 Uzbrojenie terenu istniejące i projektowane**

W związku z projektowaną inwestycją nie zakłada się zmian w istniejącym uzbrojeniu terenu.

#### **5.2.1 CZĘŚĆ ELEKTROENERGETYCZNA**

Prąd do przedmiotowego budynku jest dostarczany istniejącą infrastrukturą na podstawie umowy z ENEA.

**W związku z proj. inwestycją zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynku nie ulegnie zmianie.**

#### **5.2.2 ZASILANIE W WODĘ**

Woda na cele socjalno-bytowe i porządkowe dla przedmiotowego budynku jest dostarczana istniejącą infrastrukturą na podstawie umowy z MWiK.

**W związku z proj. inwestycją zapotrzebowanie na wodę dla budynku nie ulegnie zmianie.**

Woda na cele ppoż. jest zapewniona z istniejących hydrantów ppoż. HP80 zlokalizowanych na miejskiej sieci wodociągowej.

**Zapotrzebowanie na wodę do celów ppoż. dla projektowanej inwestycji nie ulegnie zmianie i wynosi: 10 l/s.**

#### **5.2.3 ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH**

Ścieki sanitarne z przedmiotowego budynku są oprowadzane istniejącą infrastrukturą na podstawie umowy z MWiK.

**W związku z proj. inwestycją ilość produkowanych ścieków bytowych nie ulegnie zmianie.**

#### **5.2.4 ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH**

Wody opadowe z dachu przedmiotowego budynku są oprowadzane istniejącą infrastrukturą.

**W związku z proj. inwestycją ilość odprowadzanej wody deszczowej nie ulegnie zmianie.**

#### **5.2.5 CIEPŁO**

Ciepło do ogrzania przedmiotowego budynku jest dostarczane istniejącą infrastrukturą na podstawie umowy z KPEC.

**W związku z proj. inwestycją zapotrzebowanie na ciepło nie ulegnie zmianie.**

### **5.3 Układ komunikacyjny – bez zmian**

W związku z projektowaną inwestycją nie zakłada się zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym. W ramach inwestycji nie projektuje się nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Istniejący parking dla samochodów osobowych na działce nr 8/4 pozostają bez zmian. W ramach inwestycji istniejący się parking dla rowerów na dz. nr ew. 8/4 pozostaje bez zmian.

**Spełniono zapisy MPZP odnośnie obsługi komunikacyjnej, min. liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz minimalnej liczby miejsc postojowych dla rowerów.**

### **5.4 Sposób dostępu do drogi publicznej – bez zmian**

Wjazd i wyjazd na teren projektowanej inwestycji odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej ul. Konarskiego poprzez istniejący zjazd.

**Spełniono zapisy MPZP odnośnie obsługi komunikacyjnej.**

### **5.5 Ukształtowanie terenu i układ zieleni – bez zmian**

Nie projektuje się zmian w ukształtowaniu terenu. Teren inwestycji charakteryzuje się równym poziomem.

Obecnie na terenie przedmiotowej inwestycji występuje zagospodarowana zieleń wysoka i niska. Nie zakłada wprowadzania zmian w istniejącej zieleni.



## 6.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI (BILANS TERENU) – bez zmian

Zgodnie z przyjętymi założeniami projektowymi, teren w granicach opracowania nie zostanie zmieniony.

## 7.0 OCHRONA PPOŻ.

Inwestycję zaprojektowano między innymi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2019.0.1065 z późniejszymi zmianami.

Dla inwestycji opracowano ekspertyzę techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej sporządzona przez Adama Biernackiego i Eugeniusza Legeżyńskiego zatwierdzoną postanowieniem Komendanta Wojewódzkiego PSP WZ-5595/10/07 z 1 lutego 2007 r. oraz aneks do tejże ekspertyzy sporządzony przez Adama Biernackiego i Eugeniusza Legeżyńskiego zatwierdzoną postanowieniem Komendanta Wojewódzkiego PSP WZ.5595.4.2014 z 3 stycznia 2014 r.

**Projektowana inwestycja polegająca na zmianie sposobu użytkowania dwóch pomieszczeń na II piętrze na gabinety lekarskie WZON nie zmienia uwarunkowań ochrony ppoż.**

## 8.0 ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren inwestycji jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu, uchwała nr XXXIX/773/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2017 r. i jest położony w terenie oznaczonym 18.UP. **Inwestycja jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.**

WYMÓG	STAN PROJEKTOWANY	MPZP
Funkcja zabudowy	Bez zmian – budynek administracji publicznej	Zgodne z MPZP
Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Bez zmian	Zgodne z MPZP
Zaopatrzenie w media	Bez zmian	Zgodne z MPZP
Obsługa transportowa	Bez zmian – bezpośredni dostęp do ulicy Konarskiego za pomocą istniejącego zjazdu	Zgodne z MPZP
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	Bez zmian – w związku z projektowaną inwestycją nie projektuje się nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.	Zgodne z MPZP
Miejsca postojowe dla rowerów	Bez zmian – w związku z projektowaną inwestycją nie projektuje się nowych miejsc postojowych dla rowerów.	Zgodne z MPZP

## 9.0 OCHRONA KONSERWATORSKA I ARCHEOLOGICZNA

Teren inwestycji jest położony w rejonie ochrony konserwatorskiej strefa A oraz ochrony archeologicznej strefa W.

## 10.0 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Na przedmiotowym terenie nie występuje eksploatacja górnicza.

## 11.0 CHARAKTERYSTYKA HIGIENICZNO-EKOLOGICZNA OBIEKTÓW – WPŁYW NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI, ZWIERZĄT I OBIEKTY SĄSIEDNIE

Zmiana sposobu użytkowania dwóch pomieszczeń na II piętrze budynku „B” Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego na gabinety lekarskie WZON nie spowoduje przekroczenia wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, wodzie ani przekroczenia natężenia hałasu.

### 11.1 Gospodarka wodno-ściekowa

Woda do przedmiotowego budynku jest doprowadzona za pomocą istniejącej infrastruktury. Ścieki z przedmiotowego budynku są odbierane za pomocą istniejącej infrastruktury. Wody opadowe i roztopowe z da-





chów przedmiotowego budynku są odbierane za pomocą istniejącej infrastruktury, wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych są odprowadzane na przyległy teren zielony w ramach działki inwestora lub odbierane za pomocą istniejącej infrastruktury.

### **11.2 Odpady gospodarcze**

Odpady komunalne są gromadzone w szczelnych zamykanych pojemnikach na śmieci na istniejącym placu gospodarczym i odbierane przez miejskie służby komunalne. Odpady są segregowane.

### **11.3 Zagrożenia dla środowiska**

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze i działki sąsiednie:

- nie przewiduje się montażu żadnych maszyn i urządzeń oraz wyposażenia powodującego szkodliwe promieniowanie, emisję hałasu, szkodliwe wibracje czy oddziaływanie pola magnetycznego;
- projektowana inwestycja w żaden sposób nie wpływa na zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód, w tym wód podziemnych;
- projektowana inwestycja nie zakłada zmian w korzystaniu z terenu, a elementy przyrodnicze nie zostaną przekształcone;
- projektowana inwestycja nie zmienia stosunku nasłonecznienia dla działek sąsiednich oraz nie powoduje naruszenia istniejących stosunków wodnych.

### **11.4 Emisja hałasu i wibracji**

Biorąc pod uwagę lokalizację przedmiotowego budynku na terenie Śródmieścia w bezpośrednim otoczeniu innych budynków administracyjnych, biurowych i ruchliwej drogi, należy jednoznacznie stwierdzić, iż zmiana sposobu użytkowania dwóch pomieszczeń biurowych na gabinety lekarskie WZON oraz ich późniejsza eksploatacja nie będą powodować dodatkowych uciążliwości akustycznych. Zostaną spełnione warunki par. 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz ustalenia uchwały nr XLVI Rady Miasta Bydgoszczy z 25 września 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy”.

### **11.5 Dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi**

Projektowana inwestycja nie spowoduje zmiany w dostępie światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w sąsiednich istniejących budynkach.

## **12.0 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Po przeprowadzeniu analizy na podstawie przepisów odrębnych, takich jak:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225 tj. ze zm.), z uwagi na zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu, z uwagi na zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony ppoż., z uwagi na warunki dostępu do promieniowania słonecznego i światła dziennego oraz z uwagi na emisję,
- Ustawę o drogach publicznych (Dz.U.2018.2068), z uwagi na zbliżenie do zewnętrznej krawędzi jezdni;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030), z uwagi na drogi pożarowe i hydranty;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71);

**obszar oddziaływania projektowanej inwestycji będzie obejmował działki, na których przedmiotowy budynek się znajduje, tj. dz. nr ew. 7/2 i 8/4 ob. 0129.**

## **13.0 UWAGI KOŃCOWE**

- Wszystkie wyroby i materiały użyte do realizacji inwestycji powinny posiadać aprobaty techniczne ITB oraz wymagane certyfikaty.
- Wymienione w projekcie elementy budowlane i instalacyjne o wymaganych klasach odporności ogniowej, palności, stopniu rozprzestrzeniania ognia, określonej dymotwórczości i kapania powinny spełniać wszystkie wymagania zgodnie z załącznikiem nr 3 do obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.



wanie – określenia dotyczące palności i rozprzestrzeniania ognia oraz odpowiadające im Europejskie klasy reakcji na ogień i Klasy odporności dachów na ogień zewnętrzny.

- Dopuszcza się zamienne zastosowanie innego rodzaju materiałów od przyjętych w projekcie pod warunkiem, że posiadać będą identyczne lub wyższe parametry techniczne oraz Inwestor musi wydać na nie zgodę.
- Niniejsza część projektu została opracowana zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa budowlanego i zasadami sztuki oraz jest kompletna ze względu na cel, któremu ma służyć.
- Projekt należy rozpatrywać z projektem wykonawczym. Wszelkie zmiany wynikające z nieprzewidzianych projektem sytuacji należy uzgodnić z Autorem Projektu.
- Wszelkie zmiany w stosunku do dokumentacji wynikające z innej technologii robót lub innych zamiennie zastosowanych urządzeń należy uzgodnić z Autorskim Biurem Projektów.
- Wszelkie prace budowlane wykonywane powinny być przez profesjonalne i sprawdzone firmy budowlane.
- Wszelkie prace montażowo-instalacyjne oraz budowlane w zakresie technologii i montażu osprzętu i wyposażenia należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, z zachowaniem przepisów BHP i ppoż., zgodnie z wymaganiami poszanowania mienia i dyscypliny pracy, w oparciu o zasady sztuki budowlanej i inżynierskiej oraz o ogólne wymogi prawa budowlanego.
- Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną obiektu.

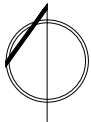
Niniejsze opracowanie jest opracowaniem autorskim, stąd:

**PRAWA AUTORSKIE SĄ ZASTRZEŻONE.**

Autor projektu:  
**mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka**



ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POM.  
NA II PIĘTRZE BUDYNKU 'B' KUJ-POM. URZĘDU  
WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WŻON



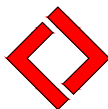
PLAN SYTUACYJNY  
SKALA 1:500

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA = DZ. NR EW. 7/2 I CZ. DZ. 8/4
- IST. BUDYNEK - POM. ADMINISTRACYJNO-BIURROWE  
NA II PIĘTRZE OBJĘTE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE  
BEZ ZMIAN
- ISTNIEJĄCY WJAZD  
NA DZIAŁKĘ - BEZ ZMIAN
- IST. WEJŚCIE  
DO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU - BEZ ZMIAN

NAZWY OBIEKTÓW

- 1 IST. POM. ADMINISTRACYJNO-BIURROWE NA II PIĘTRZE  
BUDYNKU 'B' OBJĘTE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA  
NA GABINETY LEKARSKIE LEKARZY ORZECZNIKÓW WŻON
- 2 IST. BUDYNKI BEZ ZMIAN



**Invest - Plus**  
BIURO INWESTYCYJNE BUDOWNICTWA  
Spółka z o.o.

ul. Chodkiewicza 14/2  
85-064 Bydgoszcz  
tel. +48 52 341 64 20  
fax +48 52 349 54 45  
invest@invest-plus.com.pl  
www.invest-plus.com.pl

Inwestor Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki, ul. Jagiellońska 3, Bydgoszcz

Inwestycja **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POM.  
NA II PIĘTRZE BUDYNKU "B" KUJ-POM URZĘDU  
WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WŻON**

Adres inwestycji Budynek "B" Kuj-Pom. UW, ul. Konarskiego 1-3  
cz. dz. nr ew. 7/2 i 8/4, ob. ew. 0129; jedn. ew. Bydgoszcz Miasto

Treść rysunku

PLAN SYTUACYJNY

Projektant mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka  
upr. KPOKK IARP 93/2013  
członek Izby Architektów KP-0285

Podpis

Sprawdzający mgr inż. arch. Aleksandra Welna  
upr. 20/KPOKK/2017  
członek Izby Architektów KP-0328

Podpis

Faza

PB

Skala

1:100

Branża

ARCH

Nr rysunku

Data

A.1.1

15.02.2024



# Invest - Plus

BIURO INWESTYCYJNE BUDOWNICTWA  
Spółka z o.o.

**STRONA TYTUŁOWA**

**EGZ. NR 1**

**PROJEKT BUDOWLANY**

**EL. 2 – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ  
NA II PIĘTRZE BUDYNKU „B” KUJAWSKO-POMORSKIEGO  
URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON  
PRZY UL. KONARSKIEGO 1-3 W BYDGOSZCZY**

ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

**ul. Konarskiego 1-3, 85-066 Bydgoszcz**

**jedn. ewidencyjna: Miasto Bydgoszcz**

**ob. ew. 0129; cz. dz. nr ew. 7/2 i 8/4**

**Kategoria ob. budowlanego: XII**

INWESTOR

**Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki**

**ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz**

JEDNOSTKA PROJEKTUJĄCA

**INVEST-PLUS Sp. z o.o.**

**ul. Chodkiewicza 14/2, 85-064 Bydgoszcz**

AUTORZY OPRACOWANIA

**PROJEKTANT BR. ARCHITEKTURA**

**mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka**  
**upr. bud. nr KPOKK IARP 93/2013**  
**członkini Izby Architektów KP-0285**

**SPRAWDZAJĄCY BR. ARCHITEKTURA**

**mgr inż. arch. Aleksandra Anna Welna**  
**upr. bud. nr 20/KPOKK/2017**  
**członkini Izby Architektów KP-0328**

**AUTOR OPINII TECHNICZNEJ**

**mgr inż. Waldemar Bejenka**  
**upr. bud. nr GP-KZ-7210/268/90**  
**członek KPOIIB nr KUP/BO/0091/01**

15 LUTEGO 2024 R.



## **SPIS TREŚCI**

### **- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY -**

#### **CZĘŚĆ I**

1. Strona tytułowa .....	1
2. Spis treści.....	2
3. Oświadczenia projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej .....	3
4. Kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w PZT .....	
5. Kopie zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego w PZT .....	

#### **CZĘŚĆ II**

##### **CZĘŚĆ OPISOWA**

##### **Opis techniczny**

1. Karta informacyjna .....	4
2. Podstawa opracowania .....	4
3. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....	4
4. Opis pomieszczeń II piętra budynku „B” – stan istniejący .....	4
4.1. Sposób użytkowania i program funkcjonalny .....	4
4.2. Ogólny opis pomieszczeń .....	4
4.3. Charakterystyczne parametry .....	4
4.4. Zestawienie powierzchni .....	4
4.5. Opis konstrukcji budynku .....	4
4.6. Stan techniczny budynku .....	5
5. Opis pomieszczeń II piętra budynku „B” – stan projektowany .....	5
5.1. Sposób użytkowania i program użytkowy .....	5
5.2. Technologia i zatrudnienie .....	5
5.3. Ogólny opis pomieszczeń .....	5
5.4. Charakterystyczne parametry .....	5
5.5. Zestawienie powierzchni .....	5
5.6. Opinia geotechniczna, informacja o sposobie posadowienia budynku .....	5
6. Opis projektowanych zmian i zakres robót .....	5
6.1. Projektowane roboty rozbiórkowe .....	5
6.2. Projektowane roboty budowlane .....	5
6.3. Projektowane roboty instalacyjne .....	5
7. Ochrona ppoż. ....	5
8. Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami .....	5
9. Wpływ budynku na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....	5
9.1. Gospodarka wodno-ściekowa .....	5
9.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych .....	5
9.3. Odpady gospodarcze .....	5
9.4. Emisja hałasu, drgań, promieniowania i innych zakłóceń .....	5
9.5. Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne .....	5
9.6. Dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi .....	5
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zapatrzeń w energię i ciepło .....	6
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę .....	6
12. Uwagi końcowe .....	6

##### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

<b>A.2.1</b>	Rzut II piętra – inwentaryzacja.....	<b>1:100</b>
<b>A.2.2</b>	Rzut II piętra – stan docelowy.....	<b>1:100</b>



Bydgoszcz, dnia 15 lutego 2024 r.

## O Ś W I A D C Z E N I E

W związku z opracowanym projektem architektoniczno-budowlanym do projektu budowlanego pn.:

### **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ NA II PIĘTRZE BUDYNKU „B” KUJAWSKO-POMORSKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON PRZY UL. KONARSKIEGO 1-3 W BYDGOSZCZY**

zgodnie z wymogiem Ustawy Prawo Budowlane art. 34 ust. 3d pkt 3 oświadczam, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Projektant br. architektonicznej**

**mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka**  
upr. bud. nr KPOKK IARP 93/2013  
członkini Izby Architektów KP-0285

**Sprawdzający br. architektonicznej**

**mgr inż. arch. Aleksandra Anna Welna**  
upr. bud. nr 20/KPOKK/2017  
członkini Izby Architektów KP-0328

**Autor opinii technicznej**

**mgr inż. Waldemar Bejenka**  
upr. bud. nr GP-KZ-7210/268/90  
członek KPOIIB nr KUP/BO/0091/01



## OPIS TECHNICZNY PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### do PROJEKTU BUDOWLANEGO ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ NA II PIĘTRZE W BUDYNKU „B” KUJAWSKO-POMORSKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON

w Bydgoszczy przy ul. Konarskiego 1-3; na dz. nr ew. 7/2 i 8/4 ob. 0129

#### 1.0 KARTA INFORMACYJNA

- 1.1 Nazwa inwestycji: **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ  
NA II PIĘTRZE BUDYNKU „B” KUJ-POM URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO  
NA GABINETY LEKARSKIE WZON**
- 1.2 Lokalizacja: **Bydgoszcz, ul. Konarskiego 1-3  
dz. nr ew. 7/2 i 8/4; ob. 0129**
- 1.3 Inwestor: **Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki  
ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz**

#### 2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1 Umowa z Zamawiającym.
- 2.2 Mapa do celów informacyjnych.
- 2.3 Oględziny w budynku.
- 2.4 Inwentaryzacja budynku wykonana przez arch. Martę Bejenka-Reszka w grudniu 2023 r.
- 2.5 Ocena stanu technicznego wykonana przez mgr inż. Waldemara Bejenka.
- 2.6 Ekspertyza techniczna w zakresie bezpieczeństwa pożarowego wraz z postanowieniem KW PSP.
- 2.7 Wytyczne i uzgodnienia z Zamawiającym.
- 2.8 Ustalenia MPZP.
- 2.9 Wytyczne i uzgodnienia z projektantami: konstrukcji oraz branż instalacyjnych.
- 2.10 Obowiązujące normy i warunki techniczne projektowania obiektów budowlanych.

#### Uwaga:

Pozostałe niewymienione tutaj dokumenty formalno-prawne ujęto w oddzielnym spisie załączników.

#### 3.0 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany w związku z inwestycją polegającą na zmianie sposobu użytkowania dwóch pomieszczeń II piętra w budynku „B” Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego na gabinety lekarskie WZON.

**Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego: budynek administracji publicznej – kategoria XII.**

#### 4.0 OPIS POMIESZCZEŃ II PIĘTRA BUDYNKU „B” – STAN ISTNIEJĄCY

##### 4.1 Sposób użytkowania i program użytkowy

Dotychczasowo pomieszczenia II piętra budynku „B” pełniły funkcję administracyjno-biurową Wojewódzkiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Kujawsko-Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim.

##### 4.2 Ogólny opis II piętra budynku „B”

II piętro budynku ma układ trójtaktowy z komunikacją w środkowym traktie i pomieszczeniach administracyjno-biurowych w traktach bocznych. Po środku północnej części jest zlokalizowana pierwsza ewakuacyjna klatka schodowa, hol windy z czterema windami i komunikacja łącząca budynek „B” z budynkiem sąsiednim. We





wschodniej części, na przedłużeniu traktu komunikacyjnego jest zlokalizowana druga ewakuacyjna klatka schodowa. W zachodnio-północnej części zlokalizowane są toalety dla pracowników i interesantów.

Obecnie budynek jest użytkowany i posiada następujące instalacje wewnętrzne: wody zimnej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej, grzewczej, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej i niskoprądowej.

#### 4.3 Charakterystyczne parametry II piętra budynku „B”

- długość 29,10 m
- szerokość 15,05-15,50 m
- powierzchnia użytkowa 324,72 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa objęta opracowaniem 32,1 m<sup>2</sup>
- wysokość pomieszczeń biurowych 2,40 - 2,95 m n.p.p.
- kubatura pomieszczeń objętych opracowaniem 93,09 m<sup>3</sup>

#### 4.4 Zestawienie powierzchni użytkowej

II PIĘTRO			
nr pom.	nazwa pom.	pow. [m <sup>2</sup> ]	wys. pom. [m]
I.O.1	Komunikacja	40,39	2,95
I.O.2	Komunikacja	10,25	2,95
I.O.3	Hol	17,76	2,95
I.O.4	Biuro	13,18	2,95
I.O.5	Biuro	14,31	2,95
I.O.6	Biuro	21,94	2,95
I.O.7	Biuro	16,34	2,95
I.O.8	Biuro	16,95	2,95
I.O.9	Biuro	16,73	2,95
I.O.10	Biuro	23,86	2,95
I.O.11	Biuro	15,00	2,95
I.O.12	Biuro	23,72	2,95
I.O.13	Komunikacja	7,91	2,95
I.O.14	Biuro	11,81	2,95
I.O.15	Biuro	11,67	2,95
I.O.16	Biuro	15,92	2,95
I.O.17	Komunikacja	4,01	2,95
I.O.18	Biuro	16,18	2,95
I.O.19	Komunikacja	2,02	2,50
I.O.20	WC K	4,31	2,50
I.O.21	WC M	3,22	2,50
I.O.22	Pom. socjalne	3,55	2,50
I.O.23	Magazyn	4,69	2,95
RAZEM POW. UŻYTKOWA II PIĘTRO		324,72 m <sup>2</sup>	

#### 4.5 Opis konstrukcji

Budynek o konstrukcji szkieletowej żelbetowej prefabrykowanej, ocieplony.

- Ściany zewnętrzne – konstrukcja ramowa prefabrykowana ze ścianami usztywniającymi prefabrykowanymi żelbetowymi o gr. 15 cm, ściany podokienne z gazobetonu gr. 24 cm;
- Szyby windowe – ściany szybów windowych prefabrykowane gr. 15 cm;
- Ściany wewnętrzne – ściany klatek schodowych gr. 12 cm z cegły ceramicznej pełnej, ściany działowe lekkie z płyt gk na stelażu drewnianym lub murowane z cegły dziurawki;
- Strop nad I i II piętrem – prefabrykowany z płyt kanałowych;
- Posadzka i podłoga – posadzka wykończona płytkami przemysłowymi, wykładziną PCV lub dywanową;



- Wentylacja – kanały wentylacyjne z rur stalowych w obudowie z płyt gk.
- Ogrzewanie – grzejniki płytowe.
- Stolarka okienna – z profili PCV ciepłych.
- Stolarka drzwiowa – drzwi płytowe pełne, aluminiowe przeszklone lub drewniane przeszklone.

#### 4.6 Stan techniczny budynku

Zgodnie z opinią techniczną opracowaną przez mgr inż. Waldemara Bejenka, stan techniczny i konstrukcyjny budynku określono jako **bardzo dobry**.

W elementach budynków nie występują uszkodzenia i ubytki zagrażające bezpieczeństwu. Elementy konstrukcyjne są utrzymane w sposób należyty. **Budynek jest w stanie technicznym umożliwiającym wykonanie projektowanej zmiany sposobu użytkowania. Projektowane roboty nie ingerują w konstrukcję obiektu.**

#### 5.0 OPIS POMIESZCZEŃ II PIĘTA BUDYNKU „B” – STAN PROJEKTOWANY

##### 5.1 Sposób użytkowania i program użytkowy

Dwa pomieszczenia biurowe po zmianie sposobu użytkowania będą pełniły funkcję gabinetów lekarskich Wojewódzkiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności.

##### 5.2 Technologia i zatrudnienie

W każdym z gabinetów będą znajdowały się stanowiska pracy 2 osób: lekarza i asystenta. W gabinetach będą prowadzone takie czynności jak: badanie fizykalne, sprawdzanie dokumentacji medycznej, ocena stanu fizycznego interesantów.

##### 5.3 Charakterystyczne parametry II piętra budynku „B” – bez zmian

##### 5.4 Zestawienie powierzchni użytkowej – bez zmian

##### 5.5 Opinia geotechniczna, informacja o sposobie posadowienia budynku – bez zmian, nie dotyczy

#### 6.0 OPIS PROJEKTOWANYCH ZMIAN I ZAKRES ROBÓT

Zakres prac projektowych obejmuje poszerzenie otworów drzwiowych do przedmiotowych pomieszczeń, prace instalacyjne, montaż dodatkowego nawiewnika higosterowalnego w oknie.

##### 6.1 Projektowane roboty rozbiórkowe

- demontaż stolarki drzwiowej z ościeżnicami

##### 6.2 Projektowane roboty budowlane

###### Ściany wewnętrzne

- poszerzenie istniejących i wykonanie nowych otworów drzwiowych wraz z osadzeniem nadproży
- obrobienie otworów drzwiowych i osadzenie drzwi wewnętrznych

###### Stolarka drzwiowa wewnętrzna

- montaż nowej stolarki drzwiowej wraz z obróbkami

##### 6.3 Projektowane roboty instalacyjne

###### Wewnętrzna instalacja wodociągowa wody ciepłej i zimnej – wg proj. instalacji sanitarnych

- rozprowadzić nową instalację wod-kan do projektowanych punktów poboru wody

###### Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – wg proj. instalacji sanitarnych

- rozprowadzić nową instalację kanalizacji sanitarnej do projektowanych punktów generujących ścieki bytowe
- wykonać wywiewki

###### Instalacja CO wew. – wg proj. instalacji sanitarnych

- zmodernizować nastawy grzejnikowe

###### Instalacja wentylacji – wg proj. instalacji sanitarnych

- zmodernizowanie istniejącej wentylacji mechanicznej
- montaż dodatkowych nawiewników higosterowalnych

###### Instalacja klimatyzacji – wg proj. instalacji sanitarnych

- wykonanie nowej instalacji klimatyzacji
- montaż jednostek wewnętrznych

###### Instalacja elektryczna wew. – wg proj. instalacji elektrycznych

- rozprowadzić nową instalację elektryczną do projektowanych punktów poboru energii elektrycznej





## **7.0 OCHRONA PPOŻ.**

W pkt. 7.0 PZT.

## **8.0 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI**

Przedmiotowy budynek, w tym dwa pomieszczenia objęte zmianą sposobu użytkowania są dostępne dla osób z niepełnosprawnościami.

## **9.0 WPŁYW BUDYNKU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

Zmiana sposobu użytkowania dwóch pomieszczeń II piętra budynku „B” (dwa biura zmieniają sposób użytkowania na gabinety lekarskie) nie spowoduje przekroczenia wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, wodzie ani przekroczenia natężenia hałasu.

### **9.1 Gospodarka wodno-ściekowa**

Woda do przedmiotowego budynku jest doprowadzana za pomocą istniejącej infrastruktury. Ścieki z przedmiotowego budynku są odbierane za pomocą istniejącej infrastruktury. Wody opadowe i roztopowe z dachów przedmiotowego budynku są odbierane za pomocą istniejącej infrastruktury, wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych są odprowadzane na przyległy teren zielony w ramach działki inwestora lub odbierane za pomocą istniejącej infrastruktury.

### **9.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych**

Projektowana inwestycja nie zakłada instalowania urządzeń lub prowadzenia procesów technologicznych, które generowałyby emisję zanieczyszczeń gazowych, pyłowych czy płynnych.

### **9.3 Odpady gospodarcze**

Odpady komunalne są gromadzone w szczelnych zamykanych pojemnikach na śmieci na istniejącym placu gospodarczym i odbierane przez miejskie służby komunalne. Zakłada się segregację odpadów.

### **9.4 Emisja hałasu, drgań, promieniowania i innych zakłóceń**

Biorąc pod uwagę lokalizację przedmiotowego budynku na terenie Śródmieścia w bezpośrednim otoczeniu innych budynków administracyjnych, biurowych i ruchliwej drogi, należy jednoznacznie stwierdzić, iż przebudowa istniejących biur i zmiana sposobu użytkowania dwóch pomieszczeń biurowych na gabinety lekarskie oraz jego późniejsza eksploatacja nie będą powodować dodatkowych uciążliwości akustycznych. Zostaną spełnione warunki par. 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz ustalenia uchwały nr XLVI Rady Miasta Bydgoszczy z 25 września 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy”.

Projektowana inwestycja nie zakłada instalowania urządzeń lub prowadzenia procesów technologicznych, które generowałyby emisję hałasu, drgań, promieniowania i innych zakłóceń

### **9.5 Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne**

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze i działki sąsiednie:

- nie przewiduje się montażu żadnych maszyn i urządzeń oraz wyposażenia powodującego szkodliwe promieniowanie, emisję hałasu, szkodliwe wibracje czy oddziaływanie pola magnetycznego;
- projektowana inwestycja w żaden sposób nie wpływa na zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód, w tym wód podziemnych (odpływy liniowe wewnątrz hali będą wyposażone w separator substancji ropopochodnych, a woda opadowa z nawierzchni utwardzonych jest odprowadzana do zakładowej sieci kanalizacji deszczowej);
- projektowana inwestycja nie powoduje naruszenia istniejących stosunków wodnych;
- zakłada się oszczędne korzystanie z terenu, a elementy przyrodnicze zostaną przekształcone wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne (projektowana rozbudowa i przebudowa układu drogowego będzie realizowana na terenie utwardzonym lub po rozbiórce części istniejącego budynku).

### **9.6 Dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi**

Projektowana inwestycja nie spowoduje zmiany w dostępie światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w sąsiednich istniejących budynkach.



**10.0 ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZEŃ W ENERGIĘ I CIEPŁO – nie dotyczy**

**11.0 ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ – nie dotyczy**

**12.0 UWAGI KOŃCOWE**

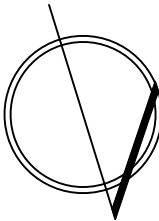
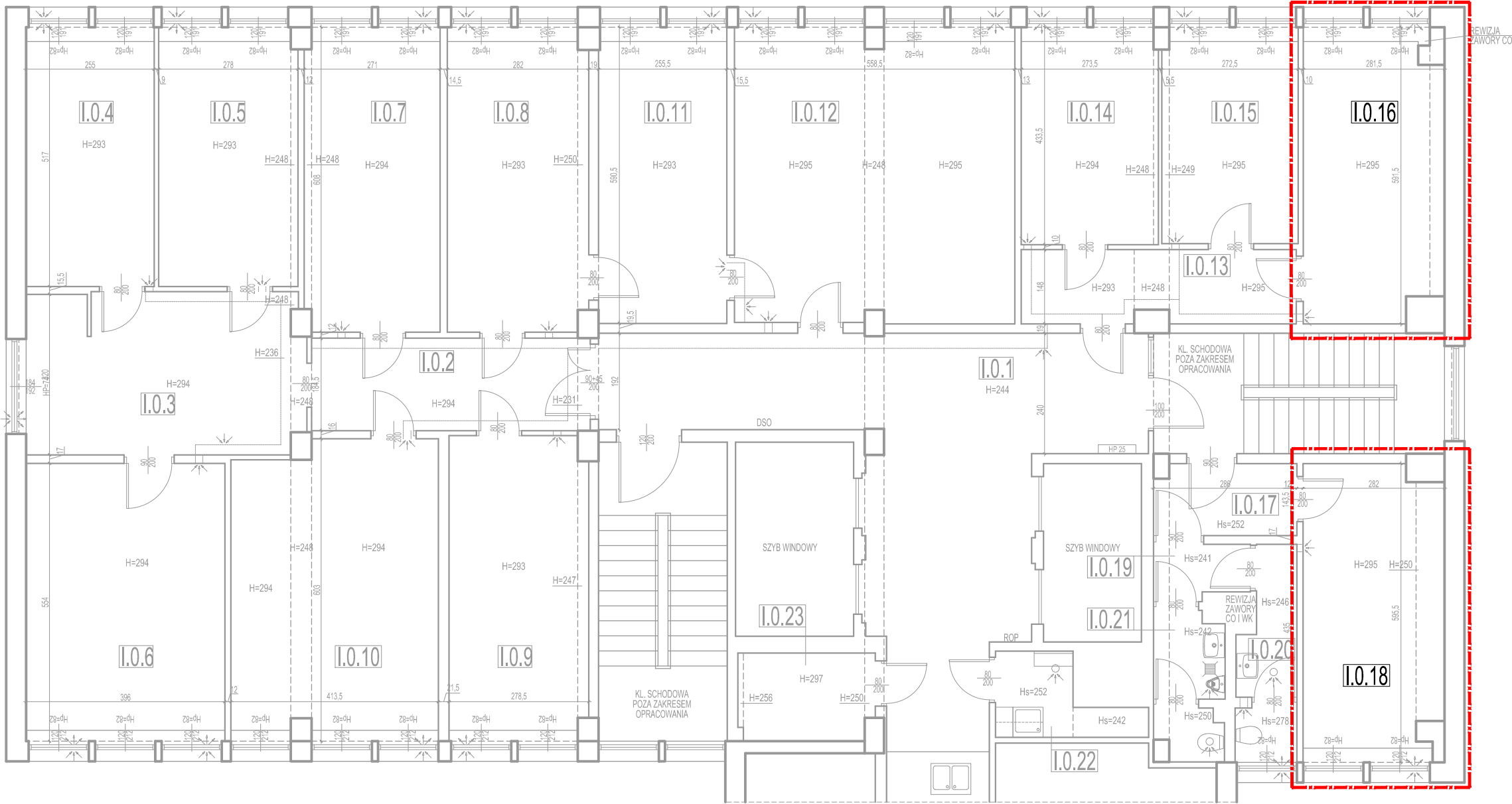
- Wszystkie wyroby i materiały użyte do realizacji inwestycji powinny posiadać aprobaty techniczne ITB oraz wymagane certyfikaty.
- Wymienione w projekcie elementy budowlane i instalacyjne o wymaganych klasach odporności ogniowej, palności, stopniu rozprzestrzeniania ognia, określonej dymotwórczości i kapania powinny spełniać wszystkie wymagania zgodnie z załącznikiem nr 3 do obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – określenia dotyczące palności i rozprzestrzeniania ognia oraz odpowiadające im Europejskie klasy reakcji na ogień i Klasy odporności dachów na ogień zewnętrzny.
- Dopuszcza się zamienne zastosowanie innego rodzaju materiałów od przyjętych w projekcie, pod warunkiem że posiadać będą identyczne lub wyższe parametry techniczne oraz Inwestor musi wydać na nie zgodę.
- Niniejsza część projektu została opracowana zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa budowlanego i zasadami sztuki oraz jest kompletna ze względu na cel, któremu ma służyć.
- Projekt należy rozpatrywać z projektem wentylacji mechanicznej. Wszelkie zmiany wynikające z nieprzewidzianych projektem sytuacji należy uzgodnić z Autorem Projektu.
- Wszystkie zmiany w stosunku do dokumentacji wynikające z innej technologii robót lub innych zamiennie zastosowanych urządzeń należy uzgodnić z Autorskim Biurem Projektów.
- Wszystkie prace budowlane wykonywane powinny być przez profesjonalne i sprawdzone firmy budowlane.
- Wszystkie prace montażowo - instalacyjne oraz budowlane w zakresie technologii i montażu osprzętu i wyposażenia należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, z zachowaniem przepisów BHP i ppoż., zgodnie z wymaganiami poszanowania mienia i dyscypliny pracy, w oparciu o zasady sztuki budowlanej i inżynierskiej oraz o ogólne wymogi prawa budowlanego.
- Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną obiektu.

Niniejsze opracowanie jest opracowaniem autorskim, stąd:

**PRAWA AUTORSKIE SĄ ZASTRZEŻONE.**

Autor projektu:  
**mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka**

INWENTARYZACJA  
RZUT II PIĘTRA  
SKALA 1:100



ZAKRES OPRACOWANIA

ZEST. POWIERZCHNI - II PIĘTRO			
lp.	nazwa pom.	pow. [m²]	wys. [m]
I.O.1	KOMUNIKACJA	40,39	2,44
I.O.2	KOMUNIKACJA	10,25	2,94
I.O.3	HOL	17,76	2,94
I.O.4	BIURO	13,18	2,93
I.O.5	BIURO	14,31	2,93
I.O.6	BIURO	21,94	2,94
I.O.7	BIURO	16,34	2,94
I.O.8	BIURO	16,95	2,93
I.O.9	BIURO	16,73	2,93
I.O.10	BIURO	23,86	2,94
I.O.11	BIURO	15,00	2,93
I.O.12	BIURO	32,72	2,95
I.O.13	KOMUNIKACJA	7,91	2,93-2,95
I.O.14	BIURO	11,81	2,94
I.O.15	BIURO	11,67	2,95
I.O.16	BIURO	15,92	2,95
I.O.17	KOMUNIKACJA	4,01	2,50
I.O.18	BIURO	16,18	2,95
I.O.19	KOMUNIKACJA	2,02	2,40
I.O.20	WC K	4,31	2,45-2,78
I.O.21	WC M	3,22	2,40-2,50
I.O.22	POM. SOCJALNE	3,55	2,50
I.O.23	MAGAZYN	4,69	2,97
PARTER Pu		324,72	



Invest - Plus

BIURO INWESTYCYJNE BUDOWNICTWA  
Spółka z o.o.

ul. Chodkiewicza 14/2  
85-064 Bydgoszcz  
tel. +48 52 341 64 20  
fax +48 52 349 54 45  
invest@invest-plus.com.pl  
www.invest-plus.com.pl

Investor

Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki, ul. Jagiellońska 3, Bydgoszcz

Investycja

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POM.  
NA II PIĘTRZE BUDYNKU "B" KUJ-POM URZĘDU  
WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WŻON

Adres inwestycji

Budynek "B" Kuj-Pom. UW, ul. Konarskiego 1-3  
cz. dz. nr ew. 7/2 i 8/4, ob. ew. 0129; jedn. ew. Bydgoszcz Miasto

Treść rysunku

RZUT II PIĘTRA  
INWENTARYZACJA

Projektant

mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka  
upr. KPOKK IARP 93/2013  
członek Izby Architektów KP-0285

Podpis

Sprawdzający

mgr inż. arch. Aleksandra Welna  
upr. 20/KPOKK/2017  
członek Izby Architektów KP-0328

Podpis

Faza

PB

Skala

1:100

Branża

ARCH

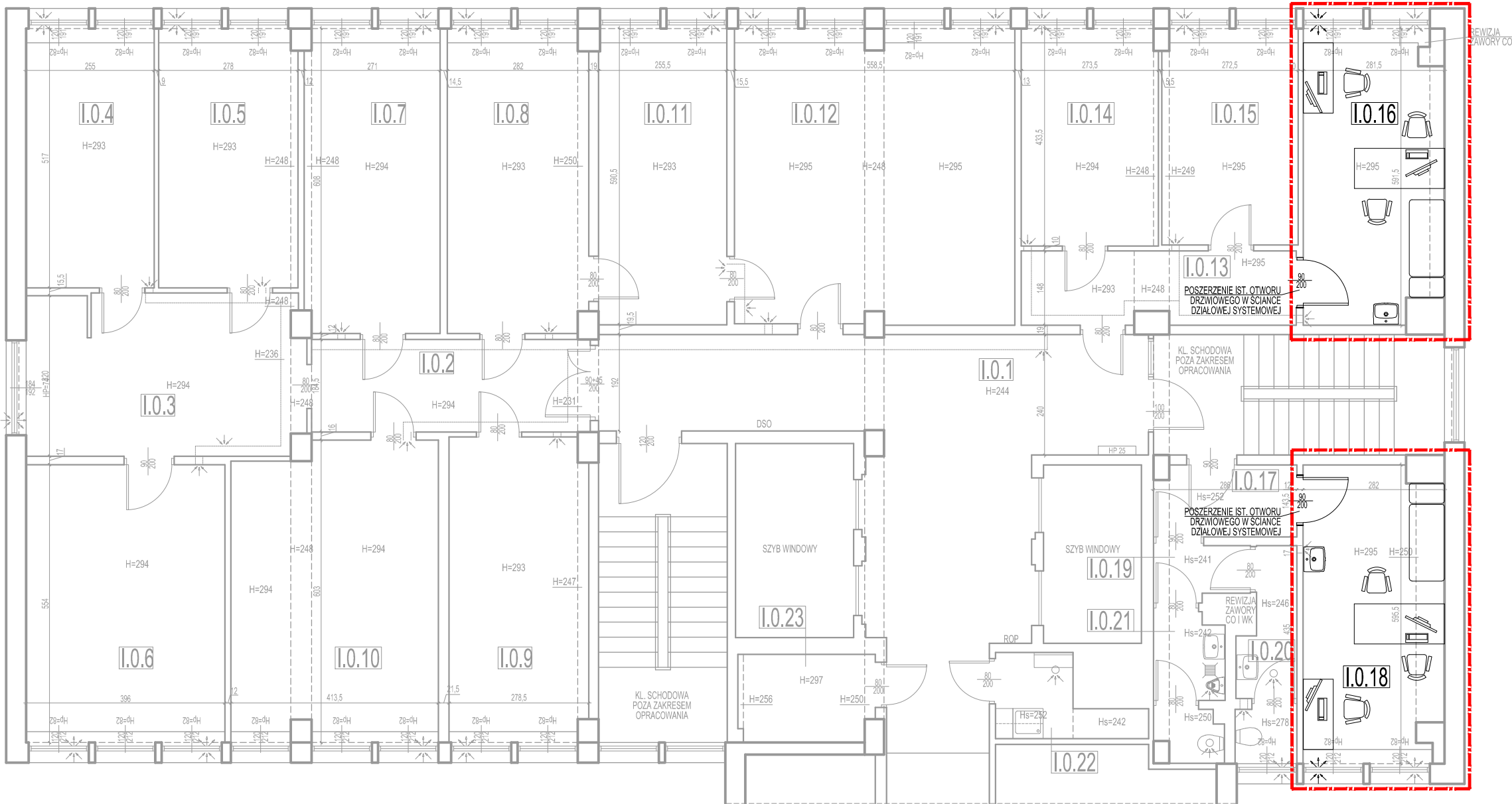
Nr rysunku

A.2.1

Data

15.02.2024

STAN DOCELOWY  
RZUT II PIĘTRA  
SKALA 1:100



- ZAKRES OPRACOWANIA
- ELEMENTY ISTNIEJĄCE
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- IST. NAWIEWNIK DO ZACHOWANIA
- PROJ. NAWIEWNIK DO DOŁOŻENIA

ZEST. POWIERZCHNI - II PIĘTRO			
lp.	nazwa pom.	pow. [m²]	wys. [m]
I.0.1	KOMUNIKACJA	40,39	2,44
I.0.2	KOMUNIKACJA	10,25	2,94
I.0.3	HOL	17,76	2,94
I.0.4	BIURO	13,18	2,93
I.0.5	BIURO	14,31	2,93
I.0.6	BIURO	21,94	2,94
I.0.7	BIURO	16,34	2,94
I.0.8	BIURO	16,95	2,93
I.0.9	BIURO	16,73	2,93
I.0.10	BIURO	23,86	2,94
I.0.11	BIURO	15,00	2,93
I.0.12	BIURO	32,72	2,95
I.0.13	KOMUNIKACJA	7,91	2,93-2,95
I.0.14	BIURO	11,81	2,94
I.0.15	BIURO	11,67	2,95
I.0.16	GABINET LEKARSKI WZON	15,92	2,95
I.0.17	KOMUNIKACJA	4,01	2,50
I.0.18	GABINET LEKARSKI WZON	16,18	2,95
I.0.19	KOMUNIKACJA	2,02	2,40
I.0.20	WC K	4,31	2,45-2,78
I.0.21	WC M	3,22	2,40-2,50
I.0.22	POM. SOCJALNE	3,55	2,50
I.0.23	MAGAZYN	4,69	2,97
PARTER Pu		324,72	

Invest - Plus

BIURO INWESTYCYJNE BUDOWNICTWA  
Spółka z o.o.

ul. Chodkiewicza 14/2  
85-064 Bydgoszcz  
tel. +48 52 341 64 20  
fax +48 52 349 54 45  
invest@invest-plus.com.pl  
www.invest-plus.com.pl

Investor

Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki, ul. Jagiellońska 3, Bydgoszcz

Investycja

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POM.  
NA II PIĘTRZE BUDYNKU "B" KUJ-POM URZĘDU  
WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON

Adres inwestycji

Budynek "B" Kuj-Pom. UW, ul. Konarskiego 1-3  
cz. dz. nr ew. 7/2 i 8/4, ob. ew. 0129; jedn. ew. Bydgoszcz Miasto

Treść rysunku

RZUT II PIĘTRA  
STAN DOCELOWY

Projektant

mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka  
upr. KPOKK IARP 93/2013  
członek Izby Architektów KP-0285

Sprawdzający

mgr inż. arch. Aleksandra Welna  
upr. 20/KPOKK/2017  
członek Izby Architektów KP-0328

Faza

PB

Skala

1:100

Branża

ARCH

Nr rysunku

A.2.2

Data

15.02.2024



# Invest - Plus

BIURO INWESTYCYJNE BUDOWNICTWA  
Spółka z o.o.

STRONA TYTUŁOWA

EGZ. NR 1

PROJEKT BUDOWLANY

EL. 3 – SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ  
NA II PIĘTRZE BUDYNKU „B” KUJAWSKO-POMORSKIEGO  
URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON  
PRZY UL. KONARSKIEGO 1-3 W BYDGOSZCZY**

ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

**ul. Konarskiego 1-3, 85-066 Bydgoszcz**

**jedn. ewidencyjna: Miasto Bydgoszcz**

**ob. ew. 0129; cz. dz. nr ew. 7/2 i 8/4**

**Kategoria ob. budowlanego: XII**

INWESTOR

**Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki**

**ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz**

JEDNOSTKA PROJEKTUJĄCA

**INVEST-PLUS Sp. z o.o.**

**ul. Chodkiewicza 14/2, 85-064 Bydgoszcz**

SPIS ZAWARTOŚCI

<b>1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....</b>	<b>2-3</b>
<b>2. OCENA STANU TECHNICZNEGO .....</b>	<b>4-5</b>
<b>3. MPZP .....</b>	<b>6</b>
<b>4. ZAŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z MPZP .....</b>	<b>7</b>
<b>5. PISMO MKZ .....</b>	<b>8</b>

15 LUTEGO 2024 R.



## INFORMACJA DO PLANU BIOZ

### do projektu budowlanego **ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ NA II PIĘTRZE W BUDYNKU „B” KUJAWSKO-POMORSKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON**

w Bydgoszczy przy ul. Konarskiego 1-3; na dz. nr ew. 7/2 i 8/4 ob. 0129

Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ - Dz. U. Nr 120, poz. 1126 **obiekt nie wymaga sporządzenia planu BIOZ**

Nazwa inwestycji:	<b>ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ NA II PIĘTRZE BUDYNKU „B” KUJ-POM URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON</b>
Lokalizacja:	<b>Bydgoszcz, ul. Konarskiego 1-3 dz. nr ew. 7/2 i 8/4; ob. 0129</b>
Inwestor:	<b>Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki</b> ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz
Projektant:	mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka, Invest-Plus sp. z o.o.; ul. Chodkiewicza 14/2, 85-064 Bydgoszcz

#### PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora.
- Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Obowiązujące przepisy i normy.

#### ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany w związku z inwestycją polegającą na zmianie sposobu użytkowania dwóch pomieszczeń II piętra w budynku „B” Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego na gabinety lekarskie WZON.

Zakres robót obejmuje:

- przebudowa i remont dwóch pomieszczeń II piętra budynku „B”;
- roboty instalacyjne;
- roboty wykończeniowe.

#### WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Teren inwestycji obejmuje działkę nr ew. 7/2 i 8/4, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XXXIX/773/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2017 r. Na działkach znajduje się przedmiotowy budynek administracyjny nr ew. 8/2;1, którego dwa pomieszczenia na II piętrze zostaną poddane zmianie sposobu użytkowania. Aktualnie działki nr 7/2 i 8/4 stanowią teren zagospodarowany, zabudowany, zadrzewiony i zakrzewiony.

Przedmiotowy budynek administracyjny nr ew. 8/2;1 ma rzut w kształcie prostokąta i zlokalizowany w południowej części działki nr 8/4 oraz częściowo na działce nr 7/2. Główne wejście do budynku prowadzi przez przyległy budynek „C”.

Dojście i dojazd do przedmiotowego budynku odbywają się za pomocą drogi publicznej utwardzonej – ul. Konarskiego i wewnętrzną komunikacją na działce. Obecnie teren, na którym jest zlokalizowany budynek administracyjny jest obsługiwany przez sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, grzewczą, elektroenergetyczną i gazową.





## **WSKAZANIE ELEMENTÓW DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI**

Zagospodarowanie terenu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem faktycznych robót budowlanych.

W skład zagospodarowania terenu wchodzi:

- sieć komunikacyjna;
- środki transport pionowego i poziomego;
- składowiska i magazyny materiałowe;
- budynki zaplecza budowy;
- oświetlenie placu budowy;
- sieci;
- środki ochrony ppoż.;
- ogrodzenie.

Teren budowy powinien być ogrodzony. Strefy niebezpieczne na placu budowy wyznacza się poprzez ich wyгородzenie balustradami i oznakowanie. Istniejące obiekty zabezpieczone. Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek, usytuowane nad poziomem terenu powyżej 1 m oraz przejścia nad zagłębieniami lub obok nich powinny być zabezpieczone balustradą. Składowiska materiałów budowlanych należy sytuować w wyznaczonych miejscach, na terenie wyrównanym, utwardzonym i odwodnionym, w sposób zabezpieczającym przed przewróceniem, przesunięciem lub rozsunięciem materiałów. Eksploatacja urządzeń i instalacji elektroenergetycznych powinna wiązać się z okresowym wykonywaniem oględzin, przeglądów, pomiarów i prób w terminach określonych przez pracowników dozoru w instrukcji eksploatacji. Rozdzielnice budowlane prądu elektrycznego powinny być zabezpieczone przed dostępem nieupoważnionych osób.

## **WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCYCH SKALĘ I RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE ICH WYSTĘPOWANIA**

### **1.1 Prace na wysokości**

- nie wyposażanie pracowników, stosownie do rodzaju prac wykonywanych na wysokości, w sprzęt chroniący przed upadkiem;
- nieużywanie lub nieprawidłowe używanie przez pracowników sprzętu ochronnego;
- niewłaściwy stan techniczny urządzeń zabezpieczających;
- niedostateczne informowanie pracowników o zagrożeniach;
- niska świadomość zagrożenia;
- niewłaściwa organizacja pracy.

### **1.2 Rusztowania budowlane i drabiny**

- upadek z wysokości,
- uderzenie przedmiotem spadającym z wyższych kondygnacji.

### **1.3 Roboty wykonywane przy pomocy elektronarzędzi**

- porażenie prądem;
- oparzenie łukiem elektrycznym;
- powstanie pożaru.

### **1.4 Roboty ciesielskie**

- obsługa maszyn i urządzeń przez osoby nieuprawnione lub nie przeszkolone;
- niezachowanie warunków bezpiecznego transportu i składowania elementów deskowań;
- nieprzestrzeganie instrukcji obsługi maszyn i urządzeń;
- dopuszczenie pracowników do pracy bez zabezpieczeń indywidualnych;
- pozostawienie elementów niezabezpieczonych przed utratą stabilności lub stabilizowanie elementów w sposób niewystarczający;
- prowadzenie rozbiórek szalunków niezgodnie z ustaloną technologią;
- rozpoczęcie rozbiórki bez polecenia przełożonego;
- pozostawienie na placu budowy desek z wystającymi gwoździemi.

### **1.5 Montaż konstrukcji stalowej**

- wykonywanie pracy na znacznych wysokościach;
- wykonywanie części robót na skraju dachu;





- poruszanie się po powierzchniach stromych;
- używania materiałów z ostrymi i wystającymi krawędziami;
- używanie prostych, często prymitywnych urządzeń transportowych do podawania materiałów na dach;
- oślepienia spowodowanego odbiciem światła od powierzchni blach.

### **WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH**

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót

- Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.
- Każdy pracodawca ma obowiązek ustalić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych występujących na budowie oraz sposoby postępowania przy wykonywaniu tych prac.
- Pracownicy zatrudnieni na placu budowy powinni być wyposażeni w odpowiedni dla danej pracy sprzęt ochrony osobistej lub zbiorowej oraz powinni być wyposażeni w odzież roboczą i ochronną wg obowiązujących tabel i norm zakładowych; zobowiązuje się pracowników do stosowania ich zgodnie z przeznaczeniem.
- Dla pracowników powinny być organizowane szkolenia BHP: szkolenie wstępne ogólne, szkolenie wstępne stanowiskowe, szkolenie wstępne podstawowe, szkolenie okresowe.
- Podczas szkolenia na każdym etapie należy zapoznawać pracownika z ryzykiem zawodowym związanym z wykonywaną pracą na poszczególnych stanowiskach pracy, oraz sposobem stosowania podczas pracy środków ochrony osobistej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń, np. kaski, szelki, okulary ochronne, odzieży ochronnej itp.
- W dokumentacji budowy powinny znajdować się wszystkie dokumenty potwierdzające przeprowadzenie szkoleń w zakresie bhp, protokoły z dokonanych kontroli, wykaz wydanych zaleceń w zakresie bhp.
- Ponadto na terenie budowy powinien być do wglądu pracowników plan bioz, dokonana ocena ryzyka zawodowego. Informacja gdzie są przechowywane wyżej wymienione dokumenty powinna znajdować się na tablicy ogłoszeń.

### **WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ**

- Wyposażenie placu budowy w sprzęt ppoż.
- Wyposażenie zaplecza budowy w gaśnice i apteczkę.
- Ustawienie tablic informacyjnych.
- Wygrodzenie stref bezpiecznej pracy sprzętu.
- Wyznaczenie i oznakowanie dróg transportowych i ewakuacyjnych, stref składowania materiałów oraz miejsca zaplecza budowy.
- Oznaczyć i zapewnić łatwy dojazd i dostęp do istniejących hydrantów.
- Prowadzenie bieżącego instruktażu stanowiskowego w dostosowaniu do etapów budowy i robót.
- Wyegzekwowanie przestrzegania podstawowych obowiązków pracowników w zakresie bhp.
- Wprowadzenie systemu kontroli stanu bezpieczeństwa.

Autor projektu br. architektonicznej:  
**mgr inż. arch. Marta Bejenka-Reszka**

Autor projektu br. konstrukcyjnej:  
**mgr inż. Waldemar Bejenka**



## OCENA STANU TECHNICZNEGO

### do projektu budowlanego **ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ NA II PIĘTRZE W BUDYNKU „B” KUJAWSKO-POMORSKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO NA GABINETY LEKARSKIE WZON**

w Bydgoszczy przy ul. Konarskiego 1-3; na dz. nr ew. 7/2 i 8/4 ob. 0129

#### 1.0 KARTA INFORMACYJNA

- 1.1 Nazwa inwestycji: **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH POMIESZCZEŃ  
NA II PIĘTRZE BUDYNKU „B” KUJ-POM URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO  
NA GABINETY LEKARSKIE WZON**
- 1.1 Lokalizacja: **Bydgoszcz, ul. Konarskiego 1-3  
dz. nr ew. 7/2 i 8/4; ob. 0129**
- 1.2 Inwestor: **Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki  
ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz**

#### 2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1 Zlecenie Inwestora.
- 2.2 Mapa do celów informacyjnych.
- 2.3 Oględziny w budynku.
- 2.4 Inwentaryzacja budynku wykonana przez arch. Martę Bejenka-Reszka w grudniu 2023 r.
- 2.5 Ekspertyza techniczna w zakresie bezpieczeństwa pożarowego wraz z postanowieniem KW PSP.
- 2.6 Wytyczne i uzgodnienia z Zamawiającym.
- 2.7 Ustalenia MPZP.
- 2.8 Wytyczne i uzgodnienia z projektantami: konstrukcji oraz branż instalacyjnych.
- 2.9 Obowiązujące normy i warunki techniczne projektowania obiektów budowlanych.

#### Uwaga:

Pozostałe niewymienione tutaj dokumenty formalno-prawne ujęto w oddzielnym spisie załączników.

#### 3.0 PRZEDMIOT I CEL OCENY STANU TECHNICZNEGO

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku „B” Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego na potrzeby zmiany sposobu użytkowania dwóch pomieszczeń II piętra na gabinety lekarskie WZON.

#### 4.0 ZAKRES OCENY STANU TECHNICZNEGO

Ocena stanu technicznego dotyczy II piętra budynku, a w szczególności tych części, które będą podlegały zmianie sposobu użytkowania, a także części bezpośrednio sąsiadujących. Ocenę stanu technicznego opracowano na podstawie oględzin elementów konstrukcji budynku oraz analizy wpływu zamierzonej inwestycji na elementy konstrukcji budynku.

#### 5.0 OPIS BUDYNKU I DANE TECHNICZNE

##### 5.1 Lokalizacja nieruchomości

Przedmiotowy budynek są zlokalizowany na terenie przy ul. Konarskiego 1-3 w Bydgoszczy.



## 5.2 Ogólny opis II piętra budynku

Przedmiotowy budynek jest czternastokondygnacyjny, podpiwniczony z dachem płaskim.

Budynek posiada jedno niezależne wejście od strony zachodniej na parterze i wejście przez budynek „C”. Przedmiotowy budynek jest połączony z budynkiem „C” na trzech pierwszych kondygnacjach nadziemnych oraz z budynkiem „A” przez łącznik prowadzący z zachodniej klatki schodowej.

II piętro budynku ma układ trójtaktowy z komunikacją w środkowym traktcie i pomieszczeniach administracyjno-biurowych w traktach bocznych. Po środku północnej części jest zlokalizowana wschodnia ewakuacyjna klatka schodowa, hol windy z czterema windami i komunikacja łącząca budynek „B” z budynkiem sąsiednim. We zachodniej części, na przedłużeniu traktu komunikacyjnego jest zlokalizowana druga ewakuacyjna klatka schodowa. W zachodnio-północnej części zlokalizowane są toalety dla pracowników i interesantów.

Obecnie budynek jest użytkowany i posiada następujące instalacje wewnętrzne: wody zimnej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej, grzewczej, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej i niskoprądowej

## 5.3 Opis konstrukcji budynku

Budynek o konstrukcji szkieletowej żelbetowej prefabrykowanej, ocieplony.

- Ściany zewnętrzne – konstrukcja ramowa prefabrykowana ze ścianami usztywniającymi prefabrykowanymi żelbetowymi o gr. 15 cm, ściany podokienne z gazobetonu gr. 24 cm;
- Szyby windowe – ściany szybów windowych prefabrykowane gr. 15 cm;
- Ściany wewnętrzne – ściany klatek schodowych gr. 12 cm z cegły ceramicznej pełnej, ściany działowe lekkie z płyt gk na stelażu drewnianym lub murowane z cegły dziurawki;
- Strop nad I i II piętrem – prefabrykowany z płyt kanałowych;
- Posadzka i podłoga – posadzka wykończona płytkami przemysłowymi, wykładziną PCV lub dywanową;
- Wentylacja – kanały wentylacyjne z rur stalowych w obudowie z płyt gk.
- Ogrzewanie – grzejniki płytowe.
- Stolarka okienna – z profili PCV ciepłych.
- Stolarka drzwiowa – drzwi płytowe pełne, aluminiowe przeszklone lub drewniane przeszklone.

## 6.0 ZAKRES PROJEKTOWANEJ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

Program inwestycyjny zmiany sposobu użytkowania obejmuje dwa pomieszczenia na II piętrze budynku. Inwestycja wiąże się z poszerzeniem dwóch otworów drzwiowych w istniejących ścianach działowych, doprowadzeniu instalacji wod-kan do projektowanych umywalk, dołożeniu dwóch nawiewników higrosterowanych w oknach i remont przedmiotowych pomieszczeń.

**Projektowane roboty budowlane nie ingerują w konstrukcję budynku.**

## 7.0 OCENA STANU TECHNICZNEGO

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych przebadano na podstawie publikacji technicznej: Zużycie obiektów budowlanych „WACETOB”, Warszawa 1998.

Tab.1 Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

LP	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
1	B. dobry	0-15	Element budynku( lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, Wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie Wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2	Zadowolający	16-30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
3.	Średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. celowy jest remont kapitalny.
4	Zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny lub wymiana.



Tab.2. Kryteria pomocnicze dla określenia zużycia głównych elementów budynku (fundamenty, ściany konstrukcyjne, ścianki działowe)

LP	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Oznaki zużycia.
1	B. dobry	0-15	Mury i posadzki piwnic suche. Deformacje nie występują. Elementy nośne jak stropy, filary, nadproża odpowiadają wymaganiom normowym. Mogą występować drobne rysy w tynku.
2	Zadawalający	16-30	Mury i posadzki piwnic suche, odchylenie od pionu małe. Nieliczne szczeliny w sklepieniach i stropach, głównie na wyższych piętrach budynku.
3	Średni	31-40	Mury i posadzki piwnic zawilgocone. Odchylenie od pionu i poziomu nieco większe. Pęknięcia sklepień filarków w ilości do 10%.
4	Zły	Powyżej 40	Mury i posadzki piwnic silnie zawilgocone. Występują powierzchniowe i wgłębne korozje. Znaczne odchylenie od pionu i poziomu. Liczne pęknięcia sklepień i filarków, małe zniszczenia murów w różnych miejscach. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów w stosunku do nowych są dużo niższe.

- Ściany zewnętrzne – pod względem konstrukcyjnym ściany znajdują się w stanie **bardzo dobrym**. Nie stwierdzono zarysowań, względnie odkształceń świadczących o przeciążeniu lub wadliwej pracy konstrukcji. Brak widocznych ugięć lub wykrzywień.
- Ściany wewnętrzne – pod względem konstrukcyjnym ściany znajdują się w stanie **bardzo dobrym**. Brak śladów świadczących o niewłaściwej pracy ścian konstrukcyjnych lub ich przeciążeniu.
- Posadzka i podłoga – posadzka w stanie użytkowym i technicznym **bardzo dobrym**, nie stwierdzono nierównomiernego osiadania, spękań czy zawilgocenia.
- strop nad I i II piętrem – strop nad I i II piętrem w stanie użytkowym i technicznym **bardzo dobrym**, nie stwierdzono nierównomiernego osiadania, spękań czy zawilgocenia
- Wentylacja – stan techniczny **bardzo dobry**.
- Ogrzewanie – stan techniczny **bardzo dobry**.
- Stolarka okienna i drzwiowa – stan techniczny i użytkowy **bardzo dobry**.

#### **WNIOSKI**

Stan techniczny i konstrukcyjny budynku określono jako **bardzo dobry**.

W elementach budynków nie występują uszkodzenia i ubytki, a elementy konstrukcyjne są utrzymane w sposób należyty.

Budynek jest w stanie technicznym umożliwiającym wykonanie projektowanych prac budowlanych. Projektowane roboty, nie wpłyną na pogorszenie warunków konstrukcyjnych obiektu (nie zostaną przekroczone stany graniczne nośności i użytkowania konstrukcji).

Warunkiem bezpieczeństwa jest wykonywanie prac pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie z niniejszym projektem budowlanym oraz bezwzględne przestrzeganie przepisów BHP.

#### **8.0 OCENA MOŻLIWOŚCI ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA**

##### **ASPEKT KONSTRUKCYJNY**

Projektowana zmiana sposobu użytkowania i związane z nią roboty budowlanej nie wpływają na konstrukcję budynku.

##### **ASPEKT WPŁYWU ZMIANY FUNKCJI NA ŚRODOWISKO**

###### Ochrona pożarowa

Projektowana zmiana sposobu użytkowania nie zmienia uwarunkowań przeciwpożarowych, a tym opracowanej ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony ppoż. zatwierdzonej postanowieniami KWSP.

###### Ochrona przed hałasem

Projektowana zmiana użytkowania nie generuje dodatkowych uciążliwości akustycznych.

###### Rozwiązania funkcjonalne

Projektowana zmiana sposobu użytkowania nie zmienia układu funkcjonalnego budynku.

#### **WNIOSKI**

Po spełnieniu wymogów ochrony ppoż., BHP i higieniczno-sanitarnych, wykonaniu robót budowlanych oraz instalacyjnych, **będzie możliwa** zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń II piętra na gabinety lekarzy WZON.



## 9.0 INFORMACJA DO PLANU BIOZ

Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ Dz.U.2003.120.1126 oraz Ustawy Prawo Budowlane Dz.U.1994.89.414 z późn. zm. **projektowane w obiekcie roboty budowlane nie wymagają sporządzenia planu BIOZ.**

Autor oceny:  
**mgr inż. Waldemar Bejenka**

**UCHWAŁA NR XXXIX/773/17  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 25 stycznia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Śródmieście - Gdańska - Krasińskiego - 3 Maja - rzeka Brda” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Gdańska – Krasińskiego - 3 Maja – rzeka Brda” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 24ha, ograniczony ulicami: Gdańską, Zygmunta Krasińskiego, 3 Maja i rzeką Brdą, zgodnie z załącznikiem nr 1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy - załącznik nr 1/1a i 1/1b;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2.** Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu a nie zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3.** 1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem oraz zasad zabudowy i zagospodarowania następuje w oparciu :

- 1) ogólne i szczegółowe ustalenia planu określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) oznaczenia graficzne określone na rysunku planu.

2. Oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) granica działki, bezpośrednio przy której obowiązuje sytuowanie budynku;
- 8) zabytkowe ogrodzenie wskazane do zachowania;
- 9) orientacyjne usytuowanie ciągu pieszego;
- 10) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów .

3. Oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowiące elementy informacyjne planu:

- 1) oś widokowa;



- 2) kąt widokowy;
- 3) dominanta urbanistyczna;
- 4) akcent architektoniczny;
- 5) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 6) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 7) granica obszaru wpisanego do ewidencji zabytków
- 8) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 9) pomnik przyrody ożywionej,
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%),
- 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
- 13) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne ustalenia planu**

**§ 4.** Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w uchwale i na rysunku planu nie stanowią inaczej.

#### **§ 5. Przeznaczenie terenu:**

- 1) w granicach terenów, oznaczonych symbolem MW-U dopuszcza się:
  - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej jako funkcji równorzędnych, występujących wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego,
  - c) lokalizację parkingów podziemnych,
  - d) lokalizację parkingów kubaturowych, w tym wbudowanych w bryłę budynku z wyłączeniem terenów położonych bezpośrednio wzdłuż ul. Gdańskiej, Jagiellońskiej, Stary Port, przy Placu Wolności i Placu Teatralnym chyba, że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
  - a) z zakresu obsługi pojazdów takich jak: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, warsztaty naprawcze, lakiernie, itp. w tym związanych z demontażem pojazdów
  - b) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów.

#### **§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy oraz odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków w obszarach wyznaczonych liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do usytuowania historycznej zabudowy Śródmieścia;
- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wymagana jest realizacja:
  - a) zabudowy pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż przyległej ulicy z możliwością sytuowania budynków przy granicach działek budowlanych, których elewacje frontowe tworzą zwarty ciąg budynków,
  - b) co najmniej 80% długości elewacji budynku;
- 3) poza linie zabudowy dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych budynku, takich jak np: gzyms, okap dachu, podokienniki, obramowania, rynny, rury spustowe itp.;



- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od tej granicy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych;
- 6) w granicach terenów dróg obowiązuje zakaz sytuowania wejść do budynków w tym schodów, ramp, pochylni oraz takich elementów architektonicznych budynku jak: balkony, wykusze, werandy, galerie, itp., dopuszcza się wyłącznie utrzymanie wymienionych elementów w bryle budynków istniejących oraz ich przebudowę lub wymianę;
- 7) urządzenia techniczne usytuowane na elewacji budynku, np. skrzynki pomiarowe, rozdzielcze itp. należy umieścić we wnękach budynku w sposób nawiązujący do rozmieszczenia i charakteru elementów wystroju architektonicznego;
- 8) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków i zagospodarowania terenu, w tym również ogrodzeń i nawierzchni, w zakresie estetyki i formy architektonicznej, w szczególności zastosowanych materiałów wykończeniowych;
- 9) obowiązuje harmonijna kompozycja barw z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

## **2. Zasady sytuowania reklam (tablic i urządzeń reklamowych):**

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji reklam jako naściennych i wolno stojących wielkoformatowych reklam typu billboard, telebim, baner reklamowy, pylon reklamowy, itp;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam:
  - a) w granicach terenów zieleni, placów miejskich oraz zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego i obiektów użyteczności publicznej usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem UP; z wyłączeniem nośników stanowiących element systemu informacji miejskiej, turystycznej i regulaminów oraz tymczasowych informacji o imprezach kulturalno-naukowych, rozrywkowych i sportowo-rekreacyjnych;
  - b) na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informacje o prowadzonej działalności,
  - c) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń) oraz zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe, itp.,
  - d) na dachach budynków;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków:
  - a) na budynkach mieszkalno-usługowych – 10% powierzchni elewacji,
  - b) na budynkach usługowych – 20% powierzchni elewacji;
- 4) reklamy należy sytuować w sposób uporządkowany, tzn. w jednym miejscu wyznaczonym dla wszystkich reklam, np. zamocowanych na jednej tablicy lub urządzeniu reklamowym w taki sposób, aby stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji i były w nią wkomponowane;
- 5) dopuszcza się sytuowanie szyldów w formie:
  - a) znaków (liter, cyfr, symboli) montowanych jako bryły przestrzenne lub malowanych bezpośrednio na elewacji budynku (w tym również podświetlonych),
  - b) logotypów, napisów, itp. wyklejonych w świetle witryny (logo, nazwa firmy),
  - c) semafora dopasowanego stylistycznie do elewacji,
  - d) tablicy informacyjnej na elewacji, wykonanej w metalu, w szkłe lub przy użyciu innego transparentnego materiału.

### **§ 7. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji drogowych, obiektów garażowych i parkingów oraz infrastruktury technicznej;
- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, wymagane zachowanie poziomu hałasu dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) MW-U - jak dla terenów zabudowy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
  - b) UP w zakresie terenów istniejących szkół – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy zachować pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, starodrzew, istniejącą zieleń przyuliczną i urządzoną;
- 4) w zagospodarowaniu nabrzeży rzeki Brdy należy uwzględnić rozwiązania umożliwiające odpoczynek ptaków pływających.

### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszar wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego, oraz obiekty i obszary zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefę ochrony konserwatorskiej „B”, równoznaczne z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej obejmującej cały obszar objęty planem;
- 3) obowiązuje ochrona konserwatorska terenu realizowana poprzez:
  - a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej kwartałów śródmiejskich w zakresie utrzymania historycznych linii zabudowy oraz do skali i proporcji istniejącej zabudowy zabytkowej;
  - b) zachowanie historycznego rozplanowania placów i ulic w tym ich szerokości i przekrojów,
  - c) utrzymanie wysokości budynków, geometrii dachów,
  - d) zachowanie zabytkowych ogrodzeń wskazanych na rysunku planu,
  - e) zachowanie i rewaloryzację historycznych założeń zieleni,
  - f) zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych z wymogiem ich konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanych przez remonty konserwatorskie uwzględniających:
    - utrzymanie historycznej formy budynków, kolorystyki, pokrycia i geometrii dachów lub ich odtworzenie,
    - wykorzystanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
    - zachowanie lub odtworzenie historycznych detali architektonicznych,
    - zachowanie i konserwację elewacji ceglanych, wykonanych z cegły licowej,
    - zastosowanie stolarki drewnianej i odtworzenie historycznych proporcji (kształtu) okien i drzwi oraz ich podziałów.

### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:
  - a) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP,
  - b) teren zieleni urządzonej i parkingu oznaczony symbolem ZP-KS,
  - c) tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych oznaczone symbolem KPX,
  - d) tereny placów miejskich oznaczone symbolem KP,
  - e) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDZ-T, KDL, KDL-T, KDD, KDX;

- 2) w granicach terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

#### **§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) parametry nowej zabudowy należy dostosować do skali zabudowy zabytkowej w szczególności w pierzejach ulic, zachowując zbliżoną wysokość budynków nowoprojektowanych w stosunku do istniejących i zharmonizowanie formy budynków projektowanych z otaczającą zabytkową architekturą;
- 2) dopuszcza się by zabudowa garażowa, gospodarczo-techniczna, łączniki pomiędzy budynkami, przedsionki wejściowe, werandy, ogrody zimowe i oranżerie oraz pawilony wystawiennicze a także rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących były realizowane w wysokości niższej niż minimalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie akcentów architektonicznych zabudowy takich jak: wieże, ozdobne wykończenia i zwieńczenia elewacji, itp. o wysokości istniejącej, większej niż maksymalna wysokość zabudowy określona w planie;
- 4) w granicach działek, dla których nie jest możliwe spełnienie wskaźników zagospodarowania terenu określonych w planie ze względu na istniejącą zabudowę działki dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

#### **2. Zasady sytuowania miejsc do parkowania :**

- 1) miejsca do parkowania dla nowoprojektowanej zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
- 2) dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu dla wymienionych funkcji;
- 3) dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
  - a) od 0,2 do 1,5 na 1 mieszkanie w przypadku realizacji nowej zabudowy,
  - b) od 0 do 1 na 1 mieszkanie w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 4) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
  - a) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych, itp.,
  - b) od 0 do 7 miejsc postojowych przypadających na 100 miejsc siedzących w kinach, teatrach lub obiektach widowiskowych,
  - c) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 zwiedzających w obiektach wystawowych,
  - d) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych w uczelniach, placówkach oświatowych i wychowawczych,
  - e) od 0,5 do 15 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych, szpitalnych,
  - f) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub domach studenckich,
  - g) od 0 do 8 miejsc postojowych przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej, itp.,
- 5) w granicach terenów MW-U, UP, U-UC, ustala się wymóg realizacji co najmniej 1 miejsca parkingowego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na parkingach o ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 10;
- 6) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m<sup>2</sup> obiektów biurowych,
  - c) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie, teatrze, obiektach kultury i sportu,

d) 7,5 przypadających na 100 uczniów i studentów w obiektach oświatowych, nauki i szkolnictwa wyższego.

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:**

1) na rysunku planu wskazane zostały:

a) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%),

b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%) oraz obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);

2) zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy realizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, zawierających zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczających możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów;

3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz;

4) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;

5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki - 10m,

b) minimalna powierzchnia działki – 400m<sup>2</sup>,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w tym również wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych - od 80 stopni do 100 stopni.

**§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami, reklamami itp. oraz obiektów naturalnych, nie może przekroczyć rzędnej wysokości wynoszącej 117m.n.p.m. na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

2) zakaz lokalizacji zabudowy w granicach terenów: usług z zakresu kultu religijnego, placów miejskich, zieleni urządzonej, dróg i ciągów pieszo-rowerowych.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji/transportu i infrastruktury technicznej:**

1) system transportowy tworzą:

a) system dróg publicznych:

- ulica klasy zbiorczej – teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ (fragment),

- ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ-T,

- ulica klasy lokalnej - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL,

- ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL-T,

- ulica klasy dojazdowej - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD,

- ulica klasy dojazdowej - ciąg pieszo-jezdny - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDX,

b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,

- c) drogi rowerowe usytuowane w granicach terenów oznaczonych symbolem KPX,
  - d) ciągi piesze usytuowane w granicach terenów: UP i ZP;
- 2) wymagane jest zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
  - 3) dopuszcza się w pasach dróg publicznych utrzymanie i przebudowę schodów, wyspów i studzienek doświetlających;
  - 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

**3. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę** - podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa.

**4. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**

- 1) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowią zbiorcze kanały kanalizacji sanitarnej;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej musi stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji wód opadowych i roztopowych.

**5. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

- 1) podstawowy system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu;
- 3) urządzenia do oczyszczania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu;
- 4) sieci kanalizacji deszczowej muszą stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem kanałów kanalizacji deszczowej lub w oparciu o naturalne lub sztuczne zagłębienia terenowe.

**6. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz** - podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia.

**7. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:**

- 1) podstawowy system zaopatrzenia w energię cieplną stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.) oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 3) z uwagi na ustalenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja Bydgoszcz, w istniejących budynkach wymagana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej.

**8. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego;
- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody energetyczne niskiego i średniego napięcia należy budować jako przewody podziemne - zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy.

**9. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:**

- 1) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo – nadawczych;



- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne realizować należy jako przewody podziemne, zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich;
- 3) dopuszcza się sytuowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie na budynkach lub w formie zespolonej z budynkiem.

**§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, obowiązuje przeznaczenie terenów określone w planie.

**§ 16. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości** - 30%.

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

**§ 17. 1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1.MW-U, 5.MW-U, 11.MW-U, 13.MW-U, 20.MW-U, 26.MW-U, 29.MW-U, 40.MW-U, 44.MW-U** – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.**

#### **2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) w granicach terenu 5.MW-U wymagane:
  - a) zachowanie istniejącej zieleni i rewaloryzacja założenia ogrodowego na działce nr ewid. 8 położonej przy ul. Gimnazjalnej 2a,
  - b) zagospodarowanie zielenią części działki nr 10/3 położonej u zbiegu ulic: Gimnazjalnej i Piotra Skargi, w tym nawiązanie do historycznego założenia ogrodowego;
- 2) w granicach terenu 13.MW-U, na działce nr ewid. 12/3 dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu z możliwością obsługi działki od strony terenu 17.KD-L (ul. Konarskiego) poprzez działkę nr ewid. 59 położoną przy ul. Konarskiego 4 w granicach terenu 15.UP;
- 3) na zapleczach posesji, dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych garaży murowanych zgrupowanych w formie jednego budynku.

#### **3. Obsługa transportowa terenów:** z przyległych terenów dróg publicznych.

#### **4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) intensywność zabudowy od 1,5 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) 1.MW-U, 20.MW-U, 26.MW-U, 29.MW-U, 40.MW-U, 44.MW-U – 0%,
  - b) 5.MW-U – 5%, w granicach działek: nr ewid. 10/3 przy ul. Piotra Skargi 3, nr ewid. 4 przy ul. Piotra Skargi 5 i nr ewid. 3 przy ul. Mikołaja Reja 3 - 15%, w granicach działki nr ewid. 1/3, położonej u zbiegu ul. Gimnazjalnej i ul. Z. Kasińskiego dopuszcza się 0%,
  - c) 13.MW-U – 15%, w granicach działek o nr ewid. 32/1 i 32/5 położonych przy ul. 3 Maja 5 i działki nr ewid. 33/3 położonej przy ul. 3 Maja 7 dopuszcza się 0%,
  - d) 11.MW-U – 5%;
- 3) wysokość zabudowy w granicach terenu 1.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Gdańskiej, Plac Wolności i ul. Kasińskiego od 15m do 22m,
  - b) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 4) wysokość zabudowy w granicach terenu 5.MW-U od 9m do 22m, dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 5) wysokość zabudowy w granicach terenu 11.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. P. Skargi i ul. 3 Maja – od 12m do 22m,

- b) zabudowa wzdłuż ul. M. Reja oraz we wnętrzu terenu od 6m do 22m;
- 6) wysokość zabudowy w granicach terenu 13.MW-U:
  - a) zabudowa wzdłuż ul. Konarskiego od 14m do 16m,
  - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. P. Skargi i ul. 3 Maja od 10m do 22m,
  - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 7) wysokość zabudowy w granicach terenu 20.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Konarskiego – od 10m do 22m,
  - b) pozostała zabudowa od 6m do 22m,
  - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 8) wysokość zabudowy w granicach terenu 26.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Gdańskiej – od 20m do 25m,
  - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Parkowej i zabudowa przy granicy z terenem 25.KDX - od 8m do 25m,
  - c) zabudowa przy granicy z terenem 21.ZP – Parkiem Kazimierza Wielkiego – od 3m do 25m,
  - d) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 9) wysokość zabudowy w granicach terenu 29.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Gdańskiej i od strony terenu 30.KP – od 16m do 25m,
  - b) zabudowa wzdłuż ul. Parkowej od 8m do 22m,
  - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 10) wysokość zabudowy w granicach terenu 40.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej od 12m do 25m,
  - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Stary Port od 11m do 18,5m,
  - c) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Fr. Druckiego-Lubeckiego od 6m do 18m,
  - d) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 11) wysokość zabudowy w granicach terenu 44.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej od 12m do 30m,
  - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Plac Teatralny od 18m do 30m,
  - c) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Stary Port od 12m do 22m,
  - d) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Pocztovej od 12m do 22m,
  - e) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 12) dopuszcza się wysokość zabudowy garażowej od 3m do 5m;
- 13) geometria dachów – dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 14) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu:
  - a) dla terenów 1.MW-U, 20.MW-U, 26.MW-U, 29.MW-U, 44.MW-U - 80%,
  - b) dla terenów 5.MW-U, 11.MW-U, 13.MW-U, 40.MW-U – 90%.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – w granicach terenu 5.MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującą działkę nr ewid. 8 (obręb 130) położoną przy ul. Gimnazjalnej 2a; obowiązują ustalenia §8 uchwały.

6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią** – w granicach terenu 40.MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia §11 uchwały.



**§ 18. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 3.IE, 10.IE, 16.IE, 19.IE, 28.IE, 33.IE, 52.IE, 53.IE – tereny urządzeń elektroenergetycznych.**

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących stacji transformatorowych oraz lokalizację nowych, a także dyslokację stacji z terenu 33.IE na teren 34.UP uzasadnioną rozbudową budynku w granicach terenu 34.UP;
- 2) wymagane dostosowanie formy architektonicznej obiektu do charakteru zabudowy zabytkowej usytuowanej na terenach przyległych.

**3. Obsługa transportowa terenów - z przyległych terenów dróg publicznych, w tym:**

- a) dla terenu 10.IE – dojazd z terenu 12.KDL, z ul. P. Skargi przez działkę 39/2 (obręb 147),
- b) dla terenu 16.IE – dojazd z terenu 37.KDZ-T, z ul. Jagiellońskiej,
- c) dla terenu 19.IE – dojazd z terenu 17.KDL, z ul. St. Konarskiego,
- d) dla terenu 33.IE – dojazd z terenu 36.KDL-T, z ul. Gdańskiej poprzez działkę 3/2 (obręb 129),
- e) dla terenu 52.IE i 53.IE – dojazd z terenu 45.KDL, z ul. Stary Port poprzez działkę nr ewid. 13/3 (obręb 129).

**4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 3) wysokość zabudowy do 4,5m;
- 4) geometria dachów - dachy jednospadowe lub wielospadowe nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 100%.

**§ 19. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7.U – teren zabudowy usługowej.**

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych;

**2. Obsługa transportowa terenu – z przyległych terenów dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej.**

**3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 3) wysokość zabudowy od 5,5m do 8m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 90%.

**§ 20. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 2.UP, 9.UP, 15.UP, 18.UP, 24.UP, 34.UP, 42.UP - tereny zabudowy usługowej – budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki społecznej.**

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) w granicach terenu 15.UP na działce nr ewid. 59 położonej przy ul. St. Konarskiego 4 dopuszcza się utrzymanie istniejącego wjazdu na parking usytuowany na działce nr ewid. 12/3 położonej w granicach terenu 13.MW-U;
- 3) w granicach terenu 18.UP ustala się:
  - a) utrzymanie istniejących, ogólnodostępnych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, stanowiących powiązanie z Parkiem Kazimierza Wielkiego oraz ul. Jagiellońską i ul. St. Konarskiego, wzdłuż ciągów pieszych nie dopuszcza się lokalizacji miejsc do parkowania,

- b) utrzymanie istniejącego łącznika znajdującego się pomiędzy budynkami, usytuowanymi przy ul. Jagiellońskiej 3 i St. Konarskiego 1-3 z możliwością rozbudowy i przebudowy,
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji jednokondygnacyjnych garaży wolnostojących.

**3. Obsługa transportowa terenów** – z przyległych terenów dróg publicznych.

**4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%, dla terenu 34.UP dopuszcza się 0%;
- 3) wysokość zabudowy w granicach terenu 2.UP od 15m do 22m; dopuszcza się we wnętrzu terenu usytuowanie zabudowy o minimalnej wysokości 8m,
- 4) wysokość zabudowy w granicach terenu 9.UP – zabudowa usytuowana przy ul. M. Reja od 10m do 22m; zabudowa usytuowana przy ul. Z. Krasieńskiego i ul. 3 Maja od 14m do 22m, dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 5) wysokość zabudowy w granicach terenu 15.UP od 6m do 35m,
- 6) wysokość zabudowy w granicach terenu 18.UP od 9m do 22m,
  - a) dla istniejącego budynku wysokiego usytuowanego na działkach nr ewid. 7/2 i 8/4 u zbiegu ul. Konarskiego z ul. Jagiellońską maksymalna wysokość zabudowy – 52m,
  - b) przy granicy z terenem 21.ZP dopuszcza się lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 8m;
- 7) wysokość zabudowy w granicach terenu 24.UP od 9m do 22m;
- 8) wysokość zabudowy w granicach terenu 34.UP od 7m do 20m;
- 9) wysokość zabudowy w granicach terenu 42.UP:
  - a) zabudowa wzdłuż ul. Stary Port i ul. Fr. Druckiego-Lubeckiego od 8m do 26m,
  - b) zabudowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej i Pocztovej od 10m do 26m;
- 10) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 70%; dla terenu 34.UP dopuszcza się 100%;

**5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią** – w granicach terenu 42.UP, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia §11 uchwały.

**§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 21.ZP – teren zieleni urządzonej** (Park Kazimierza Wielkiego).

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) wymagane zachowanie istniejącego założenia parkowego z uwzględnieniem walorów historycznych, estetycznych i przyrodniczo-krajobrazowych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku handlowo-usługowego na działce nr ewid. 27 położonej u zbiegu ul. Gimnazjalnej i ul. Piotra Skargi z możliwością przebudowy i remontu, zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektu;
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejących przebiegów ścieżek pieszych;
- 5) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych, itp.
  - b) utrzymanie i budowę dojść i wejść do budynków usytuowanych w granicach terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej przylegających do parku,

3. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległych terenów dróg publicznych;

4. **Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu** - minimalna szerokość ścieżek usytuowanych wzdłuż granicy z terenami: 20.MW-U, 22.KP-UKR, 24.UP, 26.MW-U powinna wynosić 3m.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującego cały teren; obowiązują ustalenia §8 uchwały.

**§ 22.** 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **22.KP-UKR – teren placu miejskiego** (Plac Wolności), **teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego** (kościół p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła).

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów handlowo-usługowych;
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących toalet publicznych, przy założeniu wkomponowania w zagospodarowanie placu;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącego przejścia pieszego i alei drzew na osi ul. Piotra Skargi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje powiązanie zagospodarowania terenu z Parkiem Kazimierza Wielkiego - terenem zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 21.ZP, poprzez zachowanie ciągłości ciągów pieszo-rowerowych i zagospodarowania zielenią;
- 5) dopuszcza się budowę parkingu podziemnego pod powierzchnią terenu, obowiązuje utrzymanie istniejącego poziomu placu;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu ogólnodostępnego usytuowanego przy granicy z terenami: 4.KD-L i 23.KD-L; obowiązuje zakaz rozbudowy parkingu;

2. **Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 66m dla obiektu zabytkowego kościoła;
- 5) geometria dachów - dachy skośne dla obiektu zabytkowego kościoła, obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów kościoła i zwieńczenia wieży; zachowanie dotychczasowej formy dachu płaskiego z zielenią na istniejących toaletach publicznych;

3. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległych terenów dróg publicznych;

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującego cały teren; obowiązują ustalenia §8 uchwały.

**§ 23.** 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **30.KP – teren placu miejskiego**.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) ustala się utrzymanie zagospodarowania terenu w formie ogólnodostępnego placu o charakterze przestrzeni pieszej;
- 3) dopuszcza się usytuowanie wejść do budynków;
- 4) ustala się zachowanie fontanny usytuowanej w północnej części placu, dopuszcza się jej przebudowy i remonty prowadzące do zmiany formy architektonicznej;
- 5) obowiązuje wzbogacenie zagospodarowania placu o dodatkowe formy zieleni powiązane z małą architekturą;
- 7) działka nr ewid. 3/2 stanowi dojazd będący integralną częścią placu, służący obsłudze terenów: 34.UP i 33.IE.

3. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległego terenu drogi publicznej.

**§ 24.** 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **31.U-UC – teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**.

## **2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) granice terenu rozmieszczenia obiektów handlowych stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) miejsca postojowe należy lokalizować jako parkingi podziemne lub w formie wbudowanej w bryłę budynku.

3. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległych terenów dróg publicznych.

## **4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 1,5 do 6,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 3) wysokość zabudowy od 14m do 23m, w przypadku nadbudowy istniejącego budynku handlowo-usługowego od strony ul. Jagiellońskiej obowiązuje wycofanie nadbudowywanych kondygnacji w stosunku do istniejącej elewacji;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 100%.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **35.UKR – teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego** (kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny).

## **2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) wymagane zachowanie i rewitalizacja istniejącej zieleni.

## **3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 40%;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne, obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów kościoła i zwieńczenia wieży;
- 5) wysokość zabudowy – 40m dla obiektu zabytkowego kościoła.

4. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **39.ZP-KS – teren zieleni urządzonej i parkingu**.

## **2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy powyżej poziomu terenu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu powierzchniowego, usytuowanego na działce nr ewid. 43 (obręb 129) przy ul. Bernardyńskiej 13;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się utrzymanie i budowę dojść do budynków.

2. **Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu** - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;

3. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **37.KDZ-T, 38.KDZ-T – teren drogi publicznej, ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym**.

## **2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:**

- 1) 37.KDZ-T – ulica zbiorcza jednojezdniowa z wbudowanym torowiskiem tramwajowym dwutorowym z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego;

2) 38.KDZ-T – ulica zbiorcza dwujezdniowa z wydzielonym dwutorowym torowiskiem tramwajowym, z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla publicznego transportu tramwajowego oraz obiektem nad rzeką Brdą; pod obiektem dopuszcza się utrzymanie ciągu pieszego i drogi rowerowej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

a) 37.KDZ-T (ul. Jagiellońska) od 21m do 90m,

b) 38.KDZ-T (ul. Bernardyńska) od 27m do 92m.

**3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią** – w granicach terenu 38.KDZ-T, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy §11 uchwały.

**§ 28. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonych symbolami 14.KDZ – teren drogi publicznej, ulica klasy zbiorczej – (fragment ul. 3 Maja – chodnik).**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) fragment ulicy jednojezdniowej z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla transportu publicznego - chodnik;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5m do 5m.

**§ 29. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 4.KDL, 8.KDL, 12.KDL, 17.KDL, 23.KDL, 41.KDL, 43.KDL, 45.KDL – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:**

1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami;

2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

a) 4.KDL od 10m do 13m,

b) 8.KDL od 12m do 13m,

c) 12.KDL od 13,5m do 14m,

d) 17.KDL od 12,5m do 14,5m,

e) 23.KDL od 11,5m do 13,5m,

f) 41.KDL od 7,00m do 9m,

g) 43.KDL od 11m do 13m,

h) 45.KDL od 6,5m do 22m;

**3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującego części terenów: 4.KDL i 23.KDL; obowiązują ustalenia §8 uchwały.

**4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią** – w granicach terenów 41.KDL, 43.KDL, 45.KDL, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy §11 uchwały.

**§ 30. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 36.KDL-T – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) ulica jednojezdniowa z torowiskiem tramwajowym wbudowanym, z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny – bez wydzielania chodnika i jezdni;

2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 14m do 26m.

**§ 31. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 27.KDD, 32.KDD – teren drogi publicznej, ulica dojazdowa.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:**



- 1) ulica jednojezdniowa z chodnikiem i zatokami postojowymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
  - a) 27.KDD od 5m do 9m;
  - b) 32.KDD od 6,5m do 27m.

**§ 32. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6.KDW – teren drogi wewnętrznej.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 2m do 9m.

**§ 33. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 25.KDX – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, ciąg pieszo-jezdny.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 3,5m do 4,5m.

**§ 34. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 46.KPX, 47.KPX - teren ciągu pieszego i drogi rowerowej.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:**

- 1) zachowanie ciągów pieszych i ścieżki rowerowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy;
- 2) wymagane zagospodarowanie zielenią, które może być realizowane poprzez sytuowanie pojemników i donic z zielenią;
- 3) wymagana lokalizacja obiektów małej architektury, np. ławek, oświetlenia, barierek zabezpieczających wzdłuż brzegów rzeki, itp.
- 4) bezpośrednio przy granicy z brzegiem rzeki dopuszcza się budowę pomostów cumowniczych, tarasów, itp.;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
  - a) 46.KPX od 4m do 15,5m,
  - b) 47.KPX od 12m do 35m;

**3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy §11 uchwały.**

**§ 35. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 48.WS, 49.WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – (fragment rzeki Brdy).**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki a także remonty i przebudowy istniejących umocnień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się usytuowanie elementów wzbogacających zagospodarowanie terenów takich jak: fontanny, przystanki tramwaju wodnego, itp.;
- 3) dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania służących cumowaniu i wodowaniu jednostek pływających;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej prowadzonej pod dnem rzeki.

**§ 36. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 50.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.**

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego usytuowanego w poziomie terenu z zejściem do kondygnacji podziemnej na teren 37.KDZ-T;**



3. **Obsługa transportowa terenu:** z przyległych terenów dróg publicznych.

4. **Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 3) wysokość zabudowy od 10m do 28m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 45 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 90%.

§ 37. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: **51.U – teren zabudowy usługowej.**

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** - na działce nr ewid. 9/2 (obręb129) położonej u zbiegu ul. Jagiellońskiej i Bernardyńskiej obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego usytuowanego w poziomie terenu z zejściem do kondygnacji podziemnej na teren 37.KDZ-T;

3. **Obsługa transportowa terenów:** z przyległych terenów dróg publicznych.

4. **Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -5%;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej od 12m do 25m,
  - b) zabudowa wzdłuż ul. Bernardyńskiej od 10m do 25m, dla budynku usytuowanego przy ul. Bernardyńskiej 13, na działkach nr ewid. 13/4 i 12/8 – do 34m;
  - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 45 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 38. W wyniku uchwalenia planu i wejścia w życie uchwały przestaje obowiązywać Uchwała XII/112/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Plac Wolności” w Bydgoszczy.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**dr Zbigniew Sobociński**

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.I.6724.2.12.2024.KA

Bydgoszcz, 2024.02.07

### ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 i § 2 pkt 1 i art. 218 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zm.), art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 977) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023, poz. 682),

Prezydent Miasta Bydgoszczy zaświadcza, że:

zamierzona zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia administracyjno-biurowego zlokalizowanego na II piętrze budynku biurowego na gabinety lekarskie Wojewódzkiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności, w granicach działek nr ew. 7/2 w obr. 0129, nr ew. 8/4 w obr. 0129 przy ul. Jagiellońskiej 3 i Ks. Stanisława Konarskiego 1-3 w Bydgoszczy jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Gdańska - Krasińskiego - 3 Maja - rzeka Brda” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr XXXIX/773/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2017r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. poz. 496 z dnia 1 lutego 2017r.

Zgodnie z ww. planem miejscowym wskazany we wniosku budynek, znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem:

„18.UP” - teren zabudowy usługowej - budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki społecznej.

z up. PREZYDENTA MIASTA



Grzegorz Rosa  
Zastępca Dyrektora

Wydziału Administracji Budowlanej

Otrzymują:

1. Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w Bydgoszczy  
reprezentowany przez:  
Panią Martę Bejenkę-Reszkę  
adres do doręczeń:  
ul. Jana Karola Chodkiewicza 14/2  
85-064 Bydgoszcz
2. a/a KA