



PROJEKT BUDOWLANY

**AKTUALIZACJA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
MODERNIZACJI, PRZEBUDOWY I ADAPTACJI BUDYNKU
MIESZKALNO-USŁUGOWEGO W BIELSKU-BIAŁEJ, PL. RYNEK 11
(DAWNIEJ UL. RYNEK 11; DZ.282), PT." PROJEKT REMONTU
KONSERWATORSKIEGO BUDYNKU PRZY UL. RYNEK 11
W BIELSKU-BIAŁEJ"**

kategoria obiektów budowlanych: XIII, XVII

- TOM I -

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU,
DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

INWESTOR: MIASTO BIELSKO-BIAŁA URZĄD MIEJSKI W BIELSKU-BIAŁEJ
43 - 300 BIELSKO-BIAŁA, pl. Ratuszowy 1

ADRES INWESTYCJI: 43 - 300 BIELSKO-BIAŁA, pl. Rynek 11
Dz. nr 282
Jednostka ewidencyjna: Bielsko-Biała
Obręb: Bielsko Miasto

JEDNOSTKA PROJEKTOWA : SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT
43 - 215 STUDZIENICE, ul. Jana Pawła II 43b

PROJEKTANT: ARCHITEKTURA: mgr inż. arch. Aleksandra DREWNIAK upr. nr MPOIA/039/2014	SPRAWDZAJĄCY: ARCHITEKTURA: mgr inż. arch. Michał Kuchta nr upr. 05/OPOKK/2014
KONSTRUKCJA: mgr inż. Michał SKORUPA upr. nr SLK/4258/POOK/12	KONSTRUKCJA: mgr inż. Jerzy KOJZAR upr. nr 198/92
BRANŻA ELEKTRYCZNA: mgr inż. Krzysztof PTAK upr. nr MAP/0058/POOE/13	BRANŻA ELEKTRYCZNA: inż. Bolesław KUSIAK upr. nr 1115/94
BRANŻA SANITARNA: mgr inż. Anna SUROWIEC upr. nr 73/96	BRANŻA SANITARNA: mgr inż. Lubomir MATCZYSZYN upr. nr 353/71/Kt
Magdalena KOSTRZEWA upr. nr 533/94	

luty 2019 r.

Spis treści

SPIS TREŚCI.....	2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW/ SPRAWDZAJĄCYCH	3
1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE.....	4
2. KARTA PROJEKTU	5
3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI	6
3.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI	6
3.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	8
3.3. ZESTAWIENIE DOKUMENTÓW FORMALNOPRAWNYCH	9
4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU	10
4.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	10
4.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	10
4.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.....	10
4.4. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ.....	11
4.5. PRZYŁĄCZA MEDIÓW.....	11
4.6. WODY OPADOWE.....	11
4.7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – PROJEKTOWANY BILANS TERENU	11
4.8. PODSTAWOWE DANE ZABUDOWY	11
4.9. INFORMACJA O OCHRONIE ZABYTEKÓW	12
4.10. INFORMACJA O OCHRONIE ŚRODOWISKA.....	12
4.10.1. Odpady stałe.....	12
4.10.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.....	12
4.10.3. Emisja hałasów oraz wibracji	12
4.10.4. Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.....	12
4.11. INFORMACJA O SZKODACH GÓRNICZYCH	12
4.12. ZAPEWNIENIE DOSTĘPU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	13
4.13. INNE – ZGODNOŚĆ OPRACOWANIA Z MPZP	13
4.14. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	16
4.15. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU	16
4.16. ZESTAWIENIE DOKUMENTÓW I RYSUNKÓW – ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	16
o Mapa do celów projektowych.....	16
o Projekt zagospodarowania terenu 1:500 rys. nr Z1	16
5. INFORMACJA BIOZ	19
6. ZAŁĄCZNIKI	25
o DOKUMENTY PROJEKTANTÓW.....	25
o AUDYT ENERGETYCZNY.....	26

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW/ SPRAWDZAJĄCYCH

Ja, niżej podpisany(a) oświadczam, że niniejszy projekt budowlany pn.:
**AKTUALIZACJA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ MODERNIZACJI, PRZEBUDOWY
 I ADAPTACJI BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO W BIELSKU-BIAŁEJ, PL.
 RYNEK 11 (DAWNIEJ UL. RYNEK 11; DZ.282), PT." PROJEKT REMONTU
 KONSERWATORSKIEGO BUDYNKU PRZY UL. RYNEK 11 W BIELSKU-BIAŁEJ"**
 w skład którego wchodzi:

TOM I	- ZAGOSPODAROWANIE TERENU, DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE
TOM II	- INWENTARYZACJA;
TOM III	- EKSPERTYZA TECHNICZNA I MYKOLOGICZNA;
TOM IV	- EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWOŻAROWEGO W ZAKRESIE INNEGO SPEŁNIENIA WYMAGAŃ WARUKNÓW TECHNICZNYCH;
TOM V	- CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA;
TOM VI	- CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA
TOM VII	- INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE
TOM VIII	- INSTALACJE WOD.-KAN.
TOM IX	- INSTALACJE WENTYLACJI
TOM X	- INSTALACJE C.O.

został opracowany w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ustawy – Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

STUDZIENICE, 28.02.2019r.

LOKALIZACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO: 43 – 300 BIELSKO-BIAŁA, pl. Rynek 11
 Dz. nr 282, Jednostka ewidencyjna: Bielsko-Biała
 Obręb: Bielsko Miasto

NAZWA I ADRES INWESTORA: MIASTO BIELSKO-BIAŁA URZĄD MIEJSKI
 W BIELSKU-BIAŁEJ
 43 – 300 BIELSKO-BIAŁA, pl. Ratuszowy 1

PROJEKTANT: ARCHITEKTURA: mgr inż. arch. Aleksandra DREWNIAK upr. nr MPOIA/039/2014	SPRAWDZAJĄCY: ARCHITEKTURA: mgr inż. arch. Michał Kuchta nr upr. 05/OPOKK/2014
KONSTRUKCJA: mgr inż. Michał SKORUPA upr. nr SLK/4258/POOK/12	KONSTRUKCJA: mgr inż. Jerzy KOJZAR upr. nr 198/92
BRANŻA ELEKTRYCZNA: mgr inż. Krzysztof PTAK upr. nr MAP/0058/POOE/13	BRANŻA ELEKTRYCZNA: inż. Bolesław KUSIAK upr. nr 1115/94
BRANŻA SANITARNA: mgr inż. Anna SUROWIEC upr. nr 73/96	BRANŻA SANITARNA: mgr inż. Lubomir MATCZYSZYN upr. nr 353/71/Kt
Magdalena KOSTRZEWA upr. nr 533/94	

1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE

- Poniższe założenia dotyczą kompletu dokumentacji projektowej.
- Przed rozpoczęciem robót Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie objętym inwestycją, a także do uzyskania wszystkich informacji niezbędnych do rozpoczęcia robót. W tym czasie ma on obowiązek zapoznać się z pełną dokumentacją i zgłosić wszelkie uwagi, opuszczenia i proponowane zmiany do Projektanta. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu niezwłocznie poinformować Projektanta przed rozpoczęciem prac.
- Dokumentacja projektowa, w szczególności projekty branżowe zawierające część rysunkową i opisową, rozwiązania materiałowe i technologiczne, specyfikacje techniczne, kosztorysy, przedmiary, badania i wszystkie inne dokumenty przekazane przez Projektanta stanowią całość i nie należy rozpatrywać ich oddzielnie, a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z w/w są obowiązujące dla Wykonawcy jakby zawarte były w każdym z nich.
- Tworząc opracowanie Projektant dotrzymał należytej staranności i oświadcza, że projekt wykonany został zgodnie z umową zawartą z Inwestorem jest kompletny z punktu widzenia celu, jakim ma służyć, jednakże w sytuacji, kiedy w trakcie prowadzonych robót budowlanych stwierdzone zostanie, że konieczne jest przeprowadzenie dodatkowych robót budowlanych nieuwzględnionych w projekcie, niedających się przewidzieć na etapie opracowania projektu budowlanego bądź wykonawczego, projektant nie ponosi odpowiedzialności za ich wystąpienie.
- Wszystkie roboty budowlane, drogowe i instalacyjne muszą być wykonane zgodnie z Polskimi Normami i Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót wydawnictwa ITB. Wszelkie zalecenia w nich podane, w dokumentach związanych i przywołane w bibliografii są obowiązujące dla Wykonawcy. W przypadku braku aktualnych Polskich Norm obowiązujące są wymagania podane w normach archiwalnych i normach branżowych BN.
- Wszystkie proponowane materiały winny odpowiadać Polskim Normom i posiadać stosowną deklarację zgodności lub posiadać znak CE i deklarację zgodności z normami zharmonizowanymi oraz posiadać niezbędne certyfikaty tak, aby spełniać obowiązujące przepisy.
- Wszystkie proponowane rozwiązania materiałowe można, po uzyskaniu pisemnej zgody Inwestora i Projektanta, zamienić na inne o nie gorszych parametrach technicznych i użytkowych. W przypadku, kiedy Wykonawca zastosuje materiały niezgodne z dokumentacją, bez uzyskania wspomnianej wcześniej zgody, może być obciążony kosztami ich demontażu.
- Do zakresu prac Wykonawcy każdorazowo wchodzi próby urządzeń i instalacji wg. obowiązujących norm i przepisów oraz protokolarny odbiór w obecności wskazanego przez Inwestora przedstawiciela. Do wykonanych prac Wykonawca winien załączyć również deklarację kompletności wykonanych prac oraz zgodności z projektem oraz sporządzoną przez niego dokumentację powykonawczą.

2. KARTA PROJEKTU

Nazwa opracowania:
**AKTUALIZACJA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
MODERNIZACJI, PRZEBUDOWY I ADAPTACJI BUDYNKU
MIESZKALNO-USŁUGOWEGO W BIELSKU-BIAŁEJ, PL. RYNEK 11
(DAWNIEJ UL. RYNEK 11; DZ.282), PT." PROJEKT REMONTU
KONSERWATORSKIEGO BUDYNKU PRZY UL. RYNEK 11 W
BIELSKU-BIAŁEJ"**

Inwestor: MIASTO BIELSKO-BIAŁA URZĄD MIEJSKI
W BIELSKU-BIAŁEJ
43 – 300 BIELSKO-BIAŁA, pl. Ratuszowy 1

Firma Szafron Szendzielorz Projekt oświadcza, że projekt niniejszy wykonano zgodnie z umową zawartą z Inwestorem i jest on kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć, co stwierdzono na stronach tytułowych podpisami osób odpowiedzialnych za wykonanie dokumentacji projektowej.

Zestawienie tomów opracowania:

- TOM I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE;
- TOM II – INWENTARYZACJA,
- TOM III – EKSPERTYZA TECHNICZNA I MYKOLOGICZNA,
- TOM IV – EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU BEZPIECZENSTWA PRZECIWPOŻAROWEGO W ZAKRESIE INNEGO SPEŁNIENIA WYMAGAŃ WARUNKÓW TECHNICZNYCH;
- TOM V – CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA;
- TOM VI – CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA
- TOM VII – INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE
- TOM VIII – INSTALACJE WOD. – KAN.
- TOM IX – INSTALACJA WENTYLACJI
- TOM X – INSTALACJA C.O.

Niniejsze opracowanie obejmuje:

- TOM I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE;

3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

3.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest aktualizacja dokumentacji projektowej modernizacji, przebudowy i adaptacji budynku mieszkalno-usługowego w Bielsku-Białej, pl. Rynek 11 (dawniej ul. Rynek 11)

pt. : **„Projekt remontu konserwatorskiego budynku przy ul. Rynek 11 w Bielsku-Białej”** opracowanego w 2007 roku przez firmę KAPPA GM Spółka Cywilna K. Grzesiak, K. Marek, 43-316 Bielsko-Biała, ul. Drużyny 8. Aktualizacja dotyczy doprowadzenia przyjętych rozwiązań do obowiązujących przepisów. Dokumentacja z 2007r. została sporządzona dla budynku będącego pod ochroną konserwatora zabytków jedynie w ramach założenia urbanistycznego - wpisany do rejestru zabytków jako element układu urbanistycznego Bielska. W 2012 roku budynek przy pl. Rynek 11 został wpisany do ewidencji zabytków, co spowodowało zmianę warunków ochrony konserwatorskiej. W związku z powyższym Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zgodził się na przyjęte wcześniej rozwiązania projektowe. Dla obiektu sporządzono Ekspertyzę techniczną stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego w zakresie innego spełnienia wymagań warunków technicznych i uzyskano odstępstwo Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej w Katowicach.

Dodatkowo w ramach aktualizacji wprowadzono konieczne zmiany wynikające z dostosowania budynku do aktualnych warunków technicznych i warunków konserwatorskich, a także sporządzono nowy projekt konstrukcji oparty o wnioski z wykonanej ekspertyzy technicznej budowlanej (autorzy opracowania mgr inż. Janusz Ryt, mgr inż. Jerzy Kojzar, mgr inż. Michał Skorupa).

Aktualizacja dokumentacji nie dotyczy etapu I w zakresie dachu i elewacji frontowej, który został zlecony i wykonany w 2010r. na podstawie dokumentacji pt.: „Etap I – podział na etapy realizacji dla dokumentacji Projekt remontu konserwatorskiego budynku przy ul. Rynek 11 w Bielsku-Białej”. Elementy te zostają poza zakresem opracowania.

Obiekt objęty opracowaniem składa się z budynku głównego, zabudowanego dziedzińca (którego część stanowi była sala koncertowa) i podwórka. Budynek główny to modernistyczna kamienica z 1912 r., murowana, o 6 kondygnacjach (z półpiętrzem w szczycie), dach kryty blachą.

Teren opracowania obejmuje działkę nr 282 (dawniej 63/2), zlokalizowany jest na terenie Gminy Bielsko-Miasto, w ścisłym centrum miasta, w przyrynkowym kwartale B i jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Bielskiej Starówki z 1998 r. Budynek przy pl. Rynek 11 leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-1/76

- układ urbanistyczny Bielska i jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A/382/12 (wpis z 2012 r.).

Bryła obiektu w układzie pawilonowo - skrzydłowym, pawilon południowy, za nim korpus pozorny, z którego wyprowadzono dwa skrzydła: wschodnie i zachodnie odsunięte od krawędzi do środka. Bryła zróżnicowana, wysokie dachy- kalenicowy korpus i szczytowy facjaty (z niewielkim naczółkiem)- kryte blachą malowaną w kolorze zielonym (imitacja miedzi); dekoracyjnie ukształtowane kominy ceglane. Zabudowa dziedzińca zwieńczona jednospadowym dachem pulpitowym . Relacja wysokości i proporcji świadczy o niewielkiej randze zabudowy podwórza dla otoczenia. Obiekt jest obecnie pustostanem.

Zakres prac zwartych w dokumentacji obejmuje roboty budowlane związane z adaptacją, modernizacją, przebudową istniejących pomieszczeń, przebudowę instalacji elektrycznej, przebudowę instalacji wodno - kanalizacyjnej, przebudowę instalacji centralnego ogrzewania oraz przebudowę istniejącej wentylacji mechanicznej.

W ramach projektu przewidziano również ocieplenie budynku na elewacjach podwórza.

Kategoria projektowanego obiektu: XIII, XVII.

3.2. Podstawa opracowania

- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
- Aktualna mapa do celów projektowych.
- Dokumentacja archiwalna „Projekt Remontu konserwatorskiego budynku przy ul. Rynek 11 w Bielsku-Białej” z 2007 roku opracowany przez firmę KAPPA GM Spółka Cywilna K. Grzesiak, K.Marek 43-316 Bielsko-Biała, ul. Drużyny 8.
- Karta Posesji ul. Rynek 11/ Pankiewicz 7 Kwartal „B”, opracowanie: mgr inż. arch. Marka Cempla oraz mgr inż. arch. Andrzej Cyganowski.
- Umowy na dostawę mediów.
- Wizja w terenie.
- Inwentaryzacja obiektu
- Odkrytki budowlane na obiekcie wykonane przez zespół: mgr inż. Janusz Ryt, mgr inż. Jerzy Kojzar, mgr inż. Michał Skorupa na podstawie pozwolenia nr BB/786/2018 na podejmowanie działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.
- Stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: opinia znak B-NR.5183.820.2018.KJ oraz B-NR.5183.13.2019.KJ;
- Ekspertyza budowlana techniczna i ekspertyza mykologiczno-budowlana wykonana przez zespół: mgr inż. Janusz Ryt, mgr inż. Jerzy Kojzar, mgr inż. Michał Skorupa;
- Ekspertyza techniczna stanu bezpieczeństwa pożarowego w zakresie innego spełnienia wymagań warunków technicznych budynku mieszkalno-usługowego w Bielsku-Białej przy ul. Rynek 11;
- Opinie rzeczoznawców:
 - ds. sanitarnych.
 - ds. p.poż.
- Uzgodnienia lokalizacyjne.
- Uchwała nr PS.843.3.35.2018 Powiatowej Społecznej rady ds. Osób Niepełnosprawnych przy Prezydencie Miasta Bielska-Białej z dnia 30 października 2018 r. oraz z dnia 22 lutego 2019 r;
- Zgoda Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej na wywóz odpadów komunalnych przez budynek zlokalizowany przy ul. Józefa Pankiewicza 7;
- Kluczowe akty prawne stanowiące podstawę opracowania:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r. z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.03.169.1650);
- Pozostałe akty prawne i normy regulujące projektowanie i budownictwo.

3.3.Zestawienie dokumentów formalnoprawnych

- wypis i wyrys z MPZP – (Uchwała Rady Miejskiej Nr LIII/749/98 z dnia 10.02.1998 r., ogłoszony w Dz. Urz. W. B. Nr 4/98 z dnia 17.03.1998 r.);
- „Karta posesji” ul. Runek 11/Pankiewicza 7 Kwartal „B” opracowanie: mgr inż. arch. Marek Cempla, mgr inż. arch. Andrzej Cyganowski;
- Pozwolenie Nr BB/786/2018 na podejmowanie działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków z dnia 16.10.2018 r.;
- Stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: opinia znak B-NR.5183.820.2018.KJ oraz B-NR.5183.13.2019.KJ
- Uchwała nr PS.843.3.35.2018 Powiatowej Społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych przy prezydencie Miasta Bielska-Białej z dnia 30 października 2018 r. oraz z dnia 22 lutego 2019r.;
- Państwowy Wojewódzki Inspektorat Sanitarny w Katowicach decyzja NZ/525/Ż/44211/16.4/08, NZ.525-34/08, decyzja nr NZ/525/Ż/44211/16.2/08, NZ.525-34/08 oraz pismo nr NS-NZ.9027.1.39.2018 utrzymujące w/w decyzje.
- Postanowienie śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.5595.2.12.2019.PW z dnia 28 marca 2019r.
- Postanowienie śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.5595.2.21.2019.PW z dnia 28 marca 2019r.

Uzgodnienia i warunki:

- Pismo LE/263/2019/JB (dotyczy zgody ZGM na wywóz odpadów komunalnych przez budynek przy ul. Józefa Pankiewicza 7);
- Pismo TT/01678/2018/W (dotyczy zapewnienia dostaw wody odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych);
- Przedsiębiorstwo Komunalne „Therma” – warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej nr 029/047/18;
- Przedsiębiorstwo Komunalne „Therma” – uzgodnienie branżowe;
- TAURON DYSTRYBUCJA – uzgodnienie branżowe;
- TAURON DYSTRYBUCJA – warunki przyłączenia;
- PSG oddział w Zabrze – uzgodnienie branżowe;
- Gaz SYSTEM – uzgodnienie branżowe;
- ORANGE – uzgodnienie branżowe;
- AQUA S.A. – uzgodnienie branżowe.

Bielsko-Biała dnia, 04.10.2018 r.

Miasto Bielsko-Biała
Urząd Miejski w Bielsku-Białej
Pl. Ratuszowy 1
43-300 Bielsko-Biała

pełnomocnik wnioskodawcy:
SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT
ul. Św. Jana Pawła II 43B
43-215 Studzienice

Prezydent Miasta Bielska-Białej – odpowiadając na wniosek w sprawie wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla **działki nr 282, obręb: Bielsko Miasto w Bielsku-Białej** informuje, że w/w działka położona jest w terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nr 6:

Nr planu	Temat planu
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bielskiej Starówki (uchwała Rady Miejskiej Nr LIII/749/98z dnia 10.02.1998 r.; ogłoszony w Dz. Urz. W. B. Nr 4/98 z dnia 17.03.1998 r.)

Ww. działka objęta jest następującą jednostką (zgodnie z zał. wypisem i wyrysem):

działka 282:	położona w planie nr 6:	B5 U,M
--------------	-------------------------	--------

Dodatkowo informuję, wnioskowana działka położona jest w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków pod pozycją nr A-1/76.

Równocześnie informuję, że Rada Miejska w Bielsku-Białej nie podjęła na dzień dzisiejszy żadnej uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r. poz. 1777), oraz nie podjęła uchwały na podstawie art. 25 w/w ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości w/w opłaty.

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Ewa Gryśka-Gawęda
Zastępca Naczelnika Wydziału
Urbanistyki i Architektury

Zarząd Miasta Bielska-Białej

PREZYDENT MIASTA
Bielska-Białej
-19-

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
Bielskiej Starówki

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018

Nr NA.6729.1282.2018.Am

Bielsko-Biała, dnia 04.10.2018

Za zgodność z oryginałem

Bielsko-Biała, styczeń 1998

INSPEKTOR

mgr Anna Dziendziel

Zespół autorski:

dr inż. arch. Stanisław Gawlas - główny projektant planu

mgr inż. arch. Mariola Polak-Opyrchal

mgr inż. arch. Marek Cempla

mgr inż. arch. Andrzej Cygnarowski

mgr inż. arch. Magdalena Wiencek

mgr inż. arch. Renata Węgrzyn

Współpraca:

mgr Zbigniew Wawak

Maria Kufel

Anna Libionka

Andrzej Michalak

mgr inż. Janusz Książek - komunikacja

mgr inż. Barbara Łatkiewicz - „Prognoza skutków wpływu ustaleń planu
na środowisko przyrodnicze”

inż. Wiesław Niebudek - „Prognoza skutków ekonomicznych”

Opracowania branżowe:

Elektroenergetyka - mgr inż. Jacek Popow (B.B.Z.E. S.A.)

Zaopatrzenie w wodę i gospodarka wodno-ściekowa -

mgr inż. Piotr Witkowski (P.K. „AQUA”)

mgr inż. Stefan Cebo

Telekomunikacja - mgr inż. Wacław Knych (TP S.A. Bielsko-Biała)

Zaopatrzenie w ciepło - mgr inż. Antoni Tarnawa (P. K. „THERMA”)

- mgr inż. Teresa Nowakowska

Zaopatrzenie w gaz - mgr inż. Urszula Kozubowska (Rej. Gaz. Bielsko-B.)

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018
Nr MA. 6717.1232.208.70
Bielsko-Biała, Ciepło 04.10.2018

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR
mgr Anna Dziendziel

Uchwała Rady Miejskiej obejmuje:

str.:

1. ROZDZIAŁ I - przepisy ogólne	5
2. ROZDZIAŁ II - ustalenia szczegółowe	9
3. ROZDZIAŁ III - przepisy końcowe	117

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018

Nr MA.67A.1282.2018.DM

Bie. In-Biera. C. 04.10.2018

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR
mgr Anna Dziendziel

**UCHWAŁA NR LIII/749/98
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ
Z DNIA 10 LUTEGO 1998 ROKU**

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
bielskiej Starówki

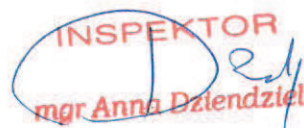
na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 i z 1997 r. Nr 111, poz. 726).

**Rada Miejska Bielska-Biała
uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego bielskiej Starówki

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018
Nr MA. 6729. 1282. 2018. 170
Bielska-Biała, C. 04.10.2018

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR

mgr Anna Dziendziel

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych ulicami: Zamkową, Sikorskiego, Kopernika, Listopadową, Marcina Lutra, Nad Niprem i obrzeżem Placu Chrobrego

§ 2

Teren objęty planem jest obszarem ochrony konserwatorskiej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 3

1. Podstawą merytoryczną do zapisów w planie w zakresie problematyki konserwatorskiej jest Plan Rewaloryzacji bielskiej Starówki opracowany przez arch.arch. Marka Cemplę i Andrzeja Cygnarowskiego w 1997 roku, uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Każdej jednostce planu miejscowego odpowiada, oznaczona tym samym symbolem, karta posesji w Planie Rewaloryzacji.

§ 4

Dla oznaczenia jednostek planu ustala się następujący zapis literowo cyfrowy:

1. Pierwsza litera określa kwartał zabudowy lub obszar wg podziału przyjętego w Planie Rewaloryzacji;
2. Cyfra - kolejny numer jednostki w danym kwartale lub obszarze;
3. Litery po cyfrze określają funkcję i przeznaczenie jednostki.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny koncentracji mieszkalnictwa i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 M - mieszkalnictwo
 U- usługi
 UK - usługi kultury
 UKs - usługi kultury sakralnej
 UO - usługi oświaty
 UG - usługi gastronomii
 UA - usługi administracji
 UAF - usługi administracji finansowej

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018

Nr UA. 6727. 1282. 2018. An

Bielsko-Biała, dn. 04.10.2018

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR
mgr Anna Dziendziel

2. Tereny placów miejskich (Rynku oraz Placu Św. Mikołaja) oznaczone na rysunku planu symbolami W1 i W2;
3. Tereny zieleni parkowej i urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP i ZU;
4. Tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem P oraz komunikacji kołowej i pieszej oznaczone na rysunku planu kolejnym numerem z literą X.

§ 6

Dla obszaru objętego planem:

I. W zakresie ochrony dóbr kultury

Ustala się:

1. Zasady prowadzenia inwestycji:

- a) pod ścisłym nadzorem konserwatorskim;
- b) przeprowadzanie remontów obiektów w oparciu o pełną dokumentację konserwatorską zawierającą inwentaryzację, opracowania badawcze oraz pełnobrańowy projekt budowlany.

2. Zasady kształtowania zabudowy i przestrzeni:

- a) według ustaleń i zaleceń przepisów szczegółowych dla jednostek planu, w oparciu o karty posesji zawarte w Planie Rewaloryzacji bielskiej Starówki autorstwa arch. arch. Marka Cempli i Andrzeja Cygnarowskiego;
- b) zagospodarowanie obiektów istniejących z poszanowaniem historycznych układów przestrzennych pomieszczeń oraz ochroną elementów zabytkowych we wnętrzach i wystroju architektonicznego elewacji;
- c) wprowadzanie nowych obiektów na terenach wskazanych w planie zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, zharmonizowanych z kompozycją zabytkowego zespołu w zakresie skali, bryły i detali architektonicznego;
- d) stosowanie pokryć dachowych ceramicznych lub z blachy kładzionej tradycyjnie, na rąbek;
- e) stosowanie dla nawierzchni i murów materiałów naturalnych;
- f) kompleksowe odsłonięcie podcieni w zachodniej pierzei Rynku.

3. Realizację programu badań archeologicznych według przepisów szczegółowych dla jednostek.

Zaleca się:

1. Opracowanie dla przestrzeni publicznych (place i ulice) kompleksowego projektu zagospodarowania, z uwzględnieniem wyników badań archeologicznych i w pełnej koordynacji z projektem sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla jednostek W1 - Rynek oraz L8U,M,P opracowanie projektów zagospodarowania w oparciu o konkurs architektoniczny, z uwzględnieniem możliwości zachowania zieleni.
3. Realizację programu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w otoczeniu Starówki według wytycznych zawartych w Planie Rewaloryzacji (część ogólna i rysunek nr 5).

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR

mgr Anna Dziendziel

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018

Nr LA.6727.1282.2018

Bielsko-Biała, dn. 04.10.2018

4. Uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez likwidowanie barier architektonicznych.
5. Przyjęcie następujących zasad w zakresie stosowania urządzeń reklamowo-informacyjnych:
 - a) stosowanie konstrukcji nośnych reklam, kolorystyki i szaty graficznej tablic reklamowych podkreślających walory architektoniczne elewacji budynków;
 - b) stosowanie zasady wpisywania urządzeń reklamowych w pola wynikające z podziałów architektonicznych na elewacji;
 - c) preferowanie urządzeń reklamowych, do wykonania których użyto materiały tradycyjne tj. drewno, metal kuty i gięty, szkło, kamień, z jednoczesnym ograniczeniem stosowania reklam świetlnych;
 - d) ograniczenie wielkości tablic reklamowych i wykluczenie możliwości montażu tablic typu billboard.

II. W zakresie funkcji

Ustala się:

1. Wykluczenie funkcji uciążliwych i szkodliwych dla:
 - a) funkcji wiodącej mieszkalno-usługowej;
 - b) wartości kulturowych i zabytkowych obiektów i przestrzeni;
 - c) środowiska.

III. W zakresie infrastruktury technicznej

Ustala się:

1. Opracowanie kompleksowej koncepcji modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej, na bazie założeń przedstawionych na rysunku planu nr 2, integralnie z koncepcją nawierzchni ulic.
2. Pełną koordynację wszystkich branż infrastruktury w procesie realizacji programu rozwoju i modernizacji.
3. Prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym

IV. W zakresie instalacji wewnętrznych w obiektach

Zaleca się:

1. Minimalizowanie ingerencji w zabytkową substancję obiektów w procesie modernizacji.

V. W zakresie komunikacji

Ustala się:

1. Obowiązek stworzenia strefy pieszej w obszarze Starówki, z ograniczoną dostępnością dla ruchu kołowego.

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR
mgr Anna Dziendziel

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018

Nr MA. 6727. 1282. 2018 m

Mie. i Data, dn. 04.10.2018

Zaleca się:

1. Realizację programu lokalizacji parkingów, zawartego w schemacie obsługi komunikacyjnej bielskiej Starówki, a w szczególności parkingu strategicznego wielopoziomowego przy ulicy Kopernika.
2. Opracowanie kompleksowej koncepcji nawierzchni ulic integralnie z koncepcją modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej.

§ 7

Integralną częścią planu są:

Rysunek planu nr 1 w skali 1:500 - plansza podstawowa

Rysunek planu nr 2 w skali 1:500 - zasady obsługi infrastrukturą techniczną (założenia modernizacji i rozwoju).

Rysunki te stanowią załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 8

Oznaczenia liniowe ciągów komunikacyjnych wraz z liniami rozgraniczającymi mogą być uściślone w projekcie technicznym.

§ 9

Do czasu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz modernizacji ulic dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018
 Nr MA. 6729. 1282.2018 Pro
 Bie. - 10-Bie19, G... 04.10.2018

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR

mgr Anna Dzielndziel

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 23

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem B5 U,M obejmującej budynek główny i zabudowane w parterze podwórze (Rynek 11)

I. Ustala się:

1. W zakresie funkcji:
 - a) ogólne przeznaczenie na funkcję usługowo-mieszkaniową;
 - b) przeznaczenie piwnic i parteru na funkcję użyteczności publicznej.
2. Zasady prowadzenia inwestycji:
 - a) pod ścisłym nadzorem konserwatorskim; za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) przeprowadzenie remontu w oparciu o pełną dokumentację konserwatorską zawierającą: inwentaryzację, opracowania badawcze oraz pełnobrańowy projekt budowlany (skala 1 : 50).
3. W zakresie bryły:
 - a) zachowanie bryły budynku.
4. W zakresie elewacji:
 - a) zachowanie, uzupełnienie i ekspozycję zabytkowego wystroju architektonicznego;
 - b) przywrócenie gładkich tynków;
 - c) opracowanie kolorystyki w oparciu o badania sondażowe.

II. Zaleca się:

1. W zakresie funkcji:
 - a) adaptację całego poddasza na funkcję użytkową;
 - b) adaptację zadaszonego podwórza na taras użytkowy.

III. Dopuszcza się:

1. W zakresie elewacji:
 - a) doświetlenie poddasza z uwzględnieniem skali, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji.

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018

Nr W. 6727. 1282.2018.40

data: 04.10.2018

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR

mgr Anna Dziendziel

**Przepisy dotyczące urządzeń infrastruktury
technicznej i komunalnej**

§ 143

Dla przedmiotowego terenu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej

Zaleca się:

1. realizację programu modernizacji i rozwoju istniejącej sieci zgodnie ze specjalistycznymi opracowaniami i rysunkiem planu nr 2.

§ 144

Dla przedmiotowego terenu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wody deszczowej

Zaleca się:

1. realizację projektowanej sieci odprowadzania wód deszczowych zgodnie ze specjalistycznym opracowaniem i rysunkiem planu nr 2;
2. realizację programu modernizacji i rozwoju istniejących sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków zgodnie ze specjalistycznym opracowaniem i rysunkiem planu nr 2.

§ 145

Dla przedmiotowego terenu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zaopatrzenia w ciepło

Zaleca się:

1. realizację projektowanej sieci ciepłowniczej zgodnie ze specjalistycznym opracowaniem i rysunkiem planu nr 2.

§ 146

Dla przedmiotowego terenu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zaopatrzenia w gaz

Zaleca się:

1. wyłącznie modernizację istniejącej sieci.

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018
Nr WA. 6727. 1282. 2018 AN
Białystok, dnia 04.10.2018

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR
[Signature]
mgr Anna Dziendziel

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 147

Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej Nr LVII/790/94 z dnia 26 maja 1994 roku w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska-Białej - części dotyczącej obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bielskiej Starówki.

§ 148

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bielska-Białej.

§ 149

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego.

§ 150

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego bielskiej Starówki wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego.

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018

Nr MA. 6729. 1282. 2018. An

Bielska-Biala, dnia 04.10.2018

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR

mgr Anna Dziendziel

PRZEWODNICZ MIASTA
Białka-Białej
18

M3
U,M

06 X

B11
U,M

B12
U,M

B13
U,M

B14
U,M

B15
U,M

Pankiewicza

12 X

B3
U

B6
U,M

B10
U,M

B9
U,M

B8
U,M

B7
U,M

B5
U,M

B4
U

B2
U

B1
U,M

E1
U,M

Załącznik do pisma z dn. 04.10.2018

Nr WA.67.27.1282.2018

Hier. 04.10.2018

W1

Rynek

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR

mgr Anna Dziędział

A6
U,M

A5
U,M

A4
U,M

A3
U,M

A2
U,M

A1
U,M

D3
U

D5
U

D6
U,M

D8

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE:

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH:

A1 WARTAL (OBSZAR) A, POSESJA (TEREN) IN
FUNKCJA USŁUGOWO-MIESZKALNA

FUNKCJE OBIEKTÓW I TERENÓW:

- | | |
|-----|---|
| UM | FUNKCJA USŁUGOWO MIESZKALNA |
| U | FUNKCJA USŁUGOWA |
| M | FUNKCJA MIESZKALNA |
| UA | USŁUGI ADMINISTRACYJNE |
| UAF | USŁUGI ADMINISTRACYJNO-FINANSOWE |
| UK | USŁUGI KULTURY |
| UKS | USŁUGI KULTURY SAKRALNEJ |
| UO | USŁUGI OŚWIATY |
| UG | USŁUGI GASTRONOMII |
| ZP | ZIELEŃ PARKOWA |
| ZU | ZIELEŃ URZĄDZONA |
| P | PARKINGI |
| EE | STACJE TRAFO |
| OX | KOMUNIKACJA |
| V/2 | teren do zagospodarowania wg zatwierdzonego projektu wykonawczego |

KARTA POSESJI

ADRES:

UL. RYNEK 11/PANKIEWICZA 7

KWARTAŁ:

„B”

Opracowanie:

mgr inż. arch. Marek Cempla
mgr inż. arch. Andrzej Cygnarowski

I. Informacje wstępne

Prostokątna posesja położona między Rynekem i ulicą Pankiewicza, w obrębie północnego bloku przyrynkowego, utworzonego w ramach XIII w. struktury lokacyjnej Bielska; powstała ze scalenia dwóch działek siedliskowych w 1912 roku; prawie w całości zabudowana przez dwa czteropiętrowe budynki oraz przekryte i zaadaptowane w dwóch kondygnacjach podwórko między nimi. Cechy stylowe budynków modernistyczne.



Należy:

- utrzymać zabytkowy charakter obiektów,
- zachować bryłę budynku przyrynkowego; dom od strony ul. Pankiewicza proponuje się obniżyć o jedną kondygnację,
- przeprowadzić badania konserwatorskie w celu uzupełnienia rozpoznania elementów wystroju architektonicznego kolorystyki elewacji i warstw malarskich wewnątrz oraz elementów historycznego układu przestrzennego w poziomie piwnic domu Rynek nr 11,
- na elewacjach przywrócić gładkie tynki,
- elementy zabytkowego wystroju i wyposażenia uzupełnić, konserwować i ekspozować; elementy projektowane dostosować do charakteru budynków,
- dachy pokryć dachówką ceramiczną lub blachą kładzioną w sposób tradycyjny,
- usunąć lub przeprojektować elementy degradujące estetykę przestrzeni eksponowanych.

Rynek 11

Zakłada się zwiększenie powierzchni użytkowej przez adaptację piwnic, pustostanów i poddaszy (razem o 485 m²)

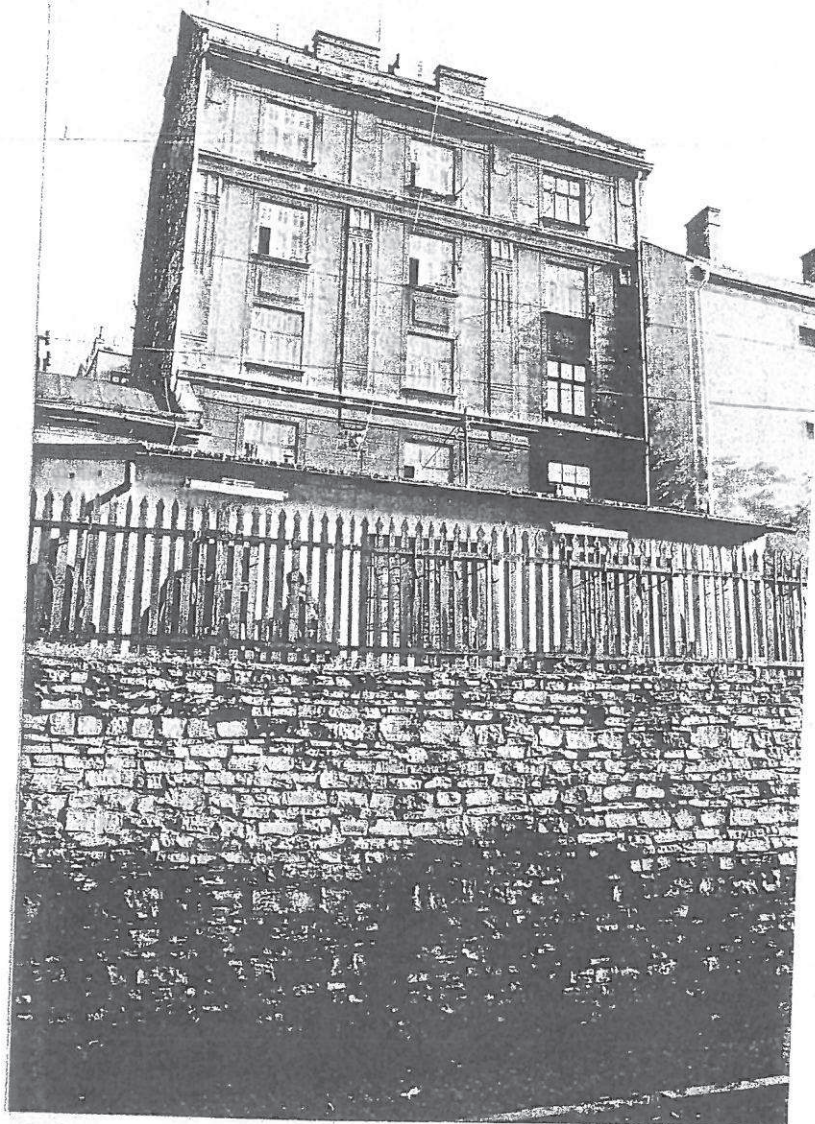
Prace należy przeprowadzić pod ścisłym nadzorem konserwatorskim, za zezwoleniem WKZ, w oparciu o pełną dokumentację konserwatorską, zawierającą: inwentaryzację, opracowania pobrańcze i pełnobrańkowy projekt budowlany (1:50).

* obecnie użytkowane tylko częściowo

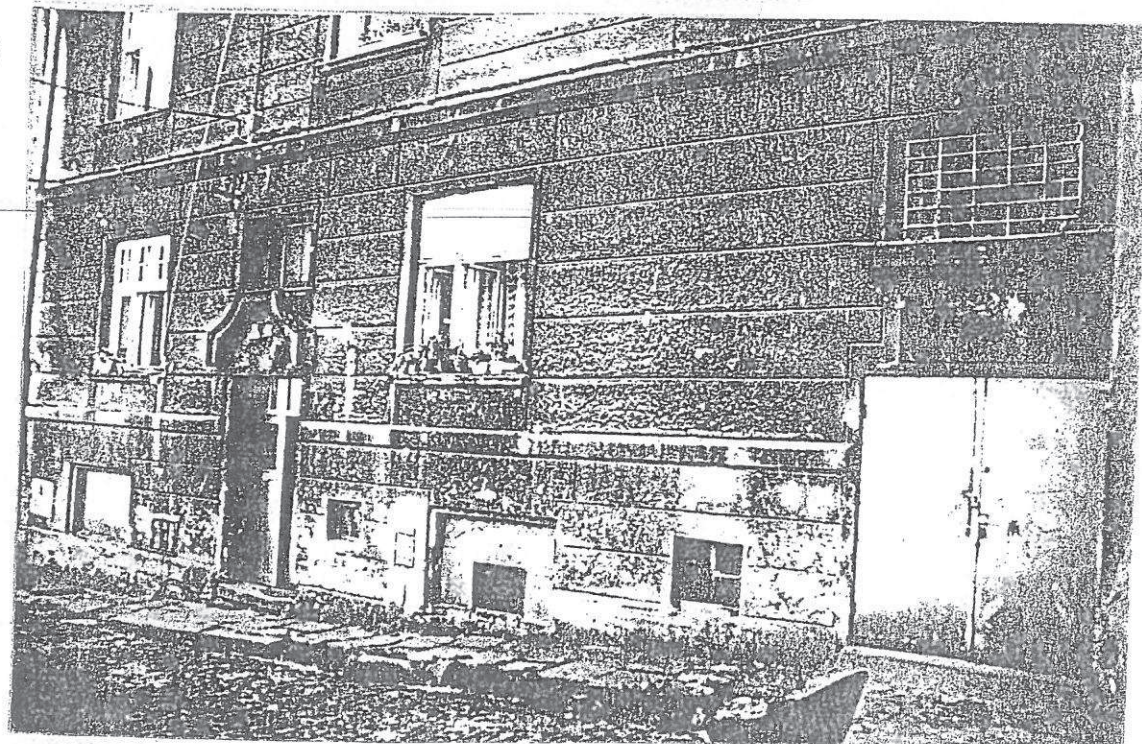
Lokale	Powierzchnia istniejąca	Powierzchnia docelowa ¹
mieszkalne:	1405 m ²	1367 m ²
użytkowe:	313* m ²	836 m ²

¹ Możliwe jest inne rozdysponowanie powierzchni między funkcje mieszkalne i użytkowe

Pankiewicza 7 – widok od ul. Orkana



Pankiewicza 7 – elewacja parteru
przy ul. Pankiewicza



II. Informacja o posesji i obiektach

1. Dane formalno-prawne

Nazwa obiektu:	Dom	
Adres:	ul. Rynek 11/Pankiewicza 7	
Nr parceli:	pb 63/2 (Rynek 11)	pb 63/1 (Pankiewicza 7)
Nr księgi wieczystej:	KW 62649	KW 62649
Właściciel:	Gmina Bielsko-Biała (własność komunalna)	
Czas powstania / autor:	obie kamienice zbudowane w 1912 r. na dwóch scalonych posesjach	
Rejestr Zabytków:	A-1/76 - układ urbanistyczny Bielska	
Strefa:	A - Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej	
Oznaczenie w MPZG	B5 U,M. (Rynek 11); B6 U,M. (Pankiewicza 7)	

2. Historia obiektu / określenie stylu¹

Dwie działki siedliskowe wytyczone w ramach lokacji miasta pod koniec w. XIII, na nich zbudowane domy, zapewne pod koniec w. XVIII. Scalone około 1912; jednocześnie w 1912 r. budowa kamienic w pierzejach Rynku i dzisiejszej ul. Pankiewicza, z frontową zwaną "Pilsner Hoff", stanowiącą własność Ryszarda Bichterle.

3. Opis parceli

Na terenie dwóch lokacyjnych działek siedliskowych w obrębie północnego bloku przyrynkowego; w pierzei Rynku kamienica frontowa, w pierzei ul. Pankiewicza na zapleczu kamienica-oficyna tylna, pomiędzy nimi niewielkie podwórze zajęte częściowo przez zabudowę gospodarczą.

4. Opis budynku

Kamienica przy ul. Rynek 11 modernistyczna. Trzypiętrowa z półpiętrzem w szczycie, podpiwniczona. Bryła zróżnicowana, wysokie dachy - kalenicowy korpusu i szczytowy facjaty (z niewielkim naczółkiem) - kryte blachą malowaną w kolorze zielonym (imitacja miedzi); dekoracyjnie ukształtowane kominy ceglane.

Fasada (nowszy tynk "kropiony", ubytki) asymetryczna, o bogatym wystroju architektoniczno - sztukatorskim: na parterze arkady z detalem kamiennym, między nimi i nad nimi okładzina ze sztucznego kamienia; na piętrach dwa wykusze trójboczne (jeden kryty dekoracyjnym daszkiem blaszanym), balkony z kutymi balustradami, wgłębna loggia w szczycie; stolarka bramy dwuskrzydłowa, płycinowa, z przeszkleniami (pierwotnie podobnie ukształtowana stolarka w wejściach do sklepów w obu osiach skrajnych); nad bramą i wspomnianymi oboma wejściami do sklepów dekoracyjne nadświetla w formie stolarsko opracowanych, niewielkich wykuszy trójbocznych z wielokwaterowymi przeszkleniami i dekoracyjnymi daszkami blaszanymi; witryna cukierni modernistycznych z wielokwaterowymi przeszkleniami i dekoracyjnymi podziałami górnych kwater; podobna (nowa) stolarka innej witryny; stolarka okienna nowa, dwu- i jednoskrzydłowa ze ślemieniem.

Sień: strop z płaską, stiukową dekoracją geometryczną; posadzki ceramiczne, wzorzyste (ubytek), stopnie ze sztucznego kamienia (zniszczone); nadświetle drzwi wahadłowych (nowych) ze stolarką o dekoracyjnych podziałach. Klatka schodowa dwubiegowa: stopnie ze sztucznego kamienia, balustrada kuta z poręczą drewnianą, posadzki ceramiczne, wzorzyste. W lokalu sklepowym na parterze konstrukcyjny strop kasetonowy. Stolarka drzwi do mieszkań półtoraskrzydłowa, płycinowa, z futrynami; okienka doświetlające mieszkania o wielokwaterowej stolarkie.

¹ Punkty 2, 3, 4, pisane kursywą, są cytatai ze Studium Historyczno-Urbanistycznego Bielska, B. Krasnowolski z zespołem, PKZ S.A., 1993r.

Kamienica przy ul. Pankiewicza 7 modernistyczna. Trzypiętrowa, podpiwniczona. Nakryta dwoma dachami pulpitowymi: połać nachylona do ulicy strona, kryta blachą, połać tylna papą.

Fasada z zachowanym, płasko traktowanym wystrojem architektoniczno - sztukatorskim (nowszy tynk "kropiony"); stolarka okienna trójskrzydłowa ze ślaniem, z częściowo zachowanymi krzyżowymi podziałami górnych kwater.

Sień: stopnie ze sztucznego kamienia. Klatka schodowa trójbiegowa: stopnie ze sztucznego kamienia, balustrada kuta z poręczą drewnianą, stolarka okienna trójskrzydłowa ze ślaniem. Stolarka drzwi do mieszkań jedno-skrzydłowa, płycinowa, w płytkich futrynach; wielowaterowe okna doświetlające mieszkania.

5. Stan zachowania

R y n e k 11. Przyrynkowa, modernistyczna kamienica wzniesiona w 1912 roku; zachowana bryła i kompozycja oraz w znacznym stopniu wystrój architektoniczno-sztukatorski elewacji frontowej.

Budynek jest murowany, trzypiętrowy z półpiętrzem w szczycie; nakryty dachem na wieźbie płatwiowokleszczowej, pokryty blachą ocynkowaną, malowaną; kominy ceglane, ozdobne.

Elewacja pokryta tynkiem „kropionym”, zacierającym głęboki rysunek elementów wystroju; ich stan zachowania – średni; zmiany dotyczą głównie elementów usytuowanych na parterze (stolarka drzwiowa, elementy kamienne oraz balustrady na balkonie na pierwszym piętrze i gzymsów wieńczących. Ściana miejscami zawilgocona, na łuku koszowym loggi na drugim piętrze widoczne pęknięcia; na wyższych kondygnacjach spękania i odparzenia tynku.

Obiekt jest podpiwniczony; pomieszczenia piwnic są otynkowane, mają charakter gospodarczo-techniczny; nie są rozpoznane pod względem badawczym – dotyczy wątków ceglanych i kamiennych oraz innych elementów zabytkowych. Jest to ważne mając na uwadze metrykę obiektu: kamienica w obecnej formie zbudowana na początku XX wieku w miejscu dwóch znanych z przekazów ikonograficznych kamienic, ukształtowanych zapewne w końcu XVIII wieku; te były wzniesione w miejscu wcześniejszej zabudowy (lub ją adaptujące); w pierzei przyrynkowej kwartału „B” istniały podcienia, podobnie jak w kwartale „A” i „F”.

Częściowo zachowane są elementy wystroju wnętrz, takie jak: kute balustrady na drugim i trzecim piętrze (na pierwszym piętrze wymieniono na proste pręty); ozdobne posadzki na podestach klatki schodowej z płytek terrakotowych (z ubytkami), stopnie ze sztucznego kamienia (?), wykładziny ścian, półtoraskrzydłowe drzwi płycinowe wejściowe do mieszkań. Posadzki płytki z terrakoty, lastriko, klepka drewniana, PCV.

Budynek w poziomie parteru pełni funkcję gastronomiczną i biurową.

Dawne podwórze zostało zadaszone i adaptowane – dawniej jako hala produkcyjna, później sala koncertowa – obecnie praktycznie nie użytkowane.

Układ pomieszczeń w piwnicach i na parterze częściowo przekształcony przez wtórne podziały. Na wyższych kondygnacjach mieszkania; układ pomieszczeń zachowany.

P a n k i e w i c z a 7. Kamienica murowana, trzypiętrowa z wysokim parterem i częściowo zaadaptowanym poddaszem. Dachy pulpitowe, kryte blachą i papą; podpiwniczona w całości; lekko cofnięta w stosunku do linii pierzei zabudowy w ul. Pankiewicza (w osi tej ulicy pod nawierzchnią zachowane relikty wewnętrznej XIV w. linii murów obronnych Bielska).

Na modernistycznej fasadzie dość dobrze zachowany wystrój architektoniczny. Częściowo przekształcona stolarka drzwi i okien. Wewnątrz zachowane elementy: stopnie ze sztucznego kamienia, kuta balustrada na klatce schodowej, drzwi płycinowe. Układ pomieszczeń generalnie zachowany.

Eksponowany budynek wyrasta ponad zabudowę kwartału i stwarza niekorzystny efekt w panoramie zespołu Starówki.

Budynek prawie w całości użytkowany na funkcje mieszkalne, nie licząc części przyziemia – przejście od strony ul. Pankiewicza do pomieszczeń na parterze, dostępnych z tego przejścia.

Instalacje: wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektryczne.

III. Wytyczne konserwatorskie

Zachowując zabytkowy charakter obiektu z jego nawarstwieniami stylowymi należy:

- poprawić stan techniczny zdegradowanej substancji budowlanej,
- wyposażyć obiekt w niezbędne instalacje i urządzenia techniczne:
- poprawić estetykę obiektu,
- poprawić funkcjonalność układu pomieszczeń.

Z uwagi na zabytkowe i historyczne walory budynku, jego lokalizację w Strefie Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej, wszystkie działania rewitalizacyjne należy prowadzić w oparciu o:

- zezwolenie Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
- zatwierdzoną konserwatorską dokumentację projektową, zawierającą: inwentaryzację, dokumentację poba-dawczą, projekt techniczny pełnobrańowy w skali 1:50,
- prace badawcze, opinie lub ekspertyzy nakazane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków.

1. Funkcja

Oba budynki przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną. W domu Rynek 11 piwnice i parter należy za-adaptować na funkcje użyteczności publicznej, wyższe kondygnacje na mieszkania; poddasza i strychy zaleca się w całości objąć funkcją użytkową wcielając je do mieszkań. Celowe jest objęcie piwnic i parteru wspólną adaptacją w ramach jednego lokalu (pozostałe uwagi na rysunkach).

2. Bryła

Zachować bryłę budynku Rynek nr 11 wraz z obecną formą dachu; adaptowany strych doświetlić z uwzględnie-niem skali, kompozycji i wystroju architektonicznego zabytkowej elewacji przyrynkowej.

Bryła budynku Pankiewicza 7 proponuje się obniżyć o jedną kondygnację, w celu wprowadzenia korekty w syl-wecie kwartału.

3. Elewacja

Uzupełnić rozpoznanie badawcze elementów wystroju architektonicznego oraz kolorystyki elewacji.

Przywrócić gładkie tynki. Zabytkowe elementy wystroju architektonicznego (takie jak gzymsy, bonie, płyciny) oczyścić, uzupełnić i konserwować, przywracając głębokość rysunku.

Wymienić drzwi wejściowe do lokali w skrajnych osiach, nawiązując do stylistyki obiektu oraz przekazów ikono-graficznych. Oczyścić i konserwować stolarkę drzwi bramy, okien i naświetli na parterze. Zachować formę okien na wyższych kondygnacjach, zgodnie z przekazami (ewentualnie wymienić okna na drewniane według zacho-wanego wzoru).

Na balkonie na pierwszym piętrze wymienić balustradę według wzoru z wyższej kondygnacji. Uzupełnić ele-menty okładziny kamiennej. Zachować formę ceglanych kominów. Dachy pokryć blachą kładzioną w sposób tradycyjny (Rynek 11) lub dachówką ceramiczną.

Elementy projektowane kształtować w nawiązaniu do zabytkowego charakteru elewacji.

Usunąć lub przeprojektować elementy degradujące estetykę elewacji.

4. Wnętrza

Przeprowadzić badania architektoniczne w pomieszczeniach piwnic w domu Rynek 11. Dążyć do przywrócenia historycznego układu pomieszczeń w poziomie piwnic i parteru. Na wyższych kondygnacjach zachować istnieją-cy układ przestrzenny. Pomieszczenia poddasza adaptować dla potrzeb funkcji mieszkalnych (łącznie z istnieją-cym mieszkaniem).

Uzupełnić, konserwować i eksponować elementy zabytkowego wystroju (dotyczy takich elementów jak stopnie i balustrady klatek schodowych oraz stolarka drzwiowa).

Usunąć elementy degradujące estetykę przestrzeni eksponowanych.

Projektowane detale dostosować do charakteru zabytkowych wnętrz.

IV. Tabela pomocnicza

	Stan istniejący	Kierunek zmian	% zmiany
Powierzchnia posesji	6860 m ²	6860 m ²	0 %
Powierzchnia użytkowa:			
łącznie	1718 m ²	2203 m ²	+28 %
lokali użytkowych	313* m ²	836 m ²	+167 %
lokali mieszkalnych	1405 m ²	1367** m ²	-2,7 %
Liczba:			
mieszkań	19	18	-5,3 %
lokali	1	1-5***	0 %
Kubatura	13737 m ³	13207 m ³	-3,8 %

Uwaga: Liczba mieszkań i lokali użytkowych w wariantcie docelowym może być kształtowana inaczej, w zależności od przyjętego rozwiązania projektowego i funkcjonalnego.

* obejmuje zespół pomieszczeń, obecnie wykorzystywanych tylko częściowo

** uwzględniono proponowane obniżenie budynku przy ul. Pankiewicza 7 o jedną kondygnację

*** zaleca się adaptację pomieszczeń w piwnicach i na parterze w ramach jednego zespołu z wykorzystaniem dużych sal, z możliwością utworzenia dla nich zaplecza technicznego, gospodarczego i socjalnego

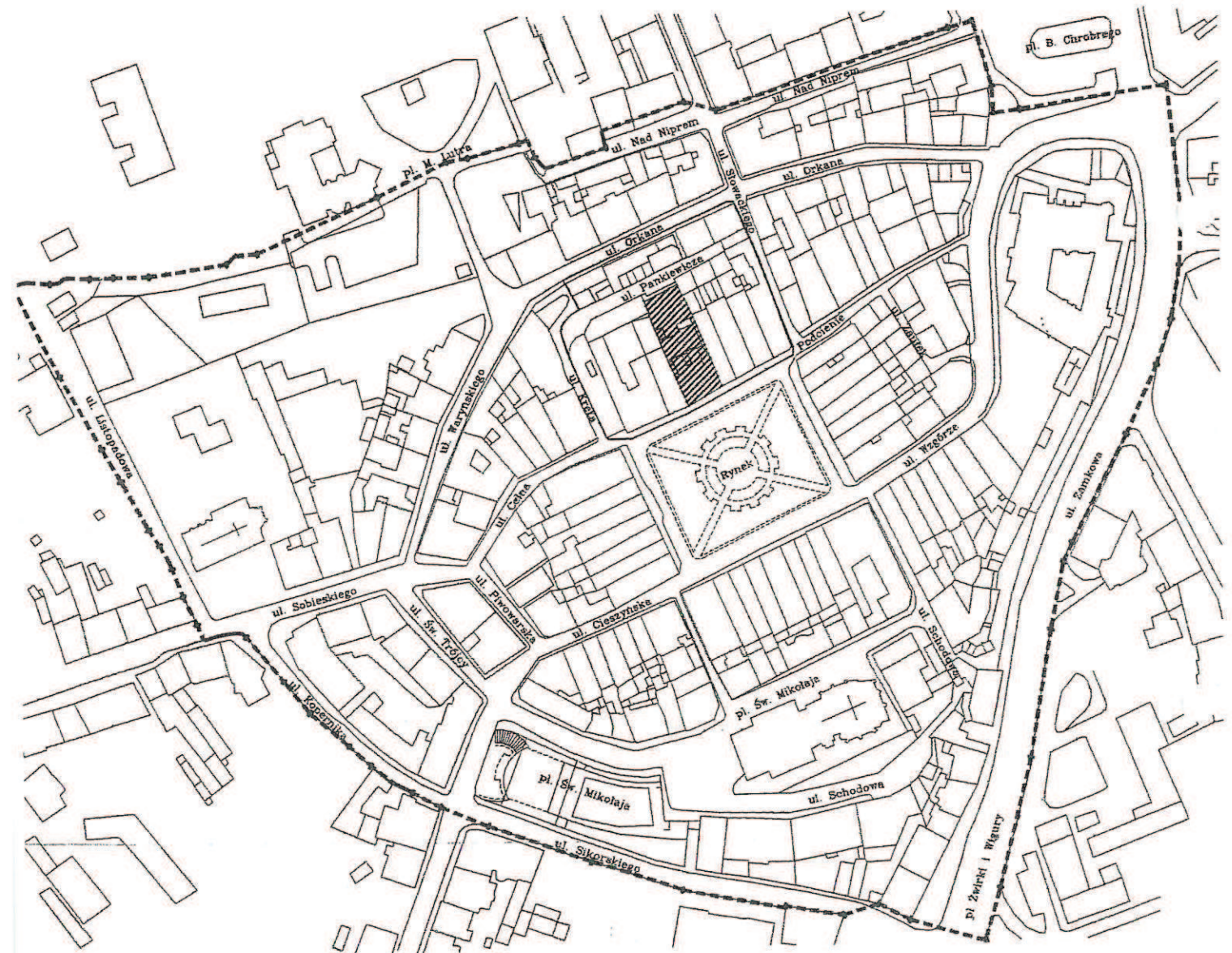
kwartał „B”

RYNEK 11/PANKIEWICZA 7

SYTUACJA

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki
w Miejscowym Planie
Zagospodarowania Przestrzennego



100m



— obiekty

— obrys kwartału

--- obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania oraz Planem Rewaloryzacji bielskiej Starówki

KWARTAL „B”,

UL. RYNEK 11,
UL. PANKIEWICZA 7
ul. Pankiewicza 7

RZUT PIWNIC

STAN
ISTNIEJĄCY

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki
w Miejscowym Planie
Zagospodarowania Przestrzennego

Pomieszczenia gospodarcze,
lokatorskie – 70 m²
+ 24 m² komunikacja

Pomieszczenia dostępne
od strony ul. Pankiewicza
– 208 m²
obecnie nie użytkowane

Pomieszczenia gospodarcze
i techniczne,
dostępne schodami z
domu Rynek 11
– ok. 154 m²
razem z komunikacją

Istniejąca kotłownia

Rynek 11

0 1 2 3 4 5 6 7 m

—pomieszczenia mieszkalne
—pomieszczenia użytkowe
—spęknięcia

—zamurowania proponowane
—wilgoć
NR —elementy pod ochroną

—możliwość przebiccia lub odtworzenia otworu
▲ —wejścia do budynku lub lokalu użytkowego
▲ —wejścia do mieszkań lub drugorzędne

KWARTAL „B”,

UL. RYNEK 11,
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT PIWNIC



B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki
w Miejscowym Planie
Zagospodarowania Przestrzennego

LOKAL UŻYTKOWY
70m²
(94m² razem
z komunikacją)

Możliwe jest pozostawienie
użytkowania piwnic pod
domem Pankiewicza nr 7
w formie pomieszczeń
gospodarczych (lokatorskich)
lub technicznych

Możliwość połączenia sali
pod dawnym podwórzem
wewnętrznymi schodami
z lokalem w poziomie
parteru

U W A G A:

Opracowanie projektu należy
poprzedzić badaniami
architektonicznymi piwnic
pod domem Rynek nr 11.
Zaleca się użytkowanie piwnic
w ramach jednego lokalu.

LOKAL UŻYTKOWY
Pomieszczenia użytkowe
– 274m²
Zaplecze – 29m²
Komunikacja – 59m²
Razem: – 362m²

0 1 2 3 4 5 6 7 m

Rynek 11

— pomieszczenia mieszkalne

— pomieszczenia użytkowe

— splekania

— zamurowania proponowane

— wilgoć

NR — elementy pod ochroną

— możliwość przebiccia lub odtworzenia otworu

▲ — wejścia do budynku lub lokalu użytkowego

▲ — wejścia do mieszkań lub drugorzędne

KWARTAL „B”,

UL. RYNEK 11,
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT PARTERU

STAN
ISTNIEJĄCY

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki
w Miejscowym Planie
Zagospodarowania Przestrzennego

MIESZKANIE 1
E,W,K,G
27m²
(WC w korytarzu
– 2m²)

MIESZKANIE 2
E,W,K,G
46,30m²

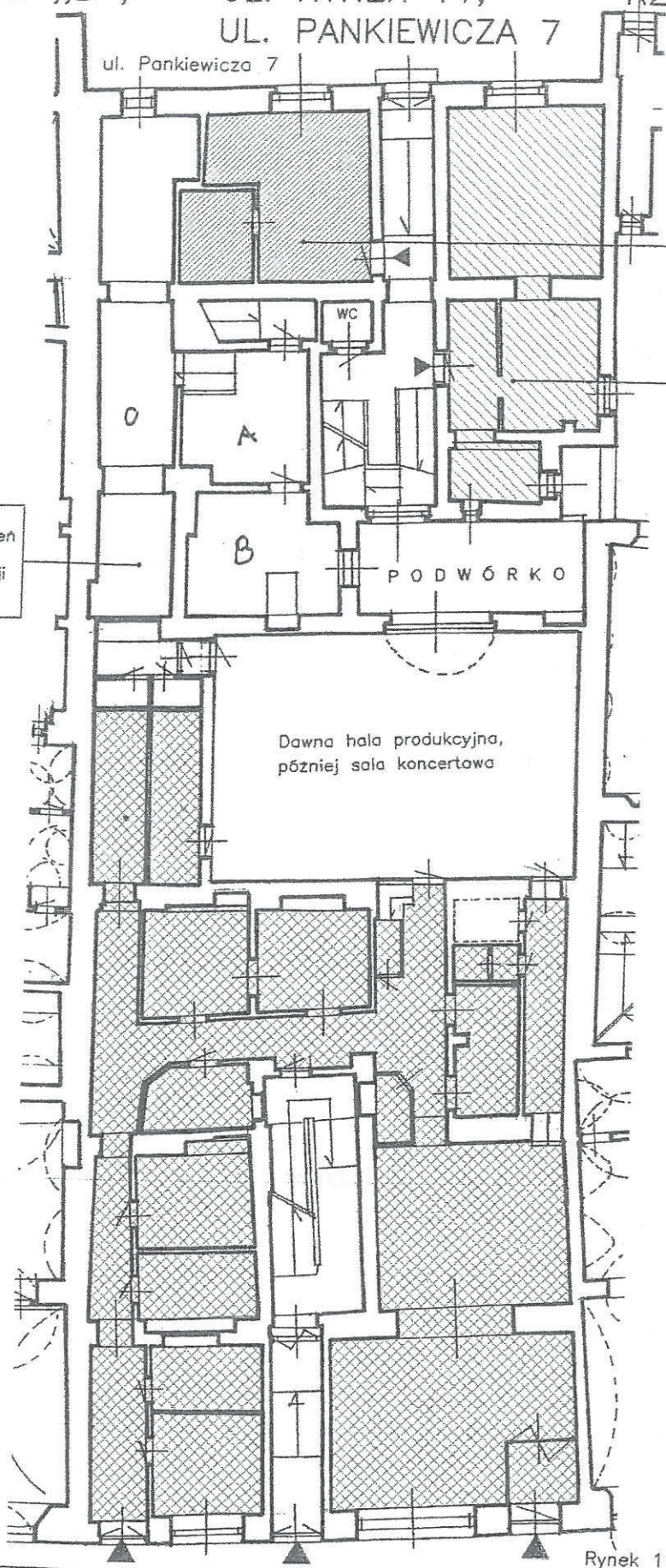
31 pomieszczeń
dostępnych z
niższej kondygnacji
66,60m²

U W A G A:

W kamienicy zachowały się
w znacznym zakresie:
elementy wystroju
architektonicznego elewacji,
stalarka drzwiowa (wewnętrzne
drzwi płytynowe ze szpaletami),
balustrady.

313 m² – zespół
pomieszczeń na parterze
domu Rynek nr 11 wraz z
nie użytkowaną salą
koncertową utworzoną
w dawnym dziedzińcu

Pomieszczenia wykorzystywane
są częściowo, pełnią funkcję
gastronomiczną i biurową.



Rynek 11

0 1 2 3 4 5 6 7m

—pomieszczenia mieszkalne

—zamurowania proponowane

—możliwość przebiccia lub odtworzenia otworu

—pomieszczenia użytkowe

—wilgoc

▲ —wejścia do budynku lub lokalu użytkowego

—spęknięcia

—elementy pod ochroną

▲ —wejścia do mieszkań lub drugorzędne

KWARTAL „B”,

UL. RYNEK 11,
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT PARTERU



B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki
w Miejscowym Planie
Zagospodarowania Przestrzennego

MIESZKANIE

29,00m²

MIESZKANIE

46,30m²

U W A G A:

Zachowane elementy
zabytkowego wystroju i
wypozażenia należy uzupełnić,
konserwować i eksponować
lub wykonać nowe wg wzorów
w kamienicy lub ikonografii.

LOKAL UŻYTKOWY

380,0m²

Zaleca się użytkowanie
pomieszczeń w ramach
jednego lokalu;
możliwie wraz z zespołem
pomieszczeń na niższej
kondygnacji
— pozwoli to w sposób
optymalny wykorzystać układ i
powierzchnię użytkową.
Możliwe jest jednak
wprowadzenie podziału na kilka
lokali użytkowych.

(Powierzchnia łączna
pomieszczeń na dwóch
kondygnacjach - 742m²).

0 1 2 3 4 5 6 7 m

Rynek 11

— pomieszczenia mieszkalne

— pomieszczenia użytkowe

— spękania

— zamurowania proponowane

— wilgoć

NR — elementy pod ochroną

— możliwość przebiccia lub odtworzenia otworu

▲ — wejścia do budynku lub lokalu użytkowego

▲ — wejścia do mieszkań lub drugorzędne

KWARTAL „B”

UL. RYNEK 11,
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT 1 PIĘTRA

STAN
ISTNIEJĄCY

ul. Pankiewicza 7

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki
w Miejscowym Planie
Zagospodarowania Przestrzennego

MIESZKANIE 3
E,W,K,G
83,80m²







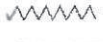


MIESZKANIE 4
E,W,K,G
72,40m²

MIESZKANIE 1
E,W,K,G
91,00m²

MIESZKANIE 2
E,W,K,G
86,80m²

Rynek 11

0 1 2 3 4 5 6 7 m

- | | | |
|---|--|---|
|  -pomieszczenia mieszkalne |  -zamurowania proponowane |  -możliwość przebicia lub odtworzenia otworu |
|  -pomieszczenia użytkowe |  -wilgoć |  -wejścia do budynku lub lokalu użytkowego |
|  -spęknięcia |  -elementy pod ochroną |  -wejścia do mieszkań lub drugorzędne |

KWARTAL „B”

UL. RYNEK 11,
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT 1 PIĘTRA



B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki
w Miejscowym Planie
Zagospodarowania Przestrzennego

MIESZKANIE

83,80m²

MIESZKANIE

72,40m²

MIESZKANIE

91,00m²

MIESZKANIE

86,80m²

Rynek 11

0 1 2 3 4 5 6 7 m

–pomieszczenia mieszkalne

–pomieszczenia użytkowe

–spęknięcia

–zamurowania proponowane

–wilgoć

–elementy pod ochroną

–możliwość przebicia lub odtworzenia otworu

–wejścia do budynku lub lokalu użytkowego

–wejścia do mieszkań lub drugorzędne

KWARTAL „B”

UL. RYNEK 11,
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT 2 PIĘTRA



STAN
ISTNIEJĄCY

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki
w Miejscowym Planie
Zagospodarowania Przestrzennego

MIESZKANIE 5
E,W,K,G
83,80m²

MIESZKANIE 6
E,W,K,G
72,40m²

MIESZKANIE 3
E,W,K,G
91,00m²

MIESZKANIE 4
E,W,K,G
89,00m²

Rynek 11

0 1 2 3 4 5 6 7 m

- pomieszczenia mieszkalne
- pomieszczenia użytkowe
- spęknięcia

- zamurowania proponowane
- wilgoć
- elementy pod ochroną

- możliwość przebiccia lub odtworzenia otworu
- wejścia do budynku lub lokalu użytkowego
- wejścia do mieszkań lub drugorzędne

KWARTAŁ „B”

UL. RYNEK 11,
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT-2 PIĘTRA



KIERUNEK
ZMIAN

Pankiewicza 7

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki
w Miejscowym Planie
Zagospodarowania Przestrzennego

MIESZKANIE

83,80m²

MIESZKANIE

72,40m²

MIESZKANIE

91,00m²

MIESZKANIE

89,00m²

Rynek 11

0 1 2 3 4 5 6 7 m

▨ -pomieszczenia mieszkalne

▨ -zamurowania proponowane

↗ -możliwość przebiccia lub odtworzenia otworu

▨ -pomieszczenia użytkowe

▨ -wilgoć

▲ -wejścia do budynku lub lokalu użytkowego

~~~~~ -spęknięcia

NR -elementy pod ochroną

▲ -wejścia do mieszkań lub drugorzędne



KWARTAŁ „B”

UL. RYNEK 11,  
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT 3 PIĘTRA

STAN  
ISTNIEJĄCY

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki  
w Miejscowym Planie  
Zagospodarowania Przestrzennego

MIESZKANIE 7  
E,W,K,G  
83,80m<sup>2</sup>

MIESZKANIE 8  
E,W,K,G  
72,40m<sup>2</sup>

MIESZKANIE 5  
E,W,K,G  
91,00m<sup>2</sup>

MIESZKANIE 6  
E,W,K,G  
89,00m<sup>2</sup>

- pomieszczenia mieszkalne  
 -pomieszczenia użytkowe  
 -spęknięcia  
 -zamurowania proponowane  
 -wilgoć  
 -elementy pod ochroną  
 -możliwość przebiccia lub odtworzenia otworu  
 -wejścia do budynku lub lokalu użytkowego  
 -wejścia do mieszkań lub drugorzędne



KWARTAŁ „B”,

UL. RYNEK 11,  
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT 3 PIĘTRA



Pankiewicza 7

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki  
w Miejscowym Planie  
Zagospodarowania Przestrzennego

MIESZKANIE

83,80m<sup>2</sup>

MIESZKANIE

72,40m<sup>2</sup>

MIESZKANIE

91,00m<sup>2</sup>

MIESZKANIE

89,00m<sup>2</sup>

- pomieszczenia mieszkalne
- pomieszczenia użytkowe
- spęknięcia

- zamurowania proponowane
- wilgoć
- elementy pod ochroną

- możliwość przebiccia lub odtworzenia otworu
- wejścia do budynku lub lokalu użytkowego
- wejścia do mieszkań lub drugorzędne



KWARTAL „B”,

Pankiewicza 7

UL. RYNEK 11,  
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT 4 PIĘTRA



B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki  
w Miejscowym Planie  
Zagospodarowania Przestrzennego

Przewidywana likwidacja  
górnej kondygnacji  
budynku;  
mieszkania częściowo  
utworzone pod skośnymi  
połaciami dachu

MIESZKANIE

~ 70m<sup>2</sup>

MIESZKANIE

~ 54m<sup>2</sup>

MIESZKANIE

67,50m<sup>2</sup>

MIESZKANIE  
z adaptacją strychu  
~ 72m<sup>2</sup>

(nie licząc możliwości  
wykorzystania wyższej  
kondygnacji poddasza  
z wieńczącą dom  
facjatą  
– dodatkowe 22 m<sup>2</sup>)

strych

strych

Rynek 11

0 1 2 3 4 5 6 7m

- pomieszczenia mieszkalne
- pomieszczenia użytkowe
- spękania
- zamurowania proponowane
- wilgoć
- elementy pod ochroną

- możliwość przebiccia lub odtworzenia otworu
- wejścia do budynku lub lokalu użytkowego
- wejścia do mieszkań lub drugorzędne



KWARTAŁ „B”,

UL. RYNEK 11,  
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT 4 PIĘTRA

STAN  
ISTNIEJĄCY

Pankiewicza 7

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki  
w Miejsowym Planie  
Zagospodarowania Przestrzennego

MIESZKANIE 9  
E,W,K,G  
83,80m<sup>2</sup>

MIESZKANIE 10  
E,W,K,G  
72,40m<sup>2</sup>

MIESZKANIE 7  
E,W,K,G  
67,50m<sup>2</sup>

MIESZKANIE 8  
E,W,K,G  
49,70m<sup>2</sup>

strych

strych

Rynek 11

0 1 2 3 4 5 6 7 m

—pomieszczenia mieszkalne

—zamurowania proponowane

—możliwość przebiccia lub odtworzenia otworu

—pomieszczenia użytkowe

—wilgoć

▲ —wejścia do budynku lub lokalu użytkowego

—spęknięcia

—elementy pod ochroną

▲ —wejścia do mieszkań lub drugorzędne



KWARTAŁ „B”,

UL. RYNEK 11,  
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT PODDASZA

STAN  
ISTNIEJĄCY

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki  
w Miejscowym Planie  
Zagospodarowania Przestrzennego




MIESZKANIE 11  
(nie dostępne)  
~ 52 m<sup>2</sup>




Strych




Przestrzeń poddasza  
- nie użytkowana

Rynek 11

0 1 2 3 4 5 6 7 m

-  -pomieszczenia mieszkalne
-  -pomieszczenia użytkowe
-  -spęknięcia

-  -zamurowania proponowane
-  -wilgoć
-  -elementy pod ochroną

-  -możliwość przebicia lub odtworzenia otworu
-  -wejścia do budynku lub lokalu użytkowego
-  -wejścia do mieszkań lub drugorzędne

KWARTAL „B”

UL. RYNEK 11,  
UL. PANKIEWICZA 7

RZUT PODDASZA



KIERUNEK  
ZMIAN

B5, B6 U,M

Oznaczenie jednostki  
w Miejscowym Planie  
Zagospodarowania Przestrzennego

Kondygnacja przewidywana  
do rozebrania, w celu  
wprowadzenia korekty  
sylwetki kwartału  
w panoramie Starówki.

Możliwość adaptacji  
części poddasza,  
jako górnej kondygnacji  
mieszkania na 4 piętrze  
~ 22 m<sup>2</sup>

Facjata

Rynek 11

0 1 2 3 4 5 6 7 m

- pomieszczenia mieszkalne
- pomieszczenia użytkowe
- spęknięcia

- zamurowania proponowane
- wilgoć
- elementy pod ochroną

- możliwość przebicia lub odtworzenia otworu
- wejścia do budynku lub lokalu użytkowego
- wejścia do mieszkań lub drugorzędne