



Michał Tyszką
PRACOWNIA PROJEKTOWA

tel. 660.882.601
www.tyszką.pl

Konstrukcje Budowlane Michał Tyszką
76-200 Słupsk
ul. Powstańców Warszawskich 1/2
NIP: 839-265-72-35

Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT ROZBIÓRKI BUDUNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Adres kategoria obiektu budowlanego	BUDYNEK MIESZKALNY – nr ewidencyjny 1299 ul. Ogrodowa 16a 76 – 200 Słupsk Działka numer – 77/6 obręb ewidencyjny – 13 jednostka ewidencyjna – Miasto Słupsk ID działki: 226301_1.0013.77/6 Budynek mieszkalny – kategoria XIII
Inwestor	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszką	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

Słupsk, listopad 2024 r.

1. Zawartość opracowania

1.	Zawartość opracowania	2
2.	Spis rysunków	3
3.	Oświadczenie zespołu projektowego	4
5.	Cel opracowania	5
6.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „CENTRUM POŁUDNIE - B”	5
7.	Opis zagospodarowania działki	6
8.	Zakres prac rozbiórkowych	6
8.1	Zakres rozbiórki	7
9.	Opis budynku przeznaczonego do rozbiórki	7
9.1	Parametry techniczne budynku	8
9.2	Stan techniczny budynku	8
9.3	Dokumentacja fotograficzna	9
10.	Technologia rozbiórki - szczegółowy opis etapów rozbiórki	13
10.1	Etapy prac budowlanych	13
10.2	Etap I - Prace przygotowawcze	13
10.3	Etap II - Rozbiórka budynku	14
10.4	Etap III – Prace porozbiórkowe	15
11.	Zastosowanie narzędzi oraz maszyn	15
12.	Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki	15
13.	Sposób zabezpieczenia ludzi i mienia	16
13.1	Ogrodzenie terenu	16
13.2	Oznakowanie	16
13.3	BHP	16
14.	Uwagi końcowe	17
15.	Obszar oddziaływania	18
16.	Podstawa opracowania	19
16.1	Informacje podstawowe	19
16.2	Ustalenie obszaru oddziaływania	20
17.	Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	21
17.1	Zakres robót całego przedsięwzięcia	22
17.2	Wykaz istniejących obiektów budowlanych	23
17.3	Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi	23
17.4	Przewidywane zagrożenia w czasie realizacji robót rozbiórkowych	24
17.5	Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu	25
17.6	Dziennik robót rozbiórkowych	25
17.7	Uwagi końcowe	25
18.	Orzeczenie techniczne na temat możliwości rozbiórki budynku	26
18.1	Cel opracowania	27
18.2	Opis budynku przeznaczonego do rozbiórki	27
18.3	Parametry techniczne budynku	27
18.4	Stan techniczny budynku do rozbiórki	28
18.5	Stan istniejący zagospodarowania terenu	28
18.6	Opis sąsiedniego budynku (numer ewidencyjny 1301)	28
18.7	Bezpieczny sposób prowadzonych prac rozbiórkowych	29
18.8	Wnioski	29
19.	Kopie uprawnień zawodowych i zaświadczeń o przynależności projektanta do Izby Zawodowej	31

20.	Miejscowy Plan Zagospodarowania „CENTRUM POŁUDNIE – B” Uchwała numer XLIII/643/09 z dnia 30 września 2009 roku	34
20.1	Fragment załącznika graficznego	34
20.2	Szczegółowa karta terenu 1.3.MW (tereny mieszkaniowe wielorodzinne)	35

2. Spis rysunków

Lp.	Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
1	Z1	Plan sytuacyjny	1:500
2	Z2	Projekt organizacji placu rozbiórki	1:500
3	Z3	Rzut przyziemia – obrys ścian zewnętrznych	1:100
4	Z4	Rzut połaci dachowych	Zdjęcie
5	Z5	Elewacja frontowa – zachodnia Elewacja tylna - wschodnia	1:100
6	Z6	Elewacja szczytowa północna	1:100

3. Oświadczenie zespołu projektowego

Słupsk, listopad 2024 rok

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z wymogami art. 34, ust. 3d punkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo Budowlane” oświadczam, że projekt **rozbiórki budynku mieszkalnego wielorodzinnego (numer ewidencyjny: 1299) położonego przy ul. Ogrodowej 16a, na terenie działki o numerze 77/6 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk** dla potrzeb i warunków miejscowych został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania.

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

5. Cel opracowania

Niniejsze opracowanie ma na celu przedstawienie sposobu rozbiórki, zakresu robót oraz określenie technologii prowadzenia prac rozbiórkowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego (numer ewidencyjny 1299) przy ul. Ogrodowej 16a, usytuowanego na terenie działki oznaczonej numerem geodezyjnym 77/6, w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk.

UWAGA:

Z uwagi na charakter zabudowy, bezpośrednie sąsiedztwo budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ogrodowej 16a oraz usytuowanie bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami na jego rozbiórkę niezbędne jest uzyskanie decyzji pozwolenie na budowę Wydziału Budownictwa Urzędu Miejskiego w Słupsku. Prace rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z niniejszą dokumentacją stanowiącą załącznik graficzny do wyżej wymienionej decyzji administracyjnej, pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjnej.

Projekt zakłada rozbiórkę budynku do poziomu przyległego terenu z uwzględnieniem zabezpieczenia sąsiedniego budynku, który nie został objęty zakresem dokumentacji.

UWAGA:

Na podstawie informacji uzyskanych od inwestora planuje się rozbiórkę sąsiedniego budynku przy ul. Ogrodowej 15a. W przypadku podjęcia decyzji o równoczesnym prowadzeniu prac rozbiórkowych dopuszcza się równoległą ich rozbiórkę pod warunkiem zachowania wytycznych zawartych w obu opracowaniach.

W przypadku wprowadzenia etapowania prac i rozbiórki jedynie obiektu numer 1299, bezwzględnie należy zwrócić uwagę na bezpieczeństwo sąsiedniego budynku numer 1301. Na podstawie oględzin oraz załączonej dokumentacji fotograficznej ustalono, że obiekty zostały od siebie oddylatowane i stanowią samodzielne budynki pod względem konstrukcyjnym i komunikacyjnym. Rozbiórka jednego z nich nie spowoduje utraty samodzielności drugiego budynku. Prowadzenie prac budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane, z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz zasad sztuki budowlanej pozwoli w pełni bezpieczne pozostawienie sąsiedniego budynku.

Opracowanie przedstawia sposób prowadzenia rozbiórki przy całkowitym zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia w trakcie prowadzenia robót, zabezpieczenie placu rozbiórki przed dostępem osób postronnych oraz zapewnienie bezpiecznego dojścia do sąsiednich zabudowań.

6. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „CENTRUM POŁUDNIE - B”

Działka numer 77/4 znajduje się na obszarze dla którego obowiązują zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „CENTRUM POŁUDNIE – B” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku numer XLIII/643/09 z dnia 30 września 2009 roku (szczegółowa karta terenu 01.3.MW – tereny mieszkaniowe wielorodzinne z dopuszczeniem usług nieucieczliwych).

Zgodnie z załącznikiem graficznym do wyżej wymienionej uchwały obiekt nie został wpisany do ewidencji konserwatorskiej ani objęty ochroną Pomorskiego wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Usytuowanie obiektu nie wymaga również uzgodnienia pod względem archeologicznym i ewentualnego odstąpienia od konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych.

WNIOSKI:

Z uwagi na powyższe odstąpiono od uzyskania opinii Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zarówno pod względem konserwatorskim oraz archeologicznym.

Fragment załącznika graficznego wraz z legendą oraz szczegółowa karta terenu stanowią załącznik do niniejszego projektu technicznego.

7. Opis zagospodarowania działki

Na podstawie załączonej do opracowania mapy ewidencyjnej (*plan sytuacyjny oraz projekt organizacji placu budowy*) oraz przeprowadzonej w terenie wizji ustalono, że budynek objęty zakresem niniejszej dokumentacji technicznej został wybudowany w całości na terenie działki oznaczonej numerem geodezyjnym 77/6, w obrębie ewidencyjnym 13, jako obiekt w zabudowie zwartej, wraz z sąsiednim budynkiem przy ul. Ogrodowej 15a. Stanowi jeden z elementów zabudowy ulicy Ogrodowej. Wybudowany we wschodniej części działki, w znacznej odległości od jej frontowej granicy, posiada bezpośredni dostęp do pasa drogowego.

Północna i południowa granica działki przebiegają bezpośrednio po ścianach zewnętrznych budynku. Odległość od pozostałych granic zgodna z obowiązującymi przepisami.

Teren nieruchomości został częściowo utwardzony z wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla samochodów osobowych. Pozostała powierzchnia stanowi teren zielony z nasadzeniami trawa oraz niskimi krzewami oraz niewielkimi drzewami. Na terenie działki poza budynkiem objętym zakresem rozbiórki znajduje się budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 16 oraz trzy niewielkie obiekty gospodarcze o numerach ewidencyjnych 1910, 998 oraz 997. Ponadto pomiędzy elewacją frontową rozbieranego budynku a budynku 997 znajduje się murowane ogrodzenie postawione na granicy działki – do rozbiórki. Charakter zabudowy sąsiednich nieruchomości powoduje że obiekt stanowi jeden z elementów harmonijnego zagospodarowania terenu.

Działka w kształcie przybliżonym do wydłużonego prostokąta. Z informacji odczytanych z mapy ewidencyjnej oraz portalu internetowego Systemy Informacji Przestrzennej dla Miasta Słupska ustalono, że działka posiada od strony zachodniej przyłącza: wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne oraz podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

UWAGA:

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy upewnić się, że budynek został odłączony od zasilania w media. Fakt ten potwierdzić u poszczególnych dostawców mediów.

Działka, na której znajduje się budynek przeznaczony do rozbiórki nie jest ogrodzona. W związku z powyższym w pierwszej kolejności należy zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych, poprzez postawienie tymczasowych, przestawnych ogrodzeń systemowych. Z uwagi na usytuowanie budynku w niewielkiej odległości od terenu rekreacyjnego oraz ogólnodostępnych miejsc parkingowych bezwzględnie zwrócić uwagę na bezpieczeństwo ewentualnych użytkowników i przechodniów.

8. Zakres prac rozbiórkowych

Projekt techniczny określa kolejność prowadzenia rozbiórki budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy jednoczesnym zabezpieczeniu sąsiedniego obiektu.

Dokumentacja przewiduje transport materiałów porozbiórkowych na działkę drogową numer 1059 – ul. Ogrodowa.

8.1 Zakres rozbiórki

- zabezpieczenie studzienek kanalizacyjnych w obrębie działki inwestora przed ewentualnym zasypaniem,
- upewnienie się, że obiekt został odłączony od sieci wodociągowej i kanalizacyjnej energetycznej i gazowej,
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- demontaż obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych,
- rozbiórka pokrycia dachowego,
- demontaż więźby dachowej.
- rozbiórka ścian działowych poddasza,
- rozbiórka ścian działowych poniższych kondygnacji mieszkalnych,
- rozbiórka stropów międzykondygnacyjnych.
- rozbiórka klatki schodowej – demontaż balustrad, biegów schodowych.
- rozbiórka ścian działowych oraz ścian zewnętrznych przyziemia.
- rozbiórka posadzki parteru,

UWAGA:

zaprojektowano rozbiórkę budynku do poziomu terenu. Fundamenty budynku nie podlegają opracowaniu.

- zasypanie powstałego wykopu i niwelacja terenu,
- Ocena stanu technicznego odsłoniętego ściany zewnętrznej sąsiedniego budynku numer 1301.

UWAGA:

w przypadku podjęcia decyzji o jego pozostawieniu, zgodnie z informacjami uzyskanymi od inwestora i planowanej jego rozbiórce ewentualny zakres prac budowlanych należy wykonać w stopniu zapewniającym bezpieczne pozostawienie przegrody zewnętrznej, bez zbędnego nakładu prac generującego dodatkowe koszty.

- wycięcie samosiejek oraz krzewów,
- uporządkowanie placu rozbiórki.

9. Opis budynku przeznaczonego do rozbiórki

W części graficznej przedstawiono dokumentację fotograficzną budynków wraz z zaznaczeniem dylatacji oraz granic.

Budynek o funkcji budynku mieszkalnego wielorodzinnego dawniej wykorzystywany zgodnie z zaprojektowaną funkcją. W dniu wykonywania pomiarów wyłączony całkowicie z użytkowania i zabezpieczony przed dostępem przypadkowych osób, poprzez zamurowanie drzwi wejściowych oraz otworów okiennych w poziomie parteru.

Obiekt w zabudowie zwartej, z dobudowanym od strony południowej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ogrodowej 15a.

Wybudowany na planie prostokąta, pomiędzy dwoma przeciwległymi granicami działki numer 77/6. Granice wschodnia i zachodnia nieruchomości znajdują się w znacznej odległości od ścian zewnętrznych budynku.

Budynek całkowicie podpiwniczony, czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, jednoklatkowy z dwoma niezależnymi wejściami od strony elewacji frontowej oraz tylnej, z poziomu przyległego terenu.

Przekryty dachem dwuspadowym, mansardowym z podniesionym fragmentem obu połaci dachowych w części użytkowej poddasza, symetrycznym o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, pokrytym papą termozgrzewalną. Mansardy wykonane dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Kominy powyżej dachu murowane z cegły ceramicznej pełnej, częściowo otynkowane. Obróbki blacharskie dachu i ogniomuru oraz system orynnowania z blachy ocynkowanej. Odprowadzenie wód opadowych za pomocą rur spustowych do instalacji kanalizacji deszczowej.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, z pustką powietrzną, obustronnie otynkowane. Ściany działowe częściowo murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz z płyty gipsowo – kartonowej na systemowych stelażach.

Strop nad piwnicą ceramiczny na stalowych belkach. Powyżej stropy drewniane.

Stolarka okienna w części wymieniona na PCV w kolorze białym. Pozostałe okna drewniane. W poziomie parteru otwory okienne zamurowane bloczkami gazobetonowymi. Część okien z brakiem szklenia.

Na elewacji frontowej zachodniej, z prawej strony wejścia, w strefie cokołowej, widoczna skrzynka elektryczna. Powyżej lampa oświetleniowa oraz tabliczka z numerem budynku. Z lewej strony – główny zawór gazu, zniszczona skrzynka zabezpieczająca oraz fragment instalacji gazowej. W przestrzeni międzyokiennej widoczne kominy od indywidualnych systemów grzewczych poszczególnych lokali mieszkalnych.

Ściana szczytowa północna ocieplona warstwą supremy.

9.1 Parametry techniczne budynku

Lp.	funkcja	nr ewidencyjny	Długość [m]	Szerokość [m]	Wysokość [m]	Kubatura [m ³]
1	Mieszkalny wielorodzinny	1301	15,90 m	11,15 m	maks 12,93 m	2147 m ³

9.2 Stan techniczny budynku

Na podstawie oględzin stan techniczny budynku został określony jako zły – stwarzający bezpośrednie zagrożenie dla ewentualnych użytkowników i przypadkowych przechodniów. W dniu wykonywania pomiarów i oględzin stwierdzono, że dostęp do środka budynku został w pełni zabezpieczony poprzez zamurowanie otworów drzwiowych i okiennych w poziomie parteru. Prace zabezpieczające oraz stan techniczny wyklucza możliwość wejścia do środka i wykonanie pełnej inwentaryzacji.

Z uwagi na stan zachowania nieopłacalne jest wykonanie prac remontowych umożliwiających dostosowanie budynków do obowiązujących norm, przepisów, warunków technicznych umożliwiając dalsze użytkowanie zgodne z obecnym standardem.

Decyzją inwestora obiekt został przeznaczony do rozbiórki.

Na podstawie oględzin ustalono, że pomiędzy budynkiem objętym zakresem niniejszej dokumentacji technicznej a sąsiednim budynkiem o numerze ewidencyjnym 1301 znajduje się przerwa dylatacyjna. Świadczy to o tym, że oba budynki pod względem konstrukcyjnym stanowią dwa niezależne obiekty budowlane i rozbiórka jednego z nich nie wpłynie na możliwość ewentualnego użytkowania pozostawionego budynku.

UWAGA:

W czasie rozbiórki roboty budowlane należy prowadzić w jednym kierunku, zgodnie z projektem oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Po zakończeniu prac ocenić stan techniczny odsłoniętej ściany sąsiedniego budynku. Ewentualne prace zabezpieczające wykonać w minimalnym stopniu umożliwiającym jedynie bezpieczne pozostawienie przegrody zewnętrznej. Z informacji uzyskanych od inwestora obiekt w niedalekiej przyszłości również zostanie rozebrany zgodnie z odrębną dokumentacją techniczną a teren po rozbiórce oczyszczony i uporządkowany.

9.3 Dokumentacja fotograficzna



Zdjęcie numer 1 – elewacja frontowa zachodnia



Zdjęcie numer 2 – fragment elewacji frontowej zachodniej, główne przyłącze gazu, zniszczona skrzynka gazowa



Zdjęcie numer 3 – elewacja tylna wschodnia



Zdjęcie numer 4 – fragment elewacji tylnej wschodniej, widoczna mansarda dachowa wykończona dachówką ceramiczną oraz podniesiony fragment połaci dachowej



Zdjęcie numer 5 – elewacja szczytowa północna



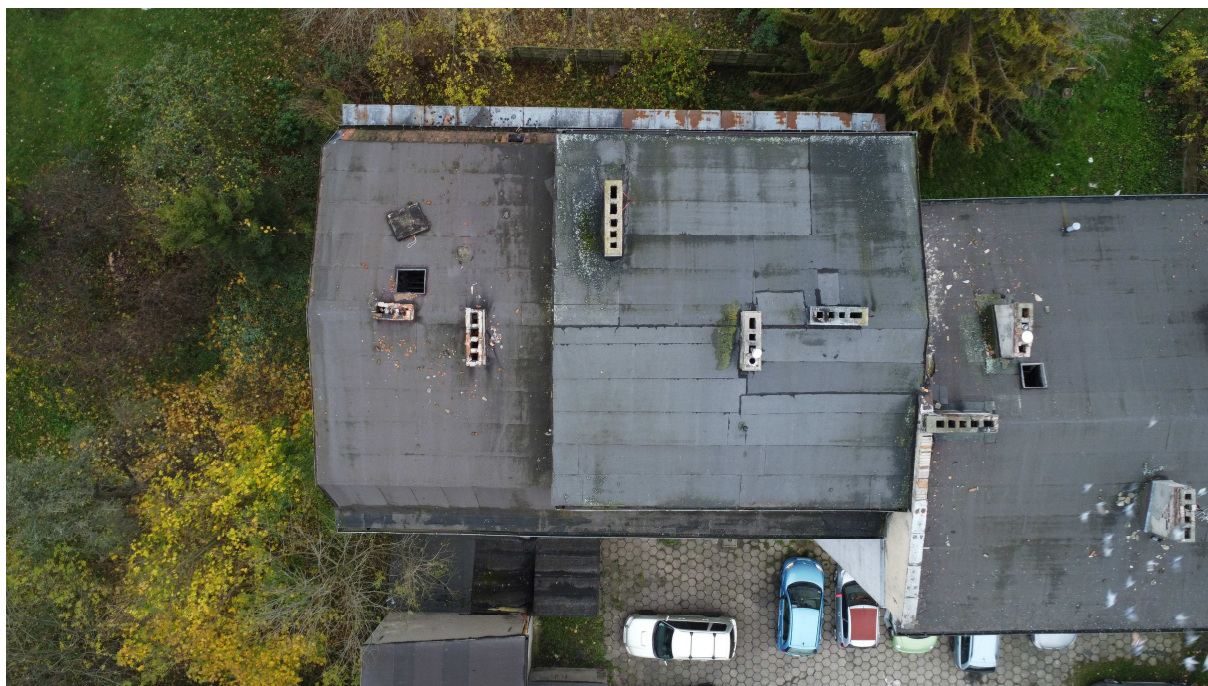
Zdjęcie numer 6 – elewacja szczytowa północna



Zdjęcie numer 6 – fragment elewacji szczytowej południowej, widoczny fragment przyległego budynku przy ul. Ogrodowej 15a, numer ewidencyjny 1301



Zdjęcie numer 7 – elewacja szczytowa południowa, widoczny fragment przyległego budynku przy ul. Ogrodowej 15a, numer ewidencyjny 1301



*Zdjęcie numer 7 – rzut połaci dachowych,
z prawej strony widoczny fragment dachu budynku przy ul. Ogrodowej 15a*

10. Technologia rozbiórki - szczegółowy opis etapów rozbiórki

Zakres prac budowlanych obejmuje rozbiórkę budynku do poziomu terenu wraz ze skuciem posadzek w poziomie parteru. Ściany piwnic oraz fundamentów nie podlegają rozbiórce. Pomieszczenia piwniczne należy zasypać a teren rozbiórki zniwelować i uporządkować.

10.1 Etapy prac budowlanych

- prace przygotowawcze,
- rozbiórka budynku mieszkalnego,
- prace porozbiórkowe,
- prace porządkowe,

10.2 Etap I - Prace przygotowawcze

UWAGA: Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy upewnić się, że rozbierany budynek jest odłączony od zasilania z sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Należy zwrócić uwagę na skrzynkę elektroenergetyczną na elewacji budynku, oświetlenie oraz zawór gazowy.

Po ustawieniu przestawnych tymczasowych ogrodzeń należy zamontować przy bramie wjazdowej tablice ostrzegawcze oraz informacyjne.

Budynek całkowicie wyłączony z użytkowania i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych, poprzez zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych w poziomie parteru. Jednak sam teren działki pozostaje nieogrodzony co powoduje konieczność montażu tymczasowych paneli ogrodzeniowych.

Stan techniczny budynku wyklucza możliwość wejścia do środka i wykonania szczegółowych pomiarów wewnątrz lokali mieszkalnych.

Zabezpieczenie obiektu oraz jego stan zachowania wyklucza również możliwość uprzątnięcia pomieszczeń z ewentualnie pozostawionych mebli i przedmiotów oraz demontaż armatury sanitarnej.

Zakres prac przygotowawczych:

- tymczasowo ogrodzić teren rozbiórki taśmą lub ogrodzeniem przestawnym. Na ogrodzeniu przy wjeździe na posesję należy umieścić tablice ostrzegawcze i tablicę informacyjną,
- postawić kontener socjalny i kabinę ustępową TOI-TOI,
- wyznaczyć plac segregacji, składowy i załadunkowy,
- zabezpieczyć i oznaczyć studzienki kanalizacji deszczowej przed gruzem i zniszczeniem,
- oznaczyć strefę niebezpieczną i ciągów *komunikacyjnych (do transportu materiałów z rozbiórki)*
- upewnić się o odłączeniu od sieci mediów takich jak prąd, woda itp.

10.3 Etap II - Rozbiórka budynku

Prace rozbiórkowe należy rozpocząć od demontażu systemu orynnowania, obróbek blacharskich oraz rozbiórki kominów powyżej poziomu połaci dachowych. W następnej kolejności zdemontować pokrycie dachowe i przystąpić do rozbiórki konstrukcji więźby dachowej. Poszczególne elementy więźby posegregować i wywieźć na wysypisko. Papę należy zutylizować przez specjalistyczną firmę jako odpad niebezpieczny.

Rozbiórkę należy prowadzić rozpoczynając od dachu poprzez ściany, w taki sposób aby elementy burzone przewracały się do wnętrza budynku. Równolegle do prac wyburzeniowych należy zapewnić polewanie wodą, aby uniknąć nadmiernego zapylenia terenu przyległego. Prace prowadzić w jednym kierunku – potokowo. W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych zabrania się przebywania pracowników w budynku jak i również w strefie niebezpiecznej.

Zaprojektowano rozbiórkę z użyciem koparki ze szczęką kruszącą, przy zachowaniu szczególnej ostrożności, wyznaczeniu strefy niebezpiecznej i zabezpieczeniu placu rozbiórki.

W miarę postępu robót wyburzeniowych gruz z placu rozbiórki wywozić samochodami samowyladowczymi na legalne wysypisko (*zgodnie z obowiązującymi przepisami*) lub rozdrabniać na miejscu przy użyciu kruszarek w celu powtórnego wykorzystania np. na podbudowę dróg.

Ściany fundamentowe, ławy oraz ściany piwnic nie podlegają rozbiórce. Pomieszczenia piwniczne po zakończeniu prac należy zasypać. Teren po rozbiórce wyrównać i zasiać trawą. Podczas robót niwelacyjnych zachować szczególną ostrożność, należy także zwrócić uwagę na zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury. Prace prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w branży konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń.

UWAGA:

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od inwestora przyległy od strony północnej budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Ogrodowej 15a w przyszłości zostanie rozebrany na podstawie odrębnej dokumentacji technicznej oraz decyzji administracyjnej. Niniejszy projekt został opracowany tak aby umożliwić rozbiórkę jedynie budynku numer 1299. Jednakże, w przypadku podjęcia decyzji inwestora o równoległym prowadzeniu prac rozbiórkowych należy spełnić równolegle warunki obu decyzji administracyjnych oraz projektów technicznych.

W przeciwnym przypadku prace rozbiórkowe prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo konstrukcji przegrody zewnętrznej budynku numer 1301. Po zakończeniu prac dokonać oceny stanu zachowania odsłoniętego fragmentu i wykonać jedynie niezbędne naprawy w zakresie zapewniającym bezpieczeństwo ewentualnych przechodniów. Ze względu na plany inwestycyjne właściciela nie ma konieczności wykonywania prac generujących zbędne koszty.

UWAGA:

Zabrania się gromadzenia materiałów na placu rozbiórki.

10.4 Etap III – Prace porozbiórkowe

Po zakończeniu prac teren po rozbiórce należy całkowicie oczyścić z gruzu, wyciąć krzewy, samosiejki, zdemontować ogrodzenie, zasypać powstały wykop i zniwelować. Nawieść ziemi i posiać trawę.

11. Zastosowanie narzędzi oraz maszyn

Do wykonania prac rozbiórkowych należy stosować następujące maszyny i narzędzia:

- koparka z końcówką kruszącą,
- zestaw młotów pneumatycznych z kompresorem,
- wywrotki do wywożenia gruzu,
- samochody skrzyniowe do wywożenia zdemontowanych urządzeń,
- elektronarzędzia o dużej mocy (*szlifierki kątowe, młotki, wiertarki udarowe*),
- niezbędne rusztowania potrzebne do wykonania prac na wysokości.

Ilość zastosowanych maszyn i urządzeń, ich moce, a także ilość zatrudnionych osób, określi wykonawca po analizie czasu na wykonanie rozbiórki.

Prace rozbiórkowe w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nieprzeznaczonego do rozbiórki należy prowadzić ręcznie. Na pozostałym terenie prace mogą być wykonywane przy użyciu ciężkiego sprzętu budowlanego typu koparka ze szczęką kruszącą. Z uwagi na znaczne gabaryty pozwoli to na skrócenie czasu robót budowlanych.

12. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki

Posiadacz odpadów powinien postępować z nimi w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami oraz wymogami ochrony środowiska. Materiały z rozbiórki obiektu powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 01 stycznia 2015 roku w sprawie katalogu odpadów (*Dziennik Ustaw Numer 2014, pozycja 1923*) materiały z rozbiórki obiektu należą do grupy 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

W rezultacie robót rozbiórkowych zostaną na placu rozbiórki wytworzone następujące rodzaje odpadów:

- 17.01.02 – gruz ceglany;
- 17.01.80 – usunięte tynki;
- 17.02.03 – tworzywa sztuczne;
- 17.03.80 – odpadowa papa;
- 17.09.04 – zmieszane odpady z demontażu inne niż wymienione wyżej.

Z rozbiórki obiektu powstaną odpady obojętne, nie powodujące zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Z wytworzonych odpadów należy oddzielić te, które mogą stanowić ewentualne zagrożenie dla ochrony środowiska – np. papa podkładowa, papa termozgrzewalna, styropian, itp. i zutylizować na miejskim wysypisku śmieci jako odpad budowlany. Pozostałe odpady podlegają składowaniu na składowisku odpadów komunalnych.

13. Sposób zabezpieczenia ludzi i mienia

- roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej.
- teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, zostanie ogrodzony i oznakowany tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi.
- przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy upewnić się, że rozbierany budynek nie jest podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej i gazowej,
- prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr lub na skutek innych czynników naruszających układy statyczne rozbieranych elementów, jest zabronione.
- roboty należy wstrzymać w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s.
- w czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione.
- gromadzenie gruzu powinno odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych przez kierownika robót.
- przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione.
- usuwanie jednego elementu nie może powodować nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego.
- prowadzenie robót rozbiórkowych o zmroku lub przy sztucznym świetle jest zabronione.
- miejsce i sposób ustawiania oraz oparcia drabin i innych urządzeń pomocniczych (*takich jak pomosty*) powinno być wskazane przez kierownictwo robót.
- ze względu na bliskie sąsiedztwo innych zabudowań zabronione jest dokonywanie rozbiórki obiektów metodą strzałową.
- każdorazowo przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych kierownik robót powinien sprawdzić, czy na terenie rozbiórki albo w strefie niebezpiecznej nie ma osób postronnych (*w tym pracowników nie wyznaczonych do rozbiórki*).

13.1 Ogrodzenie terenu

Działka objęta zakresem opracowania nie jest ogrodzona, posiada bezpośredni wjazd z terenu przyległej od strony zachodniej ulicy Ogrodowej. Ponadto po przeciwległej stronie fragment ogrodzenia pozwala na bezpośrednią komunikację z przyległym parkingiem samochodowym. Teren nie jest zabezpieczony przed dostępem osób postronnych i przypadkowych przechodniów. W związku z powyższym w pierwszej kolejności należy postawić przestawne, tymczasowe ogrodzenie zapewniające możliwość bezpiecznego prowadzenia prac rozbiórkowych oraz uniemożliwiające wejście osób postronnych.

13.2 Oznakowanie

Od strony wjazdu na teren rozbiórki na ogrodzeniu należy umieścić tablice ostrzegawcze oraz tablicę informacyjną. Oba znaki należy umieścić na wysokości takiej wysokości aby były widoczne i aby ich uszkodzenie było niemożliwe.

13.3 BHP

Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce budynku muszą mieć aktualne przeszkolenie w zakresie BHP przy pracach rozbiórkowych oraz prac na wysokości. Roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy – rozbiórki, osoby posiadające uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjnej.

Kierownika prac rozbiórkowych zapewnia Inwestor składając stosowne oświadczenie w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego. Wykonawca zapewnia pracownikom

sprzęt, narzędzia, kaski ochronne i ubrania robocze. Na czas wolny od prowadzenia prac rozbiórkowych teren będzie zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Po zakończeniu rozbiórki plac musi zostać oczyszczony z cegieł i gruzu.

14. Uwagi końcowe

- w trakcie robót rozbiórkowych nie należy gromadzić materiałów i gruzu z rozbiórki bezpośrednio w miejscu robót; miejsce składowania odpadów wskazano na rysunku „organizacja placu rozbiórki”
- w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy ściśle przestrzegać przepisów BHP.
- wszyscy pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych muszą mieć aktualne przeszkolenie BHP oraz do prac na wysokości, badania lekarskie, posiadać kaski i odzież ochronną oraz osobisty sprzęt do pracy na wysokości.
- prace należy prowadzić pod stałym nadzorem kierownika rozbiórki z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi,
- z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ogrodowej 16a oraz innych obiektów o funkcji mieszkalnej należy zapewnić bezpieczne dojścia do wszystkich zabudowań oraz możliwość korzystania z pozostałej części działki.

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszką	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

15. Obszar oddziaływania

Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT ROZBIÓRKI BUDUNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Adres kategoria obiektu budowlanego	BUDYNEK MIESZKALNY – nr ewidencyjny 1299 ul. Ogrodowa 16a 76 – 200 Słupsk Działka numer – 77/6 obręb ewidencyjny – 13 jednostka ewidencyjna – Miasto Słupsk ID działki: 226301_1.0013.77/6 Budynek mieszkalny – kategoria XIII
Inwestor	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

16. Podstawa opracowania

- art.34 ust.3, pkt.1 lit. d w związku z art.3 pkt.20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (*j.t. Dziennik Ustaw z 2024 r, poz. 725 z późniejszymi zmianami*),
- plan sytuacyjny oraz projekt organizacji placu rozbiórki sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500
- przepisy odrębne,
- wizja lokalna w terenie,
- dokumentacja fotograficzna.

16.1 Informacje podstawowe

Przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art.3 pkt.20 prawa budowlanego, należy rozumieć „.....teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu” czyli innymi słowy jest to teren, który po wybudowaniu zamierzonej inwestycji (*należy wziąć pod uwagę funkcję, formę, wysokość, konstrukcję i inne jej cechy charakterystyczne*) może być narażony na pewne niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenia dopływu światła dziennego a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek. Ponadto należy pamiętać, że obszar oddziaływania wychodzący poza obszar działki może dotyczyć nie tylko samych budowanych obiektów ale i urządzeń z nimi związanych np. lokalizacji szamba, studni, drenażu rozsączającego z przydomowej oczyszczalni ścieków itp.

Objęty zakresem opracowania budynek znajduje się w całości na działce o numerze 77/6, w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk. Od strony południowej graniczy bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym numer 1301 (*ul. Ogrodowa 15a*).

Granica północna i południowa przebiega bezpośrednio wzdłuż ścian zewnętrznych. W związku z usytuowaniem budynku względem sąsiedniego obiektu mieszkalnego oraz bezpośrednio na granicy nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na jego rozbiórkę niezbędne jest uzyskanie decyzji administracyjnej organu administracji budowlanej a wszelkie prace rozbiórkowe wykonywać na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjnej. Ponadto działki będące w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji znajduje się w obszarze jej oddziaływania.

Usytuowanie terenu objętego zakresem opracowania względem sąsiednich nieruchomości:

- **od strony północnej** - działka numer 72, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana zabudowana w części budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ogrodowej 17 oraz budynkiem gospodarczym o numerze ewidencyjny 969*),
- **od strony południowej** - działka numer 77/4, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana, zabudowana budynkiem mieszkalny wielorodzinnym przy l. Ogrodowej 15a – numer ewidencyjny 1301*).
- **od strony wschodniej** - działki numer 75 i 76, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działki budowlane zagospodarowane jako parking dla samochodów osobowych oraz teren rekreacyjny*),
- **od strony zachodniej** - działka numer 1059, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka drogowa, ul. Ogrodowa*),

16.2 Ustalenie obszaru oddziaływania

W wyniku analizy zakresu rozbiórki oraz usytuowania obiektu względem granic nieruchomości - obszarem oddziaływania projektowanej inwestycji została objęta działka Inwestora oznaczona numerem geodezyjnym 77/6 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk oraz działki będące w bezpośrednim sąsiedztwie numer 77/4 oraz 72.

UWAGA:

Po zakończeniu prac rozbiórkowych oraz uporządkowaniu terenu nie zostaną wprowadzone żadne ograniczenia w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości.

Ustalenia obszaru oddziaływania w ograniczaniu zagospodarowania terenów sąsiednich ustalono na podstawie niżej wymienionych przepisów:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (*Dziennik Ustaw z 2013.1232 j.t.*),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dziennik Ustaw z 2015.199 j.t. ze zmianami*),
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (*Dziennik Ustaw z 2012.1059 j.t. ze zmianami*),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku O drogach publicznych (*Dziennik Ustaw z 2015.460 j.t.*),
- Ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (*Dziennik Ustaw z 2015.520 j.t. ze zmianami*),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (*Dziennik Ustaw z 2010.109.719*).

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

17. Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT ROZBIÓRKI BUDUNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO
Adres kategoria obiektu budowlanego	BUDYNEK MIESZKALNY – nr ewidencyjny 1299 ul. Ogrodowa 16a 76 – 200 Słupsk Działka numer – 77/6 obręb ewidencyjny – 13 jednostka ewidencyjna – Miasto Słupsk ID działki: 226301_1.0013.77/6 Budynek mieszkalny – kategoria XIII
Inwestor	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

17.1 Zakres robót całego przedsięwzięcia

Zakres robót całego zamierzenia obejmuje rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ogrodowej 16a, usytuowanego na terenie działki oznaczonej numerem geodezyjnym 77/6 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk. Projekt przewiduje rozbiórkę budynku do poziomu przyległego terenu wraz ze skuciem posadzek parteru.

Z informacji uzyskanych od inwestora, przyległy od strony południowej budynek mieszkalny został przeznaczony do rozbiórki według odrębnej dokumentacji projektowej oraz decyzji administracyjnej. Jednakże, w przypadku podjęcia decyzji o równoczesnym prowadzeniu prac rozbiórkowych należy spełnić wszystkie wymogi formalne dla obu obiektów, uzyskać dwie niezależne decyzje pozwolenia na rozbiórkę oraz uwzględnić zakres prac zawarty w obu niezależnych projektach budowlanych.

Prowadzenie rozbiórki zgodnie z niniejszym opracowaniem w pełni pozwoli na zachowanie samodzielności sąsiedniego obiektu. Na podstawie pomiarów i oględzin ustalono, że pod względem konstrukcyjnym budynki stanowią dwa niezależne obiekty budowlane, a pomiędzy ścianami szczytowymi znajduje się przerwa dylatacyjna.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od inwestora, nie ma konieczności zabezpieczania odsłoniętej ściany sąsiedniego budynku z uwagi na jego zły stan techniczny oraz przeznaczenie do rozbiórki.

UWAGA:

Z informacji odczytanych z załączonej do dokumentacji mapy wynika, że budynek jest podłączony do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, gazowej oraz elektroenergetycznej. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych budynek należy upewnić się że obiekt został odłączony od sieci. Fakt ten należy potwierdzić wpisem do dziennika rozbiórki.

Ponadto należy zabezpieczyć studzienki kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej na terenie działki inwestora przed ewentualnym zasypaniem.

Zakres prac budowlanych obejmuje rozbiórkę budynku do poziomu terenu wraz ze skuciem posadzek w poziomie parteru. Ściany piwnic oraz fundamentów nie podlegają rozbiórce. Pomieszczenia piwniczne należy zasypać a teren rozbiórki zniwelować i uporządkować.

Zakres rozbiórki:

- zabezpieczenie studzienek kanalizacyjnych w obrębie działki inwestora przed ewentualnym zasypaniem,
- upewnienie się, że obiekt został odłączony od sieci wodociągowej i kanalizacyjnej energetycznej i gazowej,
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- demontaż obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych,
- rozbiórka pokrycia dachowego,
- demontaż więźby dachowej,
- rozbiórka ścian działowych poddasza,
- rozbiórka ścian działowych poniższych kondygnacji mieszkalnych,
- rozbiórka stropów międzykondygnacyjnych.
- rozbiórka klatki schodowej – demontaż balustrad, biegów schodowych.
- rozbiórka ścian działowych oraz ścian zewnętrznych przyziemia.

- rozbiórka posadzki parteru,

UWAGA:

zaprojektowano rozbiórkę budynku do poziomu terenu. Fundamenty budynku nie podlegają opracowaniu.

- zasypanie powstałego wykopu i niwelacja terenu,
- Ocena stanu technicznego odsłoniętego ściany zewnętrznej sąsiedniego budynku numer 1299.

UWAGA:

w przypadku podjęcia decyzji o jego pozostawieniu, zgodnie z informacjami uzyskanymi od inwestora i planowanej jego rozbiórce ewentualny zakres prac budowlanych należy wykonać w stopniu zapewniającym bezpieczne pozostawienie przegrody zewnętrznej, bez zbędnego nakładu prac generującego dodatkowe koszty.

- wycięcie samosiejek oraz krzewów,
- uporządkowanie placu rozbiórki.

17.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Budek podlegający rozbiórce oraz sąsiednie zabudowania zostały zaznaczone na planie sytuacyjnym oraz na projekcie organizacji placu rozbiórki stanowiącym załącznik do niniejszej dokumentacji.

Nr działki	Nr budynku	Funkcja	Przeznaczenie
ZAKRES ROZBIÓRKI			
77/6	1299	mieszkalny wielorodzinny	do rozbiórki
SĄSIEDNIE ZABUDOWANIA			
77/4	1301	mieszkalny wielorodzinny	do rozbiórki WEDŁUG ODRĘBNEJ DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ

17.3 Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na terenie objętym zakresem występują sieci oraz instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa oraz sieć elektroenergetyczna. Należy upewnić się że instalacje są odłączone od zasilania oraz uporządkować je. Należy zwrócić szczególną uwagę na sieć gazową zakończoną zaworem gazowym na ścianie budynku. Należy zwrócić się do gazowni o zakręcenie zaworu, sprawdzenie jego szczelności, wywietrzeniu instalacji i jej rozbiórce bez użycia sprzętu iskrzącego.

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu nie stwarzają zagrożenia dla projektowanych prac rozbiórkowych.

17.4 Przewidywane zagrożenia w czasie realizacji robót rozbiórkowych

17.4.1 Roboty rozbiórkowe

Podczas prowadzenia robót rozbiórkowych przedmiotowych budynków występują następujące n/w zagrożenia. Czas pracy oraz ilość osób zatrudnionych przy rozbiórce decydujące o braku konieczności sporządzeniu Planu BIOZ:

- obsługa piły do drewna oraz piły o napędzie elektrycznym lub spalinowym - osoby obsługujące to urządzenie powinni być wyposażeni w środki ochrony osobistej (*okulary, maski, rękawice*),
- odprysk gruzu przy pracy sprzętu - osoby pracujące przy rozbiórce powinni znajdować się jak najdalej od sprzętu i miejsca ich pracy.
- obrażenia w skutek upadku z dachu, stropu – praca na niestabilnym podłożu,

17.4.2 Inne zagrożenia

- kontakt z przedmiotami ostrymi – teren budowy oraz składowiska materiałów,
- kontakt z przedmiotami będącymi w ruchu – miejsce obsługi pilarek oraz elektronarzędzi,
- obrażenie wskutek zimna – otwarta przestrzeń placu budowy,
- obrażenie wskutek gorąca, niebezpieczeństwo udaru słonecznego – otwarta przestrzeń placu rozbiórki,
- porażenie prądem elektrycznym – plac budowy w miejscach wykonywania robót spawalniczych, obsługi pilarek i elektronarzędzi,
- zaproszenie oczu – obsługa pilarki, szlifowanie,
- rozerwanie się tarczy – przy obsłudze szlifierki,
- hałas – prace rozbiórkowe,
- rusztowania powinny być wykonane zgodnie z PN i przed dopuszczeniem do ich używania należy dokonać protokolarnego ich odbioru wg obowiązujących przepisów.

17.4.3 Szkolenia pracowników

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. **Szkolenia wstępne** ogólne („*instruktaż ogólny*”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („*Instruktaż stanowiskowy*”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy. Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

17.5 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu

Wszystkie prace budowlane przy rozbiórce należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 roku Dziennik Ustaw Numer 47 pozycja 401.

Pozostawiony i zabezpieczony sprzęt na placu budowy powinien być sprawdzony każdorazowo przed jego użyciem (*każdego dnia*).

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych kierownik budowy powinien sprawdzić jego zagospodarowanie a w szczególności:

- oznakowanie strefy niebezpiecznej
- ogrodzenie terenu
- wyposażenie apteczki

17.6 Dziennik robót rozbiórkowych

Przebieg robót rozbiórkowych powinien być odnotowany w dzienniku rozbiórki. Należy zwrócić szczególną uwagę aby następujące informacje znalazły swoje odzwierciedlenie w odnośnych wpisach do dziennika rozbiórek :

- kolejność i sposób prowadzenia robót;
- opis zastosowanych przy rozbiórce środków zabezpieczających;
- data ustawienia i usunięcia urządzeń pomocniczych oraz daty badania stanu tych urządzeń;
- opis okoliczności towarzyszących pracom rozbiórkowym, a mających wpływ na przebieg robót i bezpieczeństwo ludzi prowadzących rozbiórkę.

17.7 Uwagi końcowe

- do prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować wyłącznie materiały i narzędzia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej uprawnienia budowlane.
- w trakcie robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.
- papę zutylizować jako niebezpieczny odpad budowlany.
- zabrania się podczas prac rozbiórkowych przebywania na i pod demontowanymi elementami.
- zabrania się gromadzenia gruzu na częściach konstrukcyjnych budynku.
- w przypadku napotkania w trakcie rozbiórki ukrytych przyłączy lub instalacji, wyjaśnić czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu potwierdzić wpisem do dziennika budowy.
- dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia rozbiórki pod warunkiem zachowania przepisów BHP i po konsultacji z projektantem.
- przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów BHP.

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

18. Orzeczenie techniczne na temat możliwości rozbiórki budynku

Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT ROZBIÓRKI BUDUNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Adres kategoria obiektu budowlanego	BUDYNEK MIESZKALNY – nr ewidencyjny 1299 ul. Ogrodowa 16a 76 – 200 Słupsk Działka numer – 77/6 obręb ewidencyjny – 13 jednostka ewidencyjna – Miasto Słupsk ID działki: 226301_1.0013.77/6 Budynek mieszkalny – kategoria XIII
Inwestor	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

18.1 Cel opracowania

Celem opracowania jest **określenie wpływu** rozbiórki budynku o numerze ewidencyjnym 1299 na konstrukcję oraz możliwość pozostawienia sąsiedniego budynku przy ul. Ogrodowej 15a (*numer ewidencyjny 1301*).

18.2 Opis budynku przeznaczonego do rozbiórki

W części graficznej przedstawiono dokumentację fotograficzną budynków wraz z zaznaczeniem dylatacji oraz granic.

Budynek o funkcji budynku mieszkalnego wielorodzinnego dawniej wykorzystywany zgodnie z zaprojektowaną funkcją. W dniu wykonywania pomiarów wyłączony całkowicie z użytkowania i zabezpieczony przed dostępem przypadkowych osób, poprzez zamurowanie drzwi wejściowych oraz otworów okiennych w poziomie parteru.

Obiekt w zabudowie zwartej, z dobudowanym od strony południowej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ogrodowej 15a.

Wybudowany na planie prostokąta, pomiędzy dwoma przeciwległymi granicami działki numer 77/6. Granica wschodnia i zachodnia nieruchomości znajdują się w znacznej odległości od ścian zewnętrznych budynku.

Budynek całkowicie podpiwniczony, czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, jednoklatkowy z jednym wejściem od strony elewacji frontowej z poziomu przyległego terenu. Dodatkowe wejście z prawej strony elewacji do pomieszczeń piwnicznych.

Przekryty dachem dwuspadowym, mansardowy, z częściowo podniesionym na fragmencie adaptowanym na cele mieszkalne. Połacie dachowe o jednakowym kącie nachylenia, pokryte papą termozgrzewalną. Mansardy pokryte dachówką ceramiczną.

Kominy powyżej dachu murowane z cegły ceramicznej pełnej, częściowo otynkowane. Obróbki blacharskie dachu i ogniomuru oraz system orynnowania z blachy ocynkowanej. Odprowadzenie wód opadowych za pomocą rur spustowych do instalacji kanalizacji deszczowej.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, z pustką powietrzną, obustronnie otynkowane. Ściany działowe częściowo murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz z płyty gipsowo – kartonowej na systemowych stelażach.

Strop nad piwnicą ceramiczny na stalowych belkach. Powyżej stropy drewniane.

Stolarka okienna w części wymieniona na PCV w kolorze białym. Pozostałe okna drewniane. W poziomie parteru otwory okienne zamurowane bloczkami gazobetonowymi. Część okien z brakiem szklenia. Wokół otworów okiennych elewacji frontowej ozdobne ceglane opaski okienne. Klatka schodowa wyodrębniona ceglaną okładziną. Pozostała sztukateria w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych oraz pionowych pilastrów wzdłuż krawędzi ściany podłużnej.

Na elewacji frontowej zachodniej, z prawej strony wejścia, w strefie cokołowej, widoczna skrzynka elektryczna. Powyżej lampa oświetleniowa oraz tabliczka z numerem budynku. Z lewej strony – główny zawór gazu, zniszczona skrzynka zabezpieczająca oraz fragment instalacji gazowej. W przestrzeni międzyokiennej kominy od indywidualnych systemów grzewczych poszczególnych lokali mieszkalnych.

18.3 Parametry techniczne budynku

Lp.	funkcja	nr ewidencyjny	Długość [m]	Szerokość [m]	Wysokość [m]	Kubatura [m ³]
1	Mieszkalny wielorodzinny	1301	15,90 m	11,15 m	maks 12,93 m	2147 m ³

18.4 Stan techniczny budynku do rozbiórki

Na podstawie oględzin stan techniczny budynku został określony jako zły – stwarzający bezpośrednie zagrożenie dla ewentualnych użytkowników i przypadkowych przechodniów. W dniu wykonywania pomiarów i oględzin stwierdzono, że dostęp do środka budynku został w pełni zabezpieczony poprzez zamurowanie otworów drzwiowych i okiennych w poziomie parteru. Prace zabezpieczające oraz stan techniczny wyklucza możliwość wejścia do środka i wykonanie pełnej inwentaryzacji.

Z uwagi na stan zachowania nieopłacalne jest wykonanie prac remontowych umożliwiających dostosowanie budynków do obowiązujących norm, przepisów, warunków technicznych umożliwiając dalsze użytkowanie zgodne z obecnym standardem.

Decyzją inwestora obiekt został przeznaczony do rozbiórki.

Na podstawie oględzin ustalono, że pomiędzy budynkiem objętym zakresem niniejszej dokumentacji technicznej a sąsiednim budynkiem o numerze ewidencyjnym 1301 znajduje się przerwa dylatacyjna. Świadczy to o tym, że oba budynki pod względem konstrukcyjnym stanowią dwa niezależne obiekty budowlane i rozbiórka jednego z nich nie wpłynie na możliwość ewentualnego użytkowania pozostawionego budynku

18.5 Stan istniejący zagospodarowania terenu

Na podstawie załączonej do opracowania mapy ewidencyjnej oraz wizji w terenie ustalono, że budynek objęty zakresem rozbiórki zostały wybudowany w całości na terenie działki oznaczonej numerem 77/6 w obrębie ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk. Północna i południowa granica nieruchomości przebiega po ścianach szczytowych budynku. Granica wschodnia i zachodnia znajdują się w znacznej odległości od budynku. Obiekt znajduje się we wschodniej części działki. Na jej obszarze poza budynkiem przeznaczonym do rozbiórki znajdują się inne zabudowania – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Ogrodowej 16 oraz trzy niewielkie budynki gospodarcze o numerach ewidencyjnych 1910, 998 i 997. Ponadto pomiędzy rozbieranym budynkiem a elewacją budynku numer 997 znajduje się fragment murowanego ogrodzenia – do rozbiórki.

Teren działki został częściowo utwardzony i wykorzystywany jako parking dla samochodów osobowych. Pozostała powierzchnia stanowi teren zielony z nasadzeniami trawą oraz niskimi krzewami i niewielkimi drzewami (*samosiejki*).

Od strony południowej do elewacji szczytowej budynku przylega budynek mieszkalny wielorodzinny, który zgodnie z informacjami uzyskanymi od inwestora został przeznaczony do rozbiórki zgodnie z odrębną dokumentacją techniczną oraz postępowaniem administracyjnym i wydaną decyzją pozwolenia na rozbiórkę.

18.6 Opis sąsiedniego budynku (numer ewidencyjny 1301)

Sąsiedni budynek, przyległy do południowej elewacji dawniej pełnił funkcję budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W czasie oględzin w terenie jego stan techniczny został określony jako zły, tożsamy ze stanem budynku objętego opracowaniem. Jego stan zachowania wymagał zabezpieczenia przed dostępem osób niepowołanych mogących powodować dalsze zniszczenia stwarzające zagrożenie dla zdrowia i życia. W tym celu zabezpieczono wszystkie otwory drzwiowe oraz okienne w poziomie parteru poprzez zamurowanie bloczkami gazobetonowymi. W dniu wykonywania oględzin obiekt był wyłączony z użytkowania. Jego stan techniczny wyklucza przeprowadzenie robót budowlanych mających na celu dostosowanie go obowiązujących norm, przepisów oraz standardów. Przeprowadzenie remontu jest mocno nieopłacalne pod względem ekonomicznym i koliduje z planami inwestycyjnymi właściciela.

Na podstawie oględzin i pomiarów ustalono, że pomiędzy obydwoma budynkami znajduje się przerwa dylatacyjna. Świadczy to, że każdy z przyległych budynków stanowi samodzielny

pod względem konstrukcyjnym obiekt. Rozbiórka jednego z nich nie wpłynie na możliwość dalszego użytkowania drugiego z budynków.

Ocena stanu zachowania wewnętrznych elementów wyposażenia oraz elementów konstrukcyjnych jest niemożliwa z uwagi na brak dostępu do budynku. Z informacji uzyskanych od właściciela oraz fakt zabezpieczenia założono, że stan techniczny nie jest zadawalający i wyklucza dalsze bezpieczne użytkowania.

18.7 Bezpieczny sposób prowadzonych prac rozbiórkowych.

Z uwagi na usytuowanie budynku względem granicy działki oraz bezpośrednie sąsiedztwo budynku mieszkalnego numer 1301 oraz niewielka odległość od pozostałych zabudowań na działce, prace rozbiórkowe należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności. Zwracając uwagę na bezpieczeństwo sąsiedniego budynku. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku o numerze ewidencyjnym 1301 prace budowlane prowadzić ręcznie wspomagając się jedynie sprzętem mechanicznym i elektronarzędziami. Sposób rozbiórki nie może wpływać negatywnie na stan konstrukcji sąsiedniego budynku oraz bezpieczeństwo ewentualnych przechodniów.

Po zakończeniu prac rozbiórkowych i odsłonięciu ściany budynku sąsiedniego, nie zostaną wprowadzone żadne ograniczenia w sposobie jego użytkowania. Projektowana rozbiórka nie zmieni również sposobu użytkowania wszystkich sąsiednich działek.

UWAGA:

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od właściciela budynek numer 1301 został również przeznaczony do rozbiórki. Po zakończeniu wszystkich prac rozbiórkowych teren zostanie w całości uprzątnięty, zniwelowany i zagospodarowany zgodnie z planami inwestycyjnymi właściciela.

18.8 Wnioski

Na podstawie oględzin ustalono, że budynki oznaczone numerami ewidencyjnymi 1299 oraz 1301 pod względem konstrukcyjnym stanowią dwa niezależne obiekty budowlane. Pomędzy ich przyległymi przegrodami zewnętrznymi znajduje się przerwa dylatacyjna oznaczona na poszczególnych rysunkach w części graficznej projektu. Z uwagi na powyższe rozbiórka jednego z nich pozwala na dalsze funkcjonowanie drugiego z budynków.

Po zakończeniu rozbiórki należy ocenić stan techniczny odsłoniętej ściany. W przypadku stwierdzenia znacznych uszkodzeń mogących grozić katastrofą budowlaną należy naprawić uszkodzenia. Jednakże z uwagi na stan zachowania budynku i przeznaczenie go do rozbiórki w najbliższym czasie ograniczyć nakład prac budowlanych do niezbędnego minimum. Nie ma konieczności wykonywania prac termomodernizacyjnych oraz tynkowania i malowania elewacji.

Prowadzenie prac rozbiórkowych zgodnie z projektem budowlanym, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP, pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia w branży konstrukcyjnej - nie zagraża bezpieczeństwu konstrukcji sąsiedniego budynku przy ul. Ogrodowej 15a. Samodzielna konstrukcja w pełni pozwala na wykonanie rozbiórki jedynie w projektowanym zakresie.

Zgodnie z powyższym nie stwierdzono przeciwwskazań do rozbiórki przedmiotowych budynków.

Po zakończeniu rozbiórki i wykonaniu niezbędnych prac zabezpieczających nie zostaną wprowadzone żadne ograniczenia w możliwości dalszego funkcjonowania budynku przy ul. Ogrodowej 15a oraz sposobie zagospodarowania wszystkich przyległych działek.

W przypadku niejasności lub ewentualnych uszkodzeń ściany przyległego budynku należy bezwzględnie skontaktować się z kierownikiem prac rozbiórkowych oraz projektantem.

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno-budowlana	

19. Kopie uprawnień zawodowych i zaświadczeń o przynależności projektanta do Izby Zawodowej

POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44
(3) Tel. (0-58) 324-89-77
Fax (0-58) 301-44-98

Gdańsk, dnia 18 grudnia 2007 r.

syg. akt 246/POM/OKK/07

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118/, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
stwierdza, że:

Pan MICHAŁ TYSZKA
magister inżynier
urodzony dnia 04.07.1978 r w Słupsku

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0212/PWOK/07

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:



PRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Ryszard Kolasa

WICEPRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Łaszek Niedostatkiwicz

CZŁONEK
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Ziemowit Suligowski

Otrzymują:

1. Pan Michał Tyszką
- 76-200 Słupsk, ul. Dmowskiego 4/22
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

Pan Michał Tyszka upoważniony jest do:

- I.** Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1 i 2, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:
- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II.** Na podstawie § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawniam w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do projektowania i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w zakresie :
- a) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
 - b) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz do architektury obiektu.
- III.** Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia, niniejsze uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniam do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, z zakresie tej specjalności.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-BC2-SJM-WMM *

Pan Michał Tyszka o numerze ewidencyjnym POM/BO/0072/08

adres zamieszkania ul. Bauera 9, 76-200 Słupsk

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-02-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-19 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

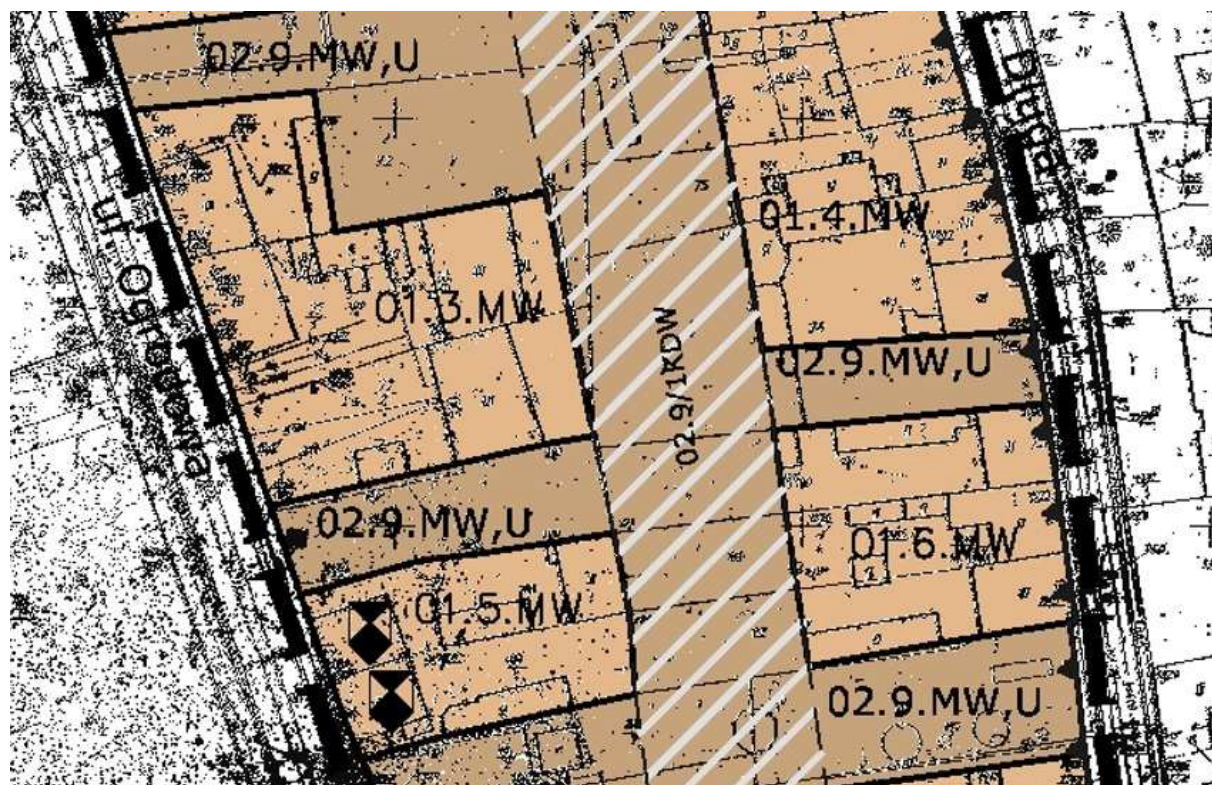
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.



* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

20. Miejscowy Plan Zagospodarowania „CENTRUM POŁUDNIE – B” Uchwała numer XLIII/643/09 z dnia 30 września 2009 roku

20.1 Fragment załącznika graficznego



O Z N A C Z E N I A

	GRANICE OPRACOWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (GŁÓWNYCH, ZBIORCZYCH)
	TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
	WJAZD NA TEREN 02.9.MW,U
	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	PRZEZNACZENIE TERENU NUMER PORZĄDKOWY TERENU NUMER KARTY TERENU

20.2 Szczegółowa karta terenu 1.3.MW (tereny mieszkaniowe wielorodzinne)

karta terenu numer: 01		
01	PRZEZNACZENIE: <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; display: inline-block;"> 1.MW,2MW,3MW, 4MW,5MW,6MW, 7MW, 8MW </div> tereny mieszkaniowe wielorodzinne POWIERZCHNIA – 0,1 ha, 0,27 ha, 0,17 ha, 0,17ha, 0,08 ha, 0,09 ha, 0,12 ha, 0,08 ha.	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– tereny częściowo zagospodarowane,	– miejsca wypoczynku i rekreacji,
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się,
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych ,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
		– substandardowe zagospodarowanie we wnętrzach zabudowy likwidować w miarę możliwości formalno-prawnych,
		– dopuszcza się modernizację i remonty obiektów mieszkaniowych bez powiększania pow. zabudowy, nie dotyczy tarasów, wiatrołapów , klatek schodowych.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	–dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- budynki przy ul. Ogrodowej 12 i 13 wpisane są do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, należy zachować i chronić ich elewacje frontowe, detale; zakresy remontów fasad, adaptacji oraz zmiany pokrycia dachu należy uzgodnić z Woj. Konserwatorem Zabytków, ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń piwnic i parteru na cele handlowe, usługowe itp.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady lokalizacji obiektów małej architektury	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra) oraz na ścianach szczytowych,
	– zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– zakaz lokalizacji ,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– wg rysunku planu,
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 70% w stosunku do powierzchni terenu,
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– ustala się min. 20%,
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– nie ustala się,
	– wysokości projektowanej zabudowy,	– przy dobudowach oraz zabudowie płombowej pomiędzy budynkami nie można przekraczać wysokości wyższego sąsiedniego budynku,
		– maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
	– geometria dachu,	– nie ustala się.
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIE MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się.	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie ustala się,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się,

karta terenu numer: 01		
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się,
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– nie ustala się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– dostępność zgodnie z uzgodnieniem z zarządcą dróg,
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy §14,
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4.USTAWY	
	– ustala się 30%.	