

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„SZWEDEROWO-STROMA”

W BYDGOSZCZY.

uchwalony:

Uchwałą Nr XLIX/734/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 czerwca 2009r.

opublikowany:

W Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 94, poz. 1601 z dnia 25 września 2009r.

Załącznik Nr 1

do pisma WAB.I. 0717-2F / 10

z dnia 8.03.2010

ilość stron A-4 16 szt

ilość stron A-3 - szt

z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Łękarzewska-Katczmarz
Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

Za zgodność z oryginałem

PPKB „P” Sp. z o.o.
Ludwik Jagdańska

Rozdział 3

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ogólne ustalenia planu stosuje się odpowiednio do poszczególnych terenów, o ile przepisy zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;
- 2) wymagany wysoki standard estetyczny i architektoniczny bryły i elewacji budynków;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonych działkach budowlanych w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych oraz zespołów takiej zabudowy, z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych – funkcje garażowe, gospodarcze projektować jako wbudowane w bryły budynków;
- 5) obowiązuje zakaz adaptacji garaży oraz obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne;
- 6) budynki znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do rozbioru;
- 7) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie o charakterze nieuciążliwym;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów;
- 9) obowiązuje zakaz montowania na elewacjach budynków anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obowiązuje wymóg stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych na terenach, które nie są zabudowane lub użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 12) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające, usługi o charakterze nieuciążliwym, realizowane wyłącznie jako wbudowane.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów, przy uwzględnieniu zasad utrzymania zieleni w pasach drogowych;
- 2) obowiązuje rewitalizacja wartościowych form zieleni;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwość dla środowiska (z wyjątkiem systemu komunikacji i infrastruktury technicznej), a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, magazynowanie odpadów oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 4) obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów parkingowych o chłonności powyżej 20 stanowisk;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie parkingów terenowych zielenią wysoką w proporcji nie mniej niż 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych;
- 6) zaleca się lokalizację zieleni wysokiej izolującej zabudowę mieszkaniową od terenów komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi zasadami jej utrzymania;

- 6 -

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo – Stroma” w Bydgoszczy

5. 03. 2010

INSPEKTOR

Kinga Rubaszewska

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy

Wydział Administracji Budowlanej

- 7) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingu terenowego poprzez urządzenia oczyszczające do systemu kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych wód deszczowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 8) przy ogrzewaniu budynków obowiązuje wymóg utrzymania normatywnych wartości emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 9) na każdej nieruchomości zabudowanej obowiązuje lokalizacja wydzielonego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla całego obszaru objętego planem, w granicach której obowiązuje:

- 1) uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków remontów, modernizacji, adaptacji, zmian sposobów użytkowania obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zachowanie zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków (oznaczonej na rysunku planu) z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, a także zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do zachowanych elementów historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych;
- 4) uzyskanie opinii właściwego konserwatora zabytków dla projektów nowych inwestycji, uzupełnień zabudowy, małych form architektonicznych, rewaloryzacji zieleni historycznej, elementów reklamy wizualnej, prowadzenia prac ziemnych;
- 5) przeprowadzenie, przed rozpoczęciem działalności budowlanej, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres powinien zostać określony przez właściwego konserwatora zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) urządzenia techniczne, obiekty małej architektury i zieleni nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 3) w przypadku grodzenia terenów obowiązuje stosowanie ażurowych ogrodzeń wzdłuż frontów działek budowlanych;
- 4) w przypadku realizacji ogrodzeń w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje utrzymanie istniejących ciągów pieszych jako ogólnodostępnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskazane wzbogacenie ciągów komunikacji pieszej o elementy zieleni urządzonej, takich jak drzewa i krzewy nasadzone w szpalarach, kwietniki terenowe lub nasadzenia w donicach, lub inne;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie szyldów o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, mocowanych prostopadle do elewacji budynku;
- 7) obowiązuje zakaz umieszczania reklam i szyldów w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń), dopuszcza się sytuowanie tego typu informacji wizualnej na obiektach o funkcjach usługowych lub zawierających lokale usługowe;
- 8) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy i detale architektoniczne, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy, zwieńczenia i kompozycje sztukatorskie, itp.;

9) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na zlokalizowanych na nich budynkach mieszkalnych i obiektach małej architektury;

10) w granicach terenów komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację reklam, nie kolidujących z prawidłowym korzystaniem z dróg.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

2) do czasu realizacji ustaleń planu, wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejących, które mogą być remontowane, modernizowane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły, ale muszą być uwzględnione w przypadku ich ewentualnej rozbudowy lub nadbudowy;

3) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 40%;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchnia niezabudowana powinna stanowić nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji, przy czym nie mniej niż połowę tej powierzchni należy przeznaczyć na wydzielone tereny rekreacyjne;

5) obowiązuje nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy wraz z wszystkimi urządzeniami oraz obiektami budowlanymi, zlokalizowanymi na dachach budynków, do rzędnej wysokości równej 117m n. p. m.;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych-garażowych, wbudowanych w obiekt kubaturowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

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

2) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, dla którego obowiązuje wykonanie analizy geotechnicznej stateczności zboczy, wykonanie badań geotechnicznych gruntu w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz opracowanie, w zależności od określonej kategorii i warunków gruntowych, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;

3) dopuszcza się zastosowanie środków technicznych (np. muru oporowego) zabezpieczających przed ruchami masowymi ziemi, pod warunkiem zamaskowania elementów technicznych roślinnością;

4) nie można wykluczyć występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi poza miejscami oznaczonymi w planie, dla których stosuje się przepisy odrębne.

8. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową powinna wynosić nie mniej niż 400m²;

2) dopuszcza się łączenie działek lub ich części w większe działki budowlane w celu realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) dopuszcza się wprowadzenie podziału terenu zabudowy wielorodzinnej na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii wysokiego napięcia oraz ograniczenia z tym związane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) system komunikacji tworzą:
 - a) drogi publiczne – ulice klasy: głównej KD-G, zbiorczej KD-Z, lokalnej KD-L, dojazdowej KD-D,
 - b) drogi wewnętrzne KD-W,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciąg pieszo – rowerowy „ścieżka górską”,
 - e) tereny obsługi transportu samochodowego KSO,
 - f) tereny obsługi transportu publicznego KZO;
- 2) na ulicach lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników oraz wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów oraz realizację nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi;
- 5) obowiązuje utrzymanie dotychczasowych sieci i lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 6) ustala się utrzymanie, modernizację, przebudowę oraz możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 7) w pasach drogowych dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi;
- 8) w pasach drogowych, dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu, na warunkach zarządcy drogi, w porozumieniu z gestorami sieci;
- 9) dopuszcza się etapowanie inwestycji;
- 10) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych dla tych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 1) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociagowych II strefy ciśnienia, zlokalizowanych w ulicach Filarecka – Ugory oraz Solskiego, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) sieć rozdzielczą projektować w ciągach komunikacyjnych lub w terenach ogólnodostępnych, z zachowaniem układów pierścieniowych,
 - c) ustala się adaptację istniejących urządzeń sieci wodociagowej z możliwością wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „A” poprzez podkolektor „A2” z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni „Kapuściska”, poprzez istniejące i projektowane kanały kanalizacji ściekowej

zlokalizowane w ciągach komunikacyjnych lub w terenach ogólnodostępnych zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,

- b) kanalizację ściekową projektować w układzie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych lub w terenach ogólnodostępnych;

13) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych:

- a) odprowadzenie ścieków deszczowych do kolektorów K.14 i zrzutem do rzeki Brdy, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach gestora sieci,
- b) w zlewni kolektorów piętrowych, należy oddzielić kanały deszczowe od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,
- c) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, powinny być podczyszczane na terenie działki inwestora, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury do odprowadzania wody opadowej z dachów i rozprowadzania jej w gruncie oraz do gromadzenia jej w podziemnych zbiornikach retencyjnych, celem spowolnienia czasu odpływu wody z terenu miasta i wykorzystanie jej do podlewania terenów zielonych w okresie suszy,
- e) urządzenia do retencjonowania wód deszczowych, realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości, nie mogą być lokalizowane poza ich granicami,
- f) na terenie zlewni kolektora K.14 nie można dopuścić do zwiększenia współczynników spływu powyżej wartości przyjętych w dokumencie „Studium programowo – przestrzenne kanalizacji deszczowej dla m. Bydgoszczy”, oraz zgodnie z warunkami gestora sieci,
- g) kanalizację deszczową projektować w systemie rozdzielczym w ciągach komunikacyjnych lub w terenach ogólnodostępnych;

14) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącą siecią gazową zlokalizowaną w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
- b) istnieje możliwość wykorzystania gazu dla celów grzewczych;

15) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło z magistrali ciepłowniczej zlokalizowanej w ul. Solskiego – Lenartowicza oraz z sieci rozdzielczej, po jej rozbudowie o niezbędne odcinki, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
- b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł energii cieplnej takich jak gaz, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;

16) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) adaptacja istniejących stacji transformatorowych oraz kablowych linii średniego i niskiego napięcia,
- b) do czasu skablowania lub likwidacji istniejących linii napowietrznych dopuszcza się możliwość zasilania podmiotów poprzez przyłącza napowietrzne,
- c) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- d) ustala się utrzymanie przebiegów kablowych linii średniego napięcia (SN) 15kV, dopuszcza się niezbędną ich przebudowę, wynikającą z przebudowy układu komunikacyjnego,
- e) stacje wolno stojące należy lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach minimum 8x8 metrów, z dostępem do dróg publicznych,

- 10 -

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo – Stroma” w Bydgoszczy

INSPEKTOR

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy

5. 03. 2010

Kinga Rubaszewska

Wydział Administracji Budowlanej

- f) z projektowanych stacji transformatorowych należy wyprowadzić wyłącznie linie kablowe niskiego napięcia na istniejącą sieć nn i dla zasilania projektowanych budynków,
 - g) projektowane linie kablowe średniego i wysokiego napięcia należy prowadzić w ciągach komunikacyjnych i w terenach ogólnodostępnych,
 - h) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi średniego napięcia, poprzez wploty w istniejące ciągi kablowe,
 - i) wyznacza się lokalizację czterech projektowanych stacji transformatorowych wolno stojących na terenach oznaczonych symbolami A34IE, B12IE, B20IE i B34IE,
 - j) w przypadku odstąpienia od realizacji wolnostojącej stacji transformatorowej dopuszcza się włączenie terenu, przeznaczonego pod jej realizację, do sąsiedniego ustalenia,
 - k) dopuszcza się możliwość przełożenia kablowych odcinków sieci niskiego napięcia oraz przełożenia lub skablowania napowietrznych linii niskiego napięcia, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, na warunkach gestora sieci,
 - l) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania modernizowanych i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
 - m) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie opracowania i poza terenem oraz z czterech stacji transformatorowych projektowanych na osiedlu, istniejącymi i projektowanymi kablowymi liniami niskiego napięcia,
 - n) zasilanie adaptowanych, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - o) w przypadku zapotrzebowania mocy przekraczającego możliwość zasilania z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych, sieci SN i nn na terenach MW, MW/U i U, dopuszcza się możliwość posadowienia (na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych) dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich dla obszarów dla obszarów przewidzianych pod usługi),
 - p) wyznacza się przebieg napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV, w północno-zachodniej części opracowania planu, dla zasilania projektowanego, głównego punktu zasilania WN/SN „Piękna”:
 - wprowadza się orientacyjne granice oddziaływania tej linii przebiegające w odległości 18,0m po obu stronach od osi linii,
 - w stosunku do nowo wznoszonych budynków dopuszcza się przesunięcie tych granic po uprzednim wykonaniu obliczeń lub pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego i spełnieniu wymagań dotyczących dopuszczalnych wartości natężenia tego pola, zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 17) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej należy realizować poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) maszty telefonii komórkowych należy lokalizować na budynkach usługowych,
 - d) zabrania się lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 18) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – zgodne z programem ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
12. Wysokości stawek procentowych:

- 1) dla terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego oraz terenów gminnych – obowiązuje 0%;
- 2) dla pozostałych terenów – obowiązuje 30%.

13. Tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego:

- 1) A1IE, A20IE, A28IE, A34IE, B2IE, B12IE, B14IE, B20IE, B25IE, B34IE, C7IE, C17IE, C24IE, C27IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) A4KD-L, A8KD-L, A9KD-L, A13KD-D, A18KD-L, A21KD-D, A24KD-D, A26KD-L, A30KD-L, A31KD-L, A37KD-G, B3KD-D, B8KD-L, B9KD-L, B15KD-L, B36KD-Z, B19KD-D, B27KD-D, B31KD-L, C1KD-L, C4KD-W, C8KD-W, C14KD-D, C15KD-D, C19KD-D, C21KD-W, C29KD-D, C30KD-D, C34KD-L – tereny dróg publicznych;
- 3) KZO – teren obsługi transportu publicznego;
- 4) A5IW/U – teren infrastruktury wodociągowej i teren zabudowy usługowej.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu **A6MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) od strony ulicy Na Wzgórze Jana Henryka Dąbrowskiego (A9KD-L) wymagana zabudowa pierzejowa wzdłuż obowiązujących linii zabudowy - należy zapewnić przejazdy bramowe w głąb działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się zachowanie budynków w istniejącej zabudowie jednorodzinnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych w zabudowie pierzejowej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – do 2, pozostała zabudowa od 2 do 4,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12m, przy czym w przypadku zabudowy pierzejowej nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej (wyrażonej w metrach nad poziomem morza) wyższego z budynków pierzejowych, zlokalizowanych na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych – wymagane dostosowanie wysokości gzymsów i wysokości dolnej krawędzi dachu do wysokości gzymsów i krawędzi w budynkach sąsiednich,
 - b) kształt dachów dowolny, przy czym w zabudowie pierzejowej, w nawiązaniu do istniejących dachów budynków sąsiednich,
 - c) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji:
 - dla nowych inwestycji – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie,
 - dla zabudowy istniejącej – nie ustala się;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – fragment działki nr 100/3 obręb 96 przeznacza się na poprawę zagospodarowania działki nr 97 obręb 96;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- 12 -

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo – Stroma” w Bydgoszczy

5. 03. 2010

INSPEKTOR
[Podpis]
Kinga Rubaszewska

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej
10

Za zgodność z oryginałem
Pr-RB „PIOM” Sp. z o.o.
Lubomira Maciejewska

- a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 50%,
 - d) minimalna zwarta powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną (z wyłączeniem projektowanej na tarasach i stropodachach) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 40%,
 - e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości min. 5 miejsc parkingowych przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A26KD-L i A31KD-L;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dopuszcza się możliwość realizacji sieci elektroenergetycznej SN i nn w celu wykonania modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu A5IW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren infrastruktury wodociągowej i teren zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające – teren usług kultury;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zagospodarowanie zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wszelkie prace związane z budynkiem wieży ciśnień wymagają zezwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20m,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu - 50%,
 - d) minimalna zwarta powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną (z wyłączeniem projektowanej na tarasach i stropodachach) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 10%,
 - e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości min. 5 miejsc parkingowych przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem A4KD-L;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja oraz lokalizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami gestora sieci.

§ 20. Dla terenów A2ZP i A30ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni parkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków i zabudowy tymczasowej,

- 22 -

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo – Stroma” w Bydgoszczy

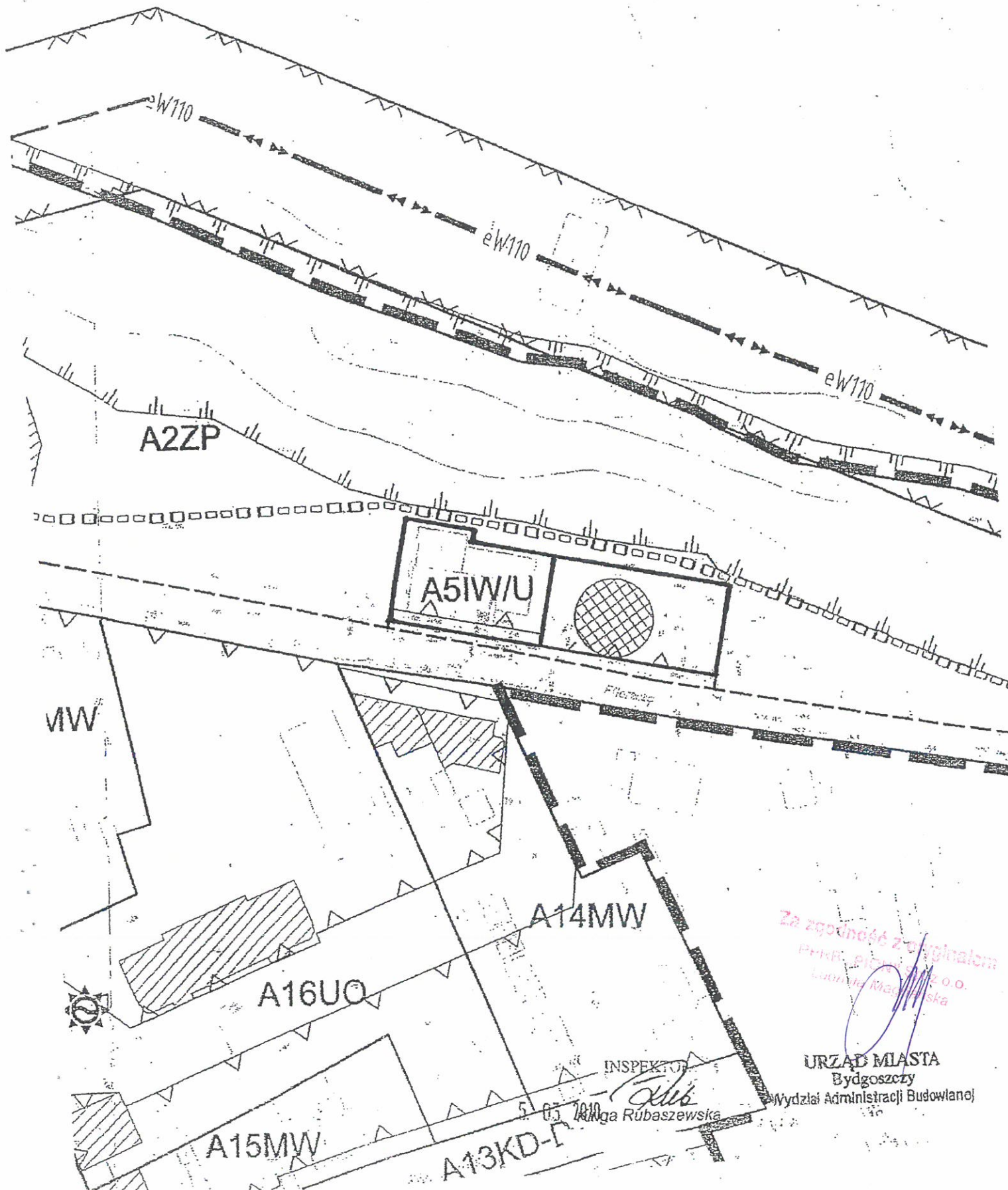
5. 03. 2010

INSPEKTOR
Kinga Rubaszewska

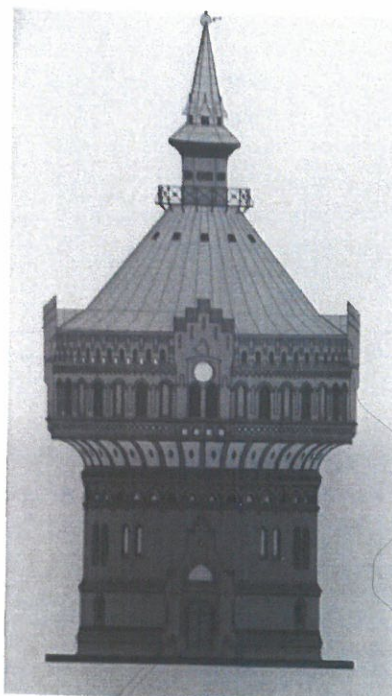
Za zgodność z oryginałem
PPK& „PICK” Sp. z o.o.
Anna Mandaraka

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej

OWANIA PRZESTRZEN



PROGRAM KONSERWATORSKI DO REMONTU NAPRAWCZEGO BUDYNKU WIEŻY CIŚNIEŃ Bydgoszcz, ul. Filarecka 1



E. Marcjanik I.Ł.
oprac. mgr Eliza Marcjanik- Żak
Bydgoszcz, styczeń 2022

Za zgodność z oryginałem
mgr Eliza Marcjanik- Żak
ul.
Bydgoszcz

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. KARTA IDENTYFIKACYJNA ZABYTKU ARCHITEKTURY
2. RYS HISTORYCZNY
3. OPIS OBIEKTU
4. [STAN ZACHOWANIA](#) I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ
5. PROGRAM DZIAŁAŃ KONSERWATORSKICH
6. UWAGI KOŃCOWE / ZALECENIA DLA INWESTORA
7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

I. Karta identyfikacyjna zabytku architektury

1. Dane o obiekcie

Obiekt: BUDYNEK WIEŻY CIŚNIEŃ, obecnie siedziba placówki muzealnej, ul. Filarecka 1, Bydgoszcz, dz. Nr 144/14

Datowanie: 1900 r.

Projektant: Franz Marschall

Właściciel / użytkownik: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Bydgoszczy,

2. Dane o programie

Inwestor: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp.z o.o.
Bydgoszcz. ul. Toruńska 103

Zakres prac programowych: kwerenda archiwalna, ocena stanu zachowania budynku oraz opracowanie programu prac konserwatorskich dla działań przy elewacji budynku i elementach pokrycia dachowego i tarasu widokowego wraz ze wskazaniem materiałów i technologii, dokumentacja fotograficzna.

3. Dane o dokumentacji

Liczba stron tekstu: 12

Liczba fotografii:

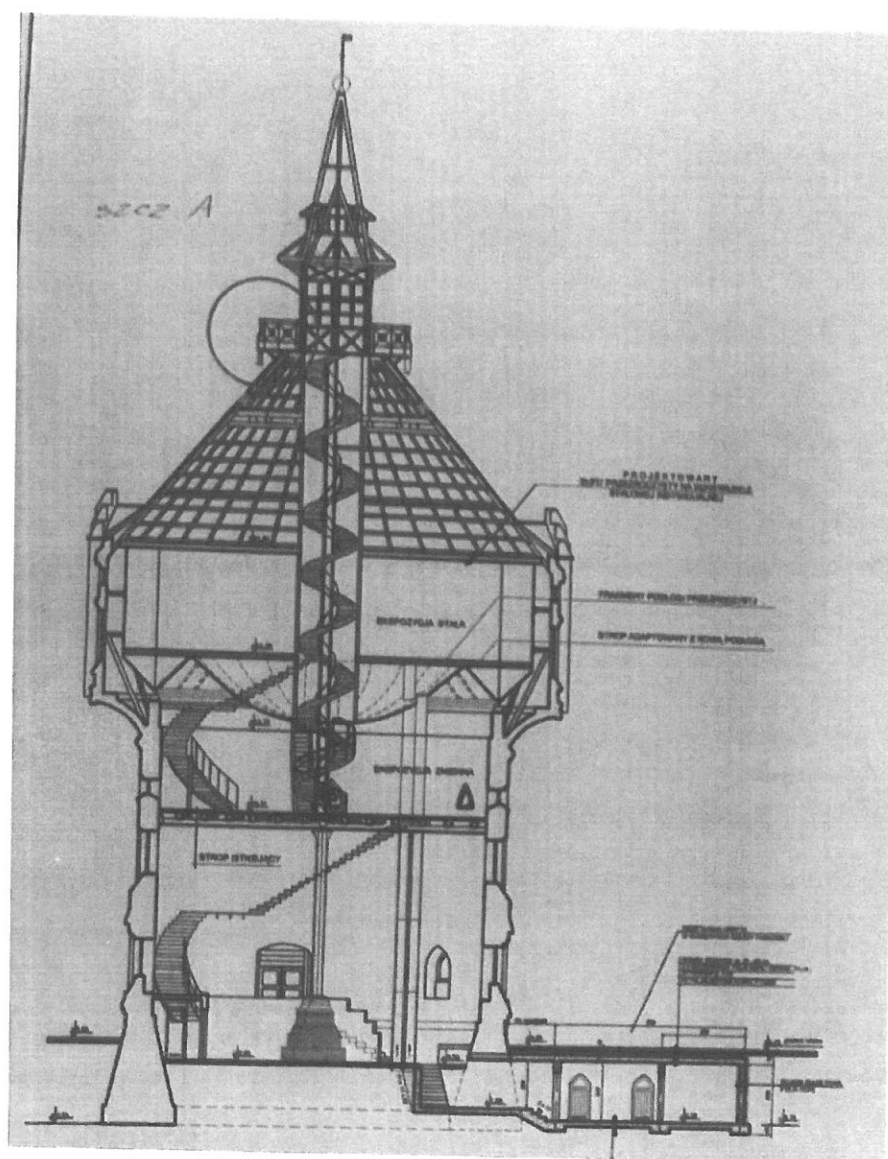
Autor dokumentacji: mgr Eliza Marcjanik- Żak

Data i miejsce wykonania: styczeń 2022 r.

Miejsce przechowywania: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp.z.o.o.
Bydgoszcz. ul. Toruńska 103

4. Informacja o przedsięwzięciu:

Projekt prac konserwatorskich przygotowany dla zadania:
prace remontowe i naprawcze w budynku wieży ciśnień przy ul. Filareckiej1 w Bydgoszczy, jako uzupełnienie materiału projektowego : Projekt budowlano- architektoniczny prac remontowych naprawczych w budynku Wieży Ciśnień przy ul. Filareckiej 1 w Bydgoszczy, działka Nr 144/14, sporządzonego przez Przedsiębiorstwo Projektowo- Realizacyjne Budownictwa PION Sp. z o.o. z Bydgoszczy.



Przekrój wg rysunku archiw. Biura Projektów Budownictwa Komunalnego w Bydgoszczy, 2002

2. RYS HISTORYCZNY

W roku 1881 w Bydgoszczy rozpoczęto budowę nowej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Istotnym elementem przedsięwzięcia było wzniesienie wieży ciśnień, która umożliwiała utrzymanie właściwego ciśnienia wody. W r. 1898 magistrat miasta odkupił teren pod jej wzniesienie od Alberta Gabriela. 10-go maja 1899 r. rozpoczęto budowę wieży od instalacji zbiornika głównego o pojemności 1260m³. Projektantem budowli był Franz Marschall. Prace budowlane prowadziła firma Wilhelma Rothe Und Cie. z Güsten. Armaturę wykonała bydgoska firma Technische Bureau fur Wasserlatungs und Kanalisations. Odbiór obiektu nastąpił w 1900 r.

Z racji położenia na skraju tarasu górnego, ponad Starym Miastem wieża pełniła funkcję miejskiego punktu widokowego, na która wchodziło za drobną opłatą.

W II poł. XX wieku obok wieży wybudowano przepompownię, dla umożliwienia dostarczania wody na osiedla górnego tarasu.

W tym czasie zaniechano też udostępniania wieży, jako punktu widokowego.

W r. 1990 urządzenia wieży wyłączono z eksploatacji. W następnych latach mieściła się w niej siedziba i galeria Stowarzyszenia Artystycznego Wieża Ciśnień.

Obecnie budynek należący do Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Bydgoszczy zaadaptowany został na muzeum historii bydgoskich wodociągów. Stanowi element ścieżki edukacyjnej. Od 2012 r. oglądać tam można dokumenty, fotografie, eksponaty związane z historią lokalnych wodociągów i sanitariatów. Cały obiekt jest atrakcyjnie iluminowany. Udostępniono też zwiedzającym wyremontowany taras widokowy wokół wieżyczki.

Wieża ciśnień jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków woj. kujawsko-pomorskiego pod nr A/741, decyzją z dnia 15 stycznia 1986 r. (nr poprzedni 198A). Podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

2. OPIS OBIEKTU

Wieża ciśnień usytuowana jest w dzielnicy Szwederowo, przy ul. Filareckiej, na obrzeżu tarasu górnego.

Budynek oparty na planie koła, posiada przysadzistą, cylindryczną bryłę o średnicy 15,5 m u podstawy i wysokości 45 m npg. Dolna niezbyt wysoka partia dźwiga szerszą partię mieszczącą zbiornik wody. Całość nakrywa stożkowy dach kryty blachą miedzianą z wieńczącą latarnią, z obejściem tarasowym.

Od północy w przyziemiu ryzalit wejściowy z portalem, poprzedzony podestem schodowym ujętym bocznymi murowanymi ściankami.

Ceglana elewacja prezentuje cechy neogotyckie.

Zdobiona jest gzymsami, fryzami, krenelażem i elementami wyposażenia architektonicznego z kształtek ceramicznych z licem szkliwionym w kolorze zielonym. Artykulację podkreślają tynkowane detale.

Przedmiotem niniejszego opracowania są elewacje budynku oraz jego metalowe partie latarni, tarasu z balustradą oraz konstrukcji metalowej wewnątrz dachu.

4. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

ELEWACJE

Prace konserwatorskie i renowacyjne przy elewacjach przeprowadzono w latach 2010-2012. W ich zakresie były naprawy, uzupełnienia i zabezpieczenia całości lica ceglanego z włączeniem stref z cegły szkliwionej oraz partii tynkowanych.

Lico ceglane z cegły palonej w kolorze naturalnym zostało oczyszczone metodą tzw. „gumkowania” za pomocą pudrów, bezinwazyjnie do uzyskania jednolitej powierzchni i barwy. Usunięto wypłukane i uszkodzone spoiny. Wykonano naprawy ubytków w murze poprzez wymianę uszkodzonych cegieł. Uzupełniono, zrekonstruowano oraz naprawiono historyczny detal architektoniczny z użyciem kształtek betonowych. Drobne ubytki w cegle naprawiono zaprawami mineralnymi, barwionymi w masie na kolor istniejącej cegły.

Wykonano partie nowych spoin z zaprawy mineralnej o właściwościach dostosowanych do historycznych spoin w budynku.

Lico elewacyjne z cegły palonej po naprawach pokryto w znacznych częściach warstwą malarską laserunkową z farb mineralnych. Stan tej części jest dobry. Nie ma potrzeby podejmowania prac remontowych przy tych partiach. Jedynie niewielka partia pól tynkowanych wymaga drobnych prac

naprawczych i odświeżenia warstwy malarskiej.

Natomiast partie, w których pierwotnie były cegły palone i szkliwione na kolor zielony zostały w trakcie poprzednich działań uzupełnione w znacznych partiach kształtkami i płytkami betonowymi, pomalowanymi nawierzchniowo, na zimno, farbą żywiczną, kryjącą, błyszczącą. Taką farbę nałożono również na część szkliwionych cegieł, których powierzchnia posiadała ubytki i zniszczenia.

Obecny stan techniczny jest efektem wpływu czynników atmosferycznych na prace renowacyjne przeprowadzone 10 lat temu. Duże wahania temperatury i wilgotności a także zanieczyszczenia powietrza to czynniki degradujące zieloną warstwę malarską zastosowaną na powierzchni kształtek.

Powłoki tejże farby wykazują w dużych partiach złuszczenia i odspojenia z pęcherzami.

W partiach cegieł szkliwionych spod warstwy złuszczonej się farby odkrywa się pierwotne szkliwo, wykazujące dobrą przyczepność do podłoża.

Szczególnie silne zniszczenie malowanych kształtek betonowych występuje w partii cokołowej, na gzymsie obiegającym cylinder na wys ok., 135 cm npg oraz na zadaszeniach murków ujmujących schody wejściowe w ryzalicy zachodnim. W strefie partii przyziemia przyjąć można, że prac konserwatorskich wymaga ok. 70 % szkliwionych i malowanych kształtek.

W górnych strefach budynku partie zielonych kształtek szkliwionych i malowanych w oknach i na ich parapetach wykazują lepszy dobry stan zachowania, a co za tym idzie zakres prac przy nich będzie zminimalizowany.

WNĘTRZE

Przez ponad 100 lat wnętrze obiektu były użytkowane. Stan jego zachowania należy uznać jako dobry. Nie dokonywano zmian układu wewnętrznego, nie wymieniano wyposażenia architektonicznego.

Przez ten czas konstrukcje, wyposażenie ulegały starzeniu i niszczeniu w wyniku użytkowania.

Poddano je renowacji w remoncie adaptacyjnym z 2012 r.

Stolarka okienna jest w pełni nowa, jednoramowa, z szybami zespolonymi, odtwarzająca podziały i profile okien historycznych. Z racji złego doboru wielkości okien do otworów przygotowanych w murach, gdzie ramiaki dolne są wmontowane poniżej parapetów zewnętrznych, w wyniku kumulacji wilgoci z opadów atmosferycznych istnieje potrzeba ich wymontowania, naprawy bądź wymiany. Historyczne pozostają naświetla dachowe. Połaciowe okienka naświetli to metalowe ramy dwudzielne ze szkleniem pojedynczym osadzone w drewnianych ramach obitych pasami blachy. Te kołnierze metalowe wykazują liczne nieszczelności, przez które wody opadowe przedostają się do wnętrza, powodując zniszczenia malowanych powierzchni konstrukcji metalowych i deskowania dachu.

Ich stan uległ w ostatnich latach pogorszeniu.

METALOWE PODESTY, BALUSTRADA, ŚCIANY ZEWNĘTRZNE LATARNI, POKRYCIE DACHU

We wnętrzu na elementach konstrukcji stalowej dachu widoczne są w miejscach zaciekania wód opadowych duże złuszczenia i odspojenia powłok ochronnych antykorozyjnych i przeciwpożarowych.

Na zewnątrz pokrycie dachowe miedziane z blach kładzionych na rąbek stojący w stanie dobrym. Jedynie miejscowo występują rozszczelnienia łączy arkuszy blach.

Wieżyczka latarni posiada ściany o konstrukcji ryglowej obite z zewnątrz w całości blachą. Zabezpieczenie powierzchni warstwą farby ochronnej w kolorze szarym jest dobre. Jedynie partie cokolika przy łączeniu ścianek z podestem tarasu wykazują ogniska korozji w miejscach, gdzie czynniki atmosferyczne, wody opadowe uszkodziły uszczelnienia z masy wciskanej w szczeliny. Są one spękanne, wykruszone, miejscami pokryte glonami.

Taras widokowy posiada konstrukcję stalową z dwuteowników promieniście ułożonych i mocowanych do tarczy nośnej. Jego podest stanowią arkusze blachy stalowej ryflowanej o kształcie trapezowym, układane zgodnie z układem dwuteowników. Powierzchnia blach zabezpieczona została warstwą farby ochronnej. Wykazuje ona miejscowe przetarcia. Połączenia arkuszy uszczelniono masą wciśniętą w szczeliny. Występują tam spękania, wykruszenia, ogniska korozji.

Podest otacza historyczna balustrada zabezpieczająca, metalowa. W r. 2012 została ona poddana pracom konserwatorskim. Obecnie pojawiły się na niej miejscowo ogniska korozji.

5. PROGRAM DZIAŁAŃ KONSERWATORSKICH

Wnioski i wstępne założenia konserwatorskie

Historyczna budowla wzniesionej w 1900 r., zachowana jest w całości. Prowadzone w przeszłości naprawy i remonty nie spowodowały zatarcia pierwotnych form obiektu, jego bryły, wyposażenia architektonicznego.

Podejmowane obecnie działania konserwatorskie powinny być skierowane na poprawę stanu technicznego i przywrócenie pierwotnego wyglądu zabytku.

Prace będą miały na względzie zachowanie istniejących struktur zabytkowych, oryginalnych form wyposażenia architektonicznego.

Prowadząc prace będzie się przestrzegać zasad odwracalności zabiegów.

Przy doborze materiałów należy zachować kompromis między techniką oryginału, będącą nośnikiem autentyzmu, a nowoczesnymi technologiami, zapewniającymi najkorzystniejszy dla zabytku, najtrwalszy efekt zabiegów. Przebieg prac wraz ze wszystkimi jego etapami zostanie opisany w konserwatorskiej dokumentacji powykonawczej.

Przed rozpoczęciem prac przy poszczególnych zakresach sporządzona zostanie dokumentacja fotograficzna stanu obiektu przed pracami, potem dokumentowane zostaną etapy prac i efekt powykonawczy.

1 egzemplarz dokumentacji powykonawczej należy złożyć w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy.

Ze względu na wysoką rangę obiektu i jego zabytkowy charakter, wszelkie działania konserwatorsko-remontowe należy prowadzić pod ścisłym nadzorem konserwatorskim powołanym przez inwestora.

Wykonywanie prac należy powierzyć wyspecjalizowanym firmom remontowo-konserwatorskim oraz dyplomowanym konserwatorom.

ELEWACJE

Pracami konserwatorskimi planuje się objąć partie z cegieł szkliwionych i kształtek betonowych z imitującą szkliwienie warstwą malarską oraz partie elewacji pokryte tynkiem i malowane.

Przed przystąpieniem do prac przy szkliwionych partiach należy dokonać szczegółowej oceny stanu partii wykonanych z dwóch różnych materiałów.

Pomocne tu będą fotografie archiwalne sprzed 2012 r.

Metodą prób wybrać sposób i środki do czyszczenia, dostosowując je do charakteru usuwanych nawarstwień.

Można założyć, że zostaną przeprowadzone metody komplementarne:

a/ mechaniczna / ścierno-strumieniowa/, ręczna z użyciem szczotek, skalpeli, szpachelek,

b/ chemiczna /działania związkami chemicznymi w postaci roztworów nanoszonych na powierzchnię, bądź nasączonych kompresów nakładanych na powierzchnię.

Technika ścierno-strumieniowa, polegająca na ścieraniu nawarstwień przy zastosowaniu odpowiednio dobranych kruszyw (wielkość frakcji, twardość, kształt ziaren), pozwala wyeliminować użycie wody, jest metodą nieinwazyjną i efektywną. W rezultacie subtelnego oczyszczania usunięte z lica zostaną wszystkie osłabione, kruche nawarstwienia malarskie. Metody chemiczne, z założenia należy ograniczyć tylko do przypadków, w których metoda ścierno-strumieniowa nie będą skuteczne.

Zaleca się zastosowanie następujących preparatów chemicznych:

np. Fassadenreiniger-Paste firmy Remmers: pasta do czyszczenia, oparta na fluorku amonowym. Preparat przeznaczony jest do czyszczenia klinkieru, cegły i kamienia naturalnego. Jest to pasta gotowa do stosowania.

Po oczyszczeniu ujawnią się ubytki i szczeliny w strukturze materiału ceramicznego i betonowego.

Należy podjąć naprawy pęknięć i szczelin z ich wypełnienie zaprawami o odpowiednim składzie oraz właściwościach fizykomechanicznych. Zaprawy te wprowadzane w osłabione struktury muszą być miękkie, posiadać stosunkowo niewielką wytrzymałość mechaniczną, nie powinny zawierać soli rozpuszczalnych w wodzie. Powinny dobrze penetrować szczeliny, by w stopniu maksymalnym wypełnić powstałe pustki.

Wypełnienie szczelin należy wykonać przy zastosowaniu mineralnych mas iniekcyjnych np. Bohrlochsuspension firmy Remmers.

Ubytki form uzupełnić masą, której parametry będą zbliżone do właściwości oryginalnego materiału. Ponadto, zaprawa do uzupełniania, powinna być odpowiednio plastyczna i przyczepna, a także posiadać odpowiednią fakturę, teksturę i kolor przypominający materiał uzupełniany. Dopuszcza się także zastosowanie gotowych fabrycznie mas mineralnych do uzupełniania ubytków w ceramice i betonie firmy Remmers lub firmy Keim.

Ubytki w istniejących spoinach cementowo wapiennych z grubym uziarnieniem należy uzupełnić analogiczną spoiną z wapnem trasowym.

Do imitacji szkliwienia zastosować warstwę malarską rekonstruującą kolorystykę oryginału, stosując np. farby Restoro Lasur firmy Keim- zolowo krzemianową. Na nią dla zabezpieczenia powierzchni i uzyskania odpowiedniego stopnia połysku nałożyć warstwę z żywicy chemoutwardzalnej np. Super Gloss Hochglanzender Lack firmy Akemi. Jest ona odporna na procesy starzenia.

Alternatywnie zastosować można preparaty firmy Bekerfarb, odpowiednio dobrane dla cegły szklwionej- Dach Ker Baza jako podkład i Dach Ker Mat, jako warstwa wierzchnia dla partii ceglanych , a Dach Briss Baza i Dach Briss Top, dla partii betonowych . Farby oparte są na żywicy akrylowej, odporne są na mróz, wody opadowe, promienie UV, chronią przed zawilgoceniami. Stosować je ściśle wg instrukcji producenta.

METALOWE PODESTY, BALUSTRADA, ŚCIANY ZEWNĘTRZNE LATARNI

Partie miedziane

Należy dokonać naprawy uszkodzonych rąbków miedzianego pokrycia dachu poprzez lutowanie bezpośrednie.

Szerszy zakres naprawy zastosować po wymianie 12 istniejących naświetli na nowe, powiększone, pełniące funkcję wyłazów. Połączenia ram z pokryciem wykonać ze szczególną starannością, oczyszczając partie blachy z zabrudzeń, zakładając nowe uszczelniające obróbki miedziane. Powierzchnie tych partii opracować zgodnie z zastosowaną w r.2012 technologią, tzn. użyć materiały firmy MIPA. Nałożyć podkład uzupełniający Mipa 1K Haftpromoter, następnie lakiery akrylowe Mipa barwione indywidualnie dobranymi pigmentami, dla uzyskania barwy, przeświecania i połysku zgodnego z warstwą patyny istniejącej na pokryciu dachowym.

Partie stalowe

Dla oczyszczenia z rdzy, złuszczonych warstw malarskich, nalotów, zacieków, pozostałości glonów należy zastosować odpowiednio dobrane metody oczyszczania:

-czyszczenie metodą suchą, ścierno-strumieniową (piaskowanie), z odpowiednio dobranym ścierniwem (frakcja, twardość). Technika ścierno-strumieniowa pozwala na pełną kontrolę procesu czyszczenia – jest metodą nieniszczącą,

-bądź czyszczenie na sucho przez szcietkowanie do stopnia czystości St02.

Następnie należy dokonać stabilizacji powierzchni metalu po oczyszczeniu przy użyciu kontaktowych inhibitorów korozji, Odtłuścić poprzez przemycie (z pędzla) acetonem.

Końcową fazą będzie malowanie powierzchni, nałożenie powłok antykorozyjnych

Zastosować należy preparaty, które wchodzą w reakcję z produktami korozji i tworzą podkład pod malowanie .

Nanieść w dwóch warstwach na oczyszczoną i odtłuszczoną powierzchnię metalu np. preparat cynkowy ZINGA (zawiera w suchej masie 96 % cynku- grubość powłoki 80 mikronów).

Nałożyć antykorozyjną warstwę pośrednią z wysokocynkowej farby

chemoutwardzalnej, np. Epex Eiseng Limmer, produkcji firmy Bergolin, grubość powłoki 80 mikronów. Spoiwem farby jest żywica epoksydowa chemoutwardzalna, / proporcje: 5 części farby dokładnie z jedną częścią utwardzacza/. Zabezpieczenie nanieść w dwóch warstwach. Wykończeniową warstwą barwną może być farba chemoutwardzalna, poliuretanowa firmy Lankwitzer w kolorze dobranym do obecnie istniejących.

Rozpatrzyć należy zakresy zakładania mas uszczelniających w szczelinach. W partiach cokolika przy ściankach latarni po dokładnym, mechanicznym usunięciu pozostałości użytych mas uszczelniających, nałożyć można kołnierz metalowy mocniej wysunięty nad podest i w ten sposób skutecznie odprowadzać wody opadowe. Wówczas zaniechać można użycia mas uszczelniających, które podlegają kruszeniu po kilku latach.

Podobnie na stykach blach ryflowanych podestu tarasowego należy dokładnie usunąć pozostałości użytych mas uszczelniających, a krawędzie opracować tak jak całość powierzchni w sposób opisany powyżej. W końcowej fazie szczeliny wypełnić preparatem dekarским silikonowym o skorelowanym współczynniku rozszerzalności z materiałem stalowym.

Mocno użytkowane powierzchnie malowane należy poddawać przeglądom co kilka lat i powtarzać zabezpieczenie powierzchni.

6. UWAGI KOŃCOWE - ZALECENIA DLA INWESTORA

Na wszelkie prace w zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy. Zezwolenie to nie zwalnia z przeprowadzania procedur wg Prawa budowlanego.

Wszystkie decyzje, których skutki mogą wpłynąć na powstanie zmian w wyglądzie obiektu muszą uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Należy korzystać tylko ze sprawdzonych i atestowanych materiałów budowlanych i preparatów konserwatorskich. Dopuszcza się zastosowanie innych równoważnych technicznie i technologicznie materiałów i innych technologii wykonawczych od podanych w opisie, po uzyskaniu akceptacji nadzoru konserwatorskiego.


mgr Eliza Marcjanik-Zak
konserwator zabytków

DECYZJA Nr 17 / 2022

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 735 z późn. zm.), § 13 ust. 1 pkt 1-7, ust. 2 pkt 1-4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t. j. Dz. U. z 2018, poz. 1609 z późn. zm.), a także Porozumienia pomiędzy Wojewodą Kujawsko – Pomorskim a Prezydentem Miasta Bydgoszczy z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Miastu Bydgoszcz, z późn. aneksami

po rozpatrzeniu wniosku:

Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Toruńska 103, 85-817 Bydgoszcz

z dnia 16.12.2021 r.

wpływ: 20.21.2021 r.

uzupełnionego w dnia 31.01.2022 r.

o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków:

- w budynku wieży ciśnień przy ul. Filareckiej 1 w Bydgoszczy, nr rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego A/741

udzielam pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków:

- w budynku wieży ciśnień przy ul. Filareckiej 1 w Bydgoszczy, nr rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego A/741

połączających na pracach budowlanych według „Projektu budowlano – architektonicznego prac remontowych naprawczych w budynku wieży ciśnień przy ul. Filareckiej 1 w Bydgoszczy – działka 144/4 „, autorstwa mgr inż. arch. Ludniły Magdańskiej z dnia 2.12. 2021 r. oraz „Programu konserwatorskiego do remontu naprawczego budynku wieży ciśnień Bydgoszcz, ul. Filarecka 1 ” autorstwa mgr Elizy Marcjanik – Żak ze stycznia 2022 r.

Pozwolenie zostaje udzielone: Miejskim Wodociągom i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Toruńska 103, 85-817 Bydgoszcz

Pozwolenie ważne do: 30.12.2023 r.

Pozwolenie zostaje udzielone na następujących warunkach:

- Osoby kierujące robotami budowlanymi albo wykonujące nadzór inwestorski obowiązane są spełniać wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa poniżej należy przekazać Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków następujące dane osoby kierującej robotami budowlanymi albo wykonującej nadzór inwestorski:
 - imię, nazwisko oraz adres tej osoby,
 - dokumenty potwierdzające spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

za zgodność z oryginałem
Prezydent Miasta Bydgoszczy
[Podpis]

- oświadczenia o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać zmienione lub cofnięte na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- należy zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
- należy zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia tych czynności;
- należy niezwłocznie zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- należy dokonywać odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

UZASADNIENIE

Decyzja w całości uwzględnia żądania strony wobec czego w oparciu o art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od jej uzasadnienia.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesieniu odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Otrzymują:

1. *Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o., ul. Toruńska 103, 85-817 Bydgoszcz – pełnomocnik p. Ludmiła Magdańska, PION, ul. Paderewskiego 10/2, 85-0075 Bydgoszcz*

2. *aa.*

Do wiadomości:

1. *WAB wm*
2. *WUOZ wm.*

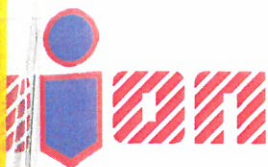
Dokonano zapłaty opłaty skarbowej na rachunek bankowy Miasta Bydgoszczy o numerze 52 1240 6960 3892 1000 0000 0000 w wysokości 82 zł, zgodnie z art. 1 ust.1 pkt 1 lit. c, art. 5 ust. 1, art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020, poz.1546 z późn. zm.) oraz opłaty za pełnomocnictwo.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stawomir Marcysiak

Miejski Konserwator Zabytków

za zgodność z oryginałem
PPRŚ (PION) Sp. z o.o.
Ludmiła Magdańska



PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO - REALIZACYJNE BUDOWNICTWA
"PION" Spółka z o.o. - 85-075 BYDGOSZCZ, ul. PADEREWSKIEGO 10/2

tel./fax.: +48 052 321 10 89; e-mail: pion_bydg@wp.pl

■ PROJEKTOWANIE ■ INWESTYCJE ■ ORGANIZACJA ■ NADZÓR BUDOWLANY ■ PRODUKCJA ■ HANDEL

PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY	ARCHITEKTURA		2021
STADIUM DOKUMENTACJI	BRANŻA	UMOWA NR	ROK PRAC.

INWESTOR ZAMAWIAJĄCY:

Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.
ul. Toruńska 103, 85-817 Bydgoszcz

OPIS ZAWARTOŚCI INWESTYCJI:

PROJEKT BUDOWLANO-ARCHITEKTONICZNY PRAC REMONOWYCH
NAPRAWCZYCH W BUDYNKU WIEŻY CIŚNIEŃ PRZY UL. FILARECKIEJ 1
W BYDGOSZCZY - DZIAŁKA 144/4

RODZAJ OPRACOWANIA:

PROJEKT BUDOWLANO- WYKONAWCZY ARCHITEKTURY
WIEŻY CIŚNIEŃ PRZY UL. FILARECKIEJ 1

IDENTYFIKACJA:

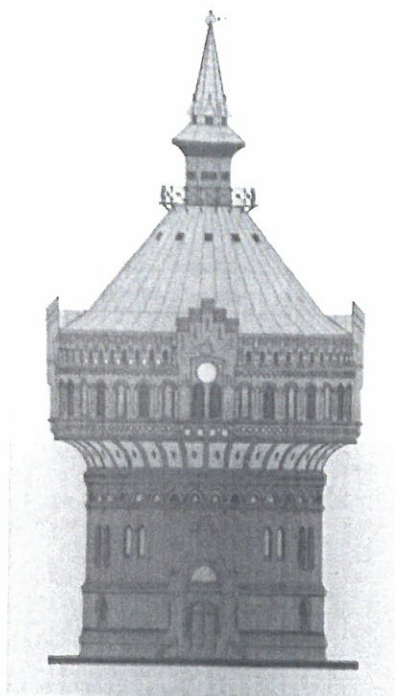
		BYDGOSZCZ, DNIA 10.12.2021	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Ludmiła Magdańska <i>uprawnienia architektoniczne bez ograniczeń</i>	WBPP-NB-7210/159/82	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Małgorzata Schmidt <i>uprawnienia architektoniczne bez ograniczeń</i>	GP-KZ-7342/126/92	
GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ludmiła Magdańska <i>uprawnienia architektoniczne bez ograniczeń</i>	WBPP-NB-7210/159/82	
IMIĘ I NAZWISKO		UPRAW. NR	PODPIS

MIEJSCE NA DODATKOWE INFORMACJE

Za zgodność z oryginałem
PPRS "PION" Sp. z o.o.
Ludmiła Magdańska

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Sławomir Marcysiak

PROGRAM KONSERWATORSKI DO REMONTU NAPRAWCZEGO BUDYNKU WIEŻY CIŚNIEŃ Bydgoszcz, ul. Filarecka 1



Eliza Marcjanik, Łódź
oprac. mgr Eliza Marcjanik- Żak

Bydgoszcz, styczeń 2022

MIĘJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Sławomir Marcysiak
Sławomir Marcysiak

Remont naprawczy Wieży Ciśnień przy ul. Filareckiej 1 w Bydgoszczy	PION sp. z o.o.
PZT i Projekt architektoniczno- budowlany	02/2022r

6. BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA ZDROWIA

do projektu PZT i budowlano- architektonicznego prac remontowych naprawczych
w budynku WIEŻY CIŚNIEŃ przy ul. Filareckiej 1 w Bydgoszczy - działka Nr
144/14 (wpisanym jest do rejestru zabytków pod nr A/741)

6.1. INWESTOR: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp.z.o.o
Bydgoszcz. ul. Toruńska 103

6.2. ADRES INWESTYCJI: 85-160 Bydgoszcz
ul. Filarecka 1 (działka Nr 144/14)

6.3. OPIS:

Projektowane materiały wbudowane w obiekt - po zakończeniu budowy nie
stworzą zagrożenia dla bezpieczeństwa lub zdrowia ludzi.

W okresie realizacji budowy wystąpią roboty budowlane stwarzające
zagrożenie dla ludzi:

- a) porażenie prądem elektrycznym,
- c) wibracje i hałas,
- d) urazy mechaniczne powstałe przy pracy: np.; w wyniku upadku.

Przy odpowiednim zabezpieczeniu stanowisk pracy zagrożenia nie powinny
przekraczać poziomu akceptowalnego. Zagrożenia związane z narażeniem na
hałas i wibracje są zagrożeniami chorobowymi, pozostałe zagrożeniami
wypadkowymi. Nie wystąpią zagrożenia dla innych robót.

Obszar budowy podczas trwania robót zostanie oddzielony od pozostałego
terenu działek z nim sąsiadujących w sposób zabezpieczający budowę przed
dostaniem się osób trzecich i będzie zamykany na czas przestojów
budowlanych. Budowa zostanie oznakowany zgodnie z obowiązującymi
przepisami budowlanymi.

Materiał odpadowy, powstały w trakcie budowy usuwany będzie w sposób nie
stwarzający niebezpieczeństwa dla ludzi, a następnie wywożony na miejskie
wysypisko odpadów.

Wszystkie prace stwarzające zagrożenie wykonywane będą przez odpowiednio
przeszkolonych robotników, pod nadzorem uprawnionego kierownika
budowy. Pracujący robotnicy nie mogą znajdować się pod wpływem alkoholu
lub środków odurzających. Przed przystąpieniem do wykonywania prac,
kierownik budowy zobowiązany jest zapoznać pracowników z zasadami
bezpiecznego wykonywania robót, środkami ochrony zbiorowej i
indywidualnej, które bezwzględnie należy stosować, z kolejnością
wykonywania prac, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy przy
poszczególnych czynnościach. Bezpośredni nadzór nad wykonywaniem prac,
przy których pracownicy narażeni są na upadek z wysokości powinni
sprawować wyznaczeni przez kierownika budowy brygadziści. Zaplecze
budowy, pomieszczenia socjalno- sanitarne dla pracujących robotników
znajdować w barakowozach ustawionych przy w/w realizowanym budynku.

Remont naprawy Wieży Ciśnień przy ul. Filareckiej 1 w Bydgoszczy	PION sp. z o.o.
PZT i Projekt architektoniczno- budowlany	02/2022r

Nie przewiduje się wbudowywania w obiekt materiałów szkodliwych lub niebezpiecznych dla ludzi, ani przechowywania takich materiałów na placu budowy. Pozostałe materiały budowlane przechowywane będą w magazynach na placu budowy. W trakcie robót budowlanych nie przewiduje się użycia materiałów palnych lub wybuchowych.

W przypadku awarii budowlanej lub wypadku przy pracy- pomoc medyczna dla rannych ludzi odbywać się będzie w najbliższym dyżurującym szpitalu na terenie Bydgoszczy.

Na terenie budowy- znajdować się będzie punkt czerpali wody dla celów budowlanych i przeciwpożarowych.

Kolejność prowadzenia robót budowlanych:

- roboty demontażowe,
- roboty budowlane montażowe
- roboty instalacyjne
- likwidacja placu budowy.

6.4.. UWAGI KOŃCOWE

- Proces budowy i jego poszczególne etapy w całości podlegać będą dokumentowaniu, w szczególności w dzienniku budowy,
- wszystkie użyte materiały budowlane posiadać muszą aktualne atesty PIH oraz świadectwa dopuszczenia do stosowania na terenie Polski lub Unii Europejskiej, a materiały specjalne- atesty dopuszczenia do stosowania w obiektach służby zdrowia,
- obowiązuje zakaz używania lub wbudowywania materiałów niebezpiecznych, szkodliwych zdrowia ludzi lub stwarzających zagrożenia dla środowiska.
- proces budowlany podlegać będzie nadzorowi przez Inspektorów: budowlanego, sanitarnego, elektrycznego, itp. , oraz w zakresie konserwacji zabytków,
- Dziennik budowy przechowywany będzie u kierownika budowy, a następnie u Inwestora,
- wszystkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z D. U. Nr 13/72 „W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych”,
- obowiązuje zasada pełnej zgodności wykonawstwa z obowiązującymi normami, prawem budowlanym i przepisami ogólnymi jak również przestrzeganiem zasad sztuki budowlanej,
- obowiązuje zasada pełnej zgodności wykonawstwa z obowiązującymi normami, prawem budowlanym i przepisami ogólnymi jak również przestrzeganiem zasad sztuki budowlanej,
- wszelkie zmiany do dokumentacji wymagają wcześniejszego uzgodnienia z projektantem i inwestorem.

Opracował:

mgr. Inż. arch. Ludmiła Magdańska

mgr inż. arch. Ludmiła Magdańska
Specjalność architektura wszelkich
obiektów budowlanych (w pełnym zakresie)
Upr. nr WBPP-NB-7210/159/82



MIEJSKIE WODOCIĄGI I KANALIZACJA w Bydgoszczy - sp. z o.o.

ULICA TORUŃSKA 103 * 85-817 BYDGOSZCZ * SKRYTKA POCZTOWA 604

KONTO BANK PEKAO S.A. II O BYDGOSZCZ

Nr 73 1240 3493 1111 0000 4305 9142

REGON 090563842

NIP 554 030 92 41

Nr KRS: 0000051276 Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Wysokość kapitału zakładowego: 364 192 000,00 zł

ZARZĄD SPÓŁKI:

Prezes Zarządu - mgr inż. Stanisław Drzewiecki

Członek Zarządu - mgr Ewa Szczepkowska

Członek Zarządu - mgr inż. Włodzimierz Smoczyński

TELEFON: 52 586 06 00

FAX: 52 586 05 93

52 586 05 83

adres e-mail: bok@mwik.bydgoszcz.pl

sekretariat@mwik.bydgoszcz.pl

adres WWW: http://www.mwik.bydgoszcz.pl

Bydgoszcz, dnia 14.04.20022

OŚWIADCZENIE

Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy sp. z o. o. oświadcza, że nie stwierdzono obecności gniazd i siedlisk prawnie chronionych gatunków ptaków i nietoperzy - dotyczy obiektu wieży ciśnień przy ul. Filareckiej 2 w Bydgoszczy.

Członek Zarządu
mgr inż. Włodzimierz Smoczyński

Prezes Zarządu
mgr inż. Stanisław Drzewiecki

Za zgodność z oryginałem

SPRZĘT, PIONIER z o.o.