



Michał Tyszką  
**PRACOWNIA PROJEKTOWA**  
tel. 660.882.601  
www.tyszka.pl

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

## ELEMENT NR 3 - PROJEKTU BUDOWLANEGO OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA

| Nazwa zamierzenia budowlanego                | <b>PROJEKT ROZBIÓRKI<br/>BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH NUMER 178, 179,<br/>180, 181, 182, 183, 185 ORAZ FRAGMENTU BUDYNKU<br/>GOSPODARCZEGO NUMER 188</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres<br>kategoria<br>obiektu<br>budowlanego | <p>BUDYNKI GOSPODRCZE (<i>nr ewid. 178, 179, 180, 181, 182, 183</i>)<br/>ul. Armii Krajowej 11, 76 – 200 Słupsk<br/>Działka numer 229, obręb ewidencyjny 13, Miasto Słupsk<br/>ID działki – 226301_1.0013.229</p> <p>BUDYNEK GOSPODRCZY (<i>nr ewid. 185</i>)<br/>FRAGMENT BUDYNKU GOSPODARCZEGO (<i>nr ewid. 188</i>)<br/>ul. Armii Krajowej 12, 76 – 200 Słupsk<br/>Działka numer 230/1, obręb ewidencyjny 13, Miasto Słupsk<br/>ID działki – 226301_1.0013.230/1</p> <p>Budynki gospodarcze, kategoria III</p> |
| Inwestor                                     | <p>MIASTO SŁUPSK<br/>Plac Zwycięstwa 3, 76 – 200 Słupsk<br/>w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.<br/>ul. Tuwima 4, 76 – 200 Słupsk</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### Projektant:

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

### Zawartość projektu budowlanego:

- Element nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu
- Element nr 2 – Projekt architektoniczno-budowlany
- **Element nr 3 – Opinie, uzgodnienia, pozwolenia**

Słupsk, marzec 2022 rok

# **SPIS ZAWARTOŚĆ TRZECIEGO ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO – ROZBIÓRKI BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH**

## **1 Zawartość opracowania**

|     |                                                                                                          |    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Zawartość opracowania.....                                                                               | 2  |
| 2   | Kopie uprawnień zawodowych i zaświadczeń o przynależności projektanta do Izby Zawodowej.....             | 3  |
| 3   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podgrodzie I” .....                                      | 6  |
| 3.1 | Karta terenu 24 MW/U – zabudowa mieszkaniowo – usługowa o wysokiej intensywności zabudowy.....           | 7  |
| 4   | Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .....                                              | 10 |
| 4.1 | Zakres robót całego przedsięwzięcia.....                                                                 | 11 |
| 4.2 | Wykaz istniejących obiektów budowlanych.....                                                             | 12 |
| 4.3 | Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi..... | 12 |
| 4.4 | Przewidywane zagrożenia w czasie realizacji robót rozbiórkowych .....                                    | 13 |
| 4.5 | Szkolenia pracowników .....                                                                              | 13 |
| 4.6 | Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu.....                                   | 14 |
| 4.7 | Dziennik robót rozbiórkowych.....                                                                        | 14 |
| 4.8 | Uwagi końcowe.....                                                                                       | 14 |
| 5   | Orzeczenie techniczne o możliwości pozostawienia fragmentu budynku gospodarczego numer 188.....          | 15 |
| 5.1 | Cel opracowania.....                                                                                     | 16 |
| 5.2 | Stan istniejący .....                                                                                    | 16 |
| 5.3 | Bezpieczny sposób prowadzonych prac rozbiórkowych. ....                                                  | 16 |
| 5.4 | Wnioski .....                                                                                            | 17 |

## 2 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

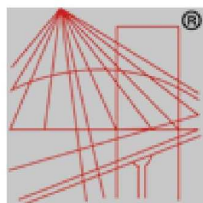
**Ziemowit Suligowski**

#### 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 uprawniają 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 uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, z zakresie tej specjalności.



P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-ELX-AL8-WXW \*

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 2022-02-01 do 2023-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-01-03 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

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

Podpis jest prawdziwy  
Data: 2022-01-03 10:12:12  
Polska Izba Inżynierów Budownictwa  
Lubuska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

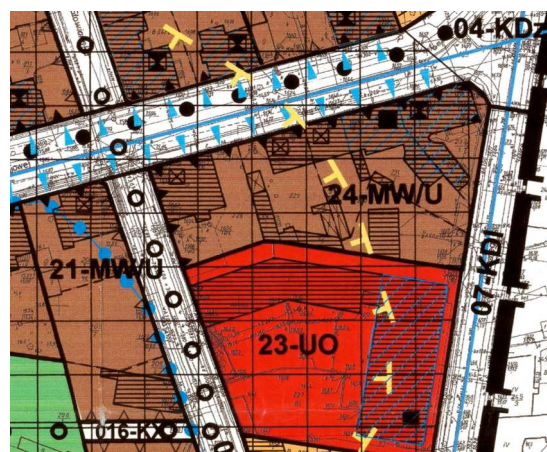


### 3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podgrodzie I”

Wszystkie objęte opracowaniem budynki gospodarcze o numerach ewidencyjnych 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185 i fragment budynku 188 zlokalizowane są na terenie działek numer 229 i 230/1 w obrębie ewidencyjnym 13, przy ul. Armii Krajowej 11 oraz ul. Armii Krajowej 12 w Słupsku

Nieruchomości znajdują się na terenie objętym zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „**PODGRODZIE I**” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ustka numer XLI/494/05 z dnia 25 maja 2005 roku (*szczegółowa karta terenu 24.MW/U – zabudowa mieszkaniowo – usługowa o wysokiej intensywności*). Według załącznika graficznego do wyżej wymienionej Ustawy część z budynków objętych zakresem dokumentacji zostały oznaczone jako „*istniejąca zabudowa przeznaczona do wyburzenia*”.

| LP | NR EWID. | NR DZ. | ADRES                 | FUNKCJA          | ZAPISY W MPZP                          |
|----|----------|--------|-----------------------|------------------|----------------------------------------|
| 1  | 178      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | do wyburzenia                          |
| 2  | 179      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | zabudowa niekolidująca z zapisami MPZP |
| 3  | 180      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | zabudowa niekolidująca z zapisami MPZP |
| 4  | 181      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | zabudowa niekolidująca z zapisami MPZP |
| 5  | 182      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | do wyburzenia                          |
| 6  | 183      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | do wyburzenia                          |
| 7  | 185      | 230/1  | ul. Armii Krajowej 12 | bud. gospodarczy | do wyburzenia                          |
| 8a | 188      | 230/1  | ul. Armii Krajowej 12 | bud. gospodarczy | do wyburzenia                          |
| 8b |          |        |                       |                  |                                        |



|  |                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA                                |
|  | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY                                                                                  |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                                               |
|  | OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI, REWITALIZACJI I REWALORYZACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHN. |
|  | ISTNIEJĄCE CIĄGI PIESZE                                                                                      |
|  | PROPONOWANE CIĄGI PIESZE                                                                                     |
|  | ISTNIEJĄCA ZABUDOWA NIE KOLIDUJĄCA Z USTALENIAMI PLANU                                                       |
|  | ISTNIEJĄCA ZABUDOWA PRZEZNACZONA DO WYBURZENIA                                                               |
|  | SUGEROWANE NOWE PODZIAŁY DZIAŁEK                                                                             |

### 3.1 Karta terenu 24 MW/U – zabudowa mieszkaniowo – usługowa o wysokiej intensywności zabudowy

#### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SŁUPSK PODGRODZIE I

Rejon ulic Kilińskiego, Partyzantów, Garncarska, H.Pobożnego, Armii Krajowej , Kaszubska

##### 1. KARTA TERENU NUMER 24-MW/U

2. POWIERZCHNIA 0,33 ha

##### 3. PRZEZNACZENIE

|      |                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------|
| MW/U | Zabudowa mieszkaniowo – usługowa o wysokiej intensywności zabudowy |
|------|--------------------------------------------------------------------|

##### 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

1. małe hurtownie do 2000m<sup>2</sup>
2. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
3. szpitale i domy opieki społecznej
4. budynki związane ze stałym, wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży
5. nowe boksy garażowe
6. we wnętrzach kwartałów zakaz lokalizacji składów i magazynów;

##### 5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

1. nie ustala się

##### 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 8, 10, 11, 12, 14,
2. nowa zabudowa powinna zachować proporcje i podziały zabudowy istniejącej
3. od strony ul. Armii Krajowej pierzeja eksponowana wymaga zastosowania szlachetnych materiałów budowlanych do wykończenia

##### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. linie zabudowy: jak na rysunku planu
2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalnie 45%
3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 %
4. wysokość zabudowy, minimalna: 9 m maksymalna: 12 m  
(nie dotyczy budynków o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu)
5. formy zabudowy: zwarta, pierzejowa
6. kształt dachu: strome

##### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. wielkość działki, minimalna: 440 m<sup>2</sup> (nie dotyczy wydzielen pod infrastrukturę techniczną i działek istniejących) maksymalna: nie ustala się
2. szerokość frontu działki minimalna: 15m (nie dotyczy wydzielen pod infrastrukturę techniczną i działek istniejących) maksymalna: nie ustala się
3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 0-180°
4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości działki dla budynków istniejących wydziela się co najmniej w granicach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania,

##### 9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. dostępność drogowa z ul. Armii Krajowej, H. Pobożnego i Szkolnej
2. parkingi: w granicach własnych nieruchomości
3. zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
4. odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej
5. odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
6. zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
7. zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej
8. zaopatrzenie w ciepło: z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
9. gospodarka odpadami komunalnymi: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z przepisami szczególnymi



## **10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1. dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej ustala się konieczność ich zachowania i rewitalizacji poprzez następujące działania i ograniczenia:
  - w obiektach o wysokich walorach architektonicznych poprzez konserwację
  - w obiektach o średnich walorach architektonicznych poprzez konserwację i rekonstrukcję. Rekonstrukcja dotyczy detalu i kompozycji elewacji frontowych.
  - ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń piwnic i I kondygnacji (parter) na cele handlowe, usługowe itp. o ile nie spowoduje to konieczności zmian w elewacjach frontowych budynków tj. zmian otworów okiennych i drzwiowych, wybijanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, dobudowę schodów
  - zakresy remontów fasad, adaptacji oraz zmiany pokrycia dachu należy uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku
- Ponadto:
  - w bud. Armii Krajowej 13 należy zachować stolarkę okienną i drzwiową w elewacjach frontowych,
  - w bud. Armii Krajowej 10 należy zachować stolarkę drzwiową w elewacjach frontowych,
  - należy zastosować pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, dla dachów niewidocznych pokrycie dowolne
  - dopuszcza się lokalizację szyldów na poziomie parteru budynków – jeden szyld na jeden punkt usługowy. Formę i wielkość szyldu dostosować do charakteru elewacji. Zastosować jeden poziom rozmieszczenia szyldów na fasadzie
  - ustala się konieczność podjęcia działań estetyzujących dotyczących współczesnych zmian w kondygnacjach parteru i piwnic tj. dla istniejących lokali handlowych, usługowych, itp. poprzez opracowanie projektu dla całej elewacji zmierzającego do skomponowania wtórnych elementów z zastaną formą w wyższych partiach budynku.
2. dla budynków historycznych nie ujętych w ewidencji konserwatorskiej ustala się:
  - dla budynków do zachowania i modernizacji – konieczność ich zachowania. W budynkach tych dopuszcza się modernizację elewacji frontowych z zachowaniem zasady symetrii oraz innych pierwotnych form kształtowania elewacji.
  - w budynkach do wymiany lub modernizacji – dopuszcza się możliwość ich wymiany z zachowaniem pierwotnych linii zabudowy. Alternatywnie z możliwością ich rozbudowy (w tym nadbudowy)
  - projekty modernizacji, rozbudowy lub wymiany obiektów historycznych nie będących w ewidencji konserwatorskiej a także projekty nowych inwestycji w miejscu budynków historycznych uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku

## **11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

1. maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2. dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
3. zachowanie lub odtworzenie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 20% ocenianego terenu
4. w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości komunikacyjnych ulic Armii Krajowej i H. Pobożnego zastosowanie w miarę potrzeb zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami
5. zieleni w formie grup drzew lub krzewów

## **12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

1. mała architektura: dopuszcza się
2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących
3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji
4. urządzenia techniczne: dopuszcza się
5. zieleni: dopuszcza się
6. we wnętrzach kwartałów zakaz lokalizacji nowych garaży oraz składów i magazynów;
7. zakaz lokalizacji stacji bazowych i anten telefonii komórkowej,

## **13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. zakaz lokalizacji, tymczasowej zabudowy
2. zakaz lokalizacji we wnętrzach kwartału obiektów magazynowych dla funkcji usług i handlu



#### **14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

Teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przewidziany do rewaloryzacji zabudowy istniejącej, ochrony w zakresie charakteru zabudowy o wartościach kulturowych, modernizacji instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, humanizacji przestrzeni wewnątrz kwartałów:

1. planowane działania:
  - remonty, modernizacja istniejącej zabudowy w zakresie tkanki budowlanej, funkcjonalności użytkowania,
  - porządkowanie wewnętrznych przestrzeni podwórzy, wprowadzenie zieleni, małej architektury, ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu oraz w miarę możliwości terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców, umożliwienie doprowadzenia dojazdu do zaplecza zabudowy
  - zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - wprowadzenie jednorodnego systemu oświetlenia w nawiązaniu do przestrzeni ulicy,
2. oczekiwane rezultaty:
  - podniesienie jakości środowiska mieszkaniowego wewnątrz budynków mieszkalnych jak i na terenie mieszkaniowym (podwórka zaspakajające część potrzeb mieszkańców w zakresie parkingów, zieleni)
  - uruchomienie dbałości o środowisko mieszkaniowe przez poszczególne wspólnoty mieszkaniowe,
3. parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

#### **15. STAWKA PROCENTOWA**

0 %

#### **16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Nie ustala się

#### **17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1. budynki garażowe: nie dopuszcza się
2. dopuszcza się lokalizacje obiektów na granicy działek
3. budynki gospodarcze: nie dopuszcza się
4. lokale użytkowe: dopuszcza się na innych kondygnacjach niż parter

#### **18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

1. teren położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej ul. Armii Krajowej i H. Pobożnego
2. zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
3. zalecane podziały na działki jak na rysunku planu

#### 4 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

| Nazwa zamierzenia budowlanego                | <b>PROJEKT ROZBIÓRKI<br/>BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH NUMER 178, 179,<br/>180, 181, 182, 183, 185 ORAZ FRAGMENTU BUDYNKU<br/>GOSPODARCZEGO NUMER 188</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres<br>kategoria<br>obiektu<br>budowlanego | <p>BUDYNKI GOSPODRCZE (<i>nr ewid. 178, 179, 180, 181, 182, 183</i>)<br/>ul. Armii Krajowej 11, 76 – 200 Słupsk<br/>Działka numer 229, obręb ewidencyjny 13, Miasto Słupsk<br/>ID działki – 226301_1.0013.229</p> <p>BUDYNEK GOSPODRCZY (<i>nr ewid. 185</i>)<br/>FRAGMENT BUDYNKU GOSPODARCZEGO (<i>nr ewid. 188</i>)<br/>ul. Armii Krajowej 12, 76 – 200 Słupsk<br/>Działka numer 230/1, obręb ewidencyjny 13, Miasto Słupsk<br/>ID działki – 226301_1.0013.230/1</p> <p>Budynki gospodarcze, kategoria III</p> |
| Inwestor                                     | <p>MIASTO SŁUPSK<br/>Plac Zwycięstwa 3, 76 – 200 Słupsk<br/>w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.<br/>ul. Tuwima 4, 76 – 200 Słupsk</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

#### Projektant:

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

#### 4.1 Zakres robót całego przedsięwzięcia

Zakres robót całego zamierzenia obejmuje rozbiórkę budynków zlokalizowanych na terenie dwóch sąsiednich działek numer 229 i 230/1 przy ul. Armii Krajowej 11 oraz Armii Krajowej 12 w Słupsku według zestawienia poniżej:

| LP | NR EWID. | NR DZ. | ADRES                 | FUNKCJA          | UWAGI                 |
|----|----------|--------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| 1  | 178      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | do rozbiórki          |
| 2  | 179      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | do rozbiórki          |
| 3  | 180      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | do rozbiórki          |
| 4  | 181      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | do rozbiórki          |
| 5  | 182      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | do rozbiórki          |
| 6  | 183      | 229    | ul. Armii Krajowej 11 | bud. gospodarczy | do rozbiórki          |
| 7  | 185      | 230/1  | ul. Armii Krajowej 12 | bud. gospodarczy | do rozbiórki          |
| 8a | 188      | 230/1  | ul. Armii Krajowej 12 | bud. gospodarczy | 8a – do pozostawienia |
| 8b |          |        |                       |                  | 8b – do rozbiórki     |

Na terenie obydwu działek poza zabudowaniami gospodarczymi znajdują się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne:

- ul. Armii Krajowej 11, numer ewidencyjny 1166, działka numer 229, obręb ewidencyjny 13, jednostka Miasto Słupsk,
- ul. Armii Krajowej 12, numer ewidencyjny 186, działka numer 230/1, obręb ewidencyjny 13, jednostka Miasto Słupsk,

Granice obydwu działek przebiegają częściowo po zewnętrznym obrysie budynków mieszkalnych oraz rozbieranych zabudowań gospodarczych.

Wszystkie budynki objęte zakresem dokumentacji zostały wybudowane bezpośrednio wzdłuż wschodniej, południowej oraz zachodniej granicy działek. W związku z powyższym na ich rozbiórkę niezbędne jest uzyskanie decyzji organu administracji budowlanej a sąsiednie nieruchomości znajdują się w obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji.

W pierwszej kolejności należy odłączyć budynki od zasilania z sieci zewnętrznych zgłaszając to u odpowiednich gestorów oraz zabezpieczyć studzienki kanalizacyjne przed zasypaniem gruzem

Zakres rozbiórki dotyczy wszystkich ujętych w projekcie obiektów:

- demontaż pozostałych fragmentów rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich,
- demontaż krat okiennych,
- demontaż pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej,
- demontaż bram garażowych,
- demontaż pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej,
- rozbiórkę drewnianej więźby dachowej wraz z demontażem deskowania,
- rozbiórka murowanych kominów,
- demontaż ścianek działowych,
- rozbiórka stropów w budynkach dwukondygnacyjnych,
- demontaż schodów,
- rozbiórkę murowanych ścian budynku przyziemia,



- skucie posadzki,
- roboty budowlane zabezpieczające pozostawione fragmenty ścian zewnętrznych oraz dachu części garażowej budynku numer 188,
- roboty porządkowe,

**UWAGA: przystępując do prac rozbiórkowych budynku o numerze ewidencyjnym 188, z uwagi na fragmentaryczny zakres rozbiórki, prace bezwzględnie prowadzić ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności, zwracając uwagę na bezpieczeństwo fragmentów niepodlegających rozbiórce.**

**Zaprojektowano rozbiórkę budynków do poziomu przyległego terenu. Fundamenty oraz ściany fundamentowe poza zakresem opracowania – NIE PODLEGAJĄ ROZBIÓRCE**

Aby umożliwić samodzielne istnienie i bezpieczne użytkowanie pozostawionego garażu należy zabezpieczyć fragmenty ścian zewnętrznych, ocenić ich stan techniczny oraz wykonać niezbędne prace remontowe i budowlane.

#### **4.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Wszystkie budynki przeznaczone do rozbiórki zostały zaznaczone na planie sytuacyjnym oraz na projekcie organizacji placu rozbiórki stanowiącym załącznik do niniejszej dokumentacji.

Budynki w zabudowie zwartej stanowią zespół obiektów o funkcji gospodarczej wykorzystywanych dawniej przez lokatorów pobliskich budynków mieszkalnych.

W dniu wykonywania oględzin i pomiarów stan techniczny wszystkich budynków został określony jako zły, zagrażający bezpieczeństwu i życiu użytkowników i ewentualnych przechodniów. Ustalono, że zakres niezbędnych do wykonania prac remontowych w znacznym stopniu przekracza wartość budynków, jest mocno nieopłacalny pod względem ekonomicznym. W związku z powyższym inwestor podjął decyzję o ich rozbiórce.

#### **UWAGA:**

**Ze względu na brak zgody na rozbiórkę właściciela znajdującego się w budynku numer 188 garażu fragment ten został wyłączony z zakresu projektu budowlanego.**

Wszystkie rozbierane budynki znajdują się w południowej części przedmiotowych działek. Bezpośrednio przy ich granicy znajdują się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne stanowiące pierzeję zabudowę ulicy Armii Krajowej.

Wszystkie działki będące w bezpośrednim sąsiedztwie zostały zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi w poziomie parteru oraz przynależnymi obiektami gospodarczo – garażowymi. Ponadto od strony południowej znajduje się budynek szkoły podstawowej.

Z uwagi na gęste zabudowania sąsiednie, teren budowy należy bezwzględnie zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych

#### **4.3 Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Na terenie objętym zakresem opracowania nie występują elementy, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

## 4.4 Przewidywane zagrożenia w czasie realizacji robót rozbiórkowych

### 4.4.1 Roboty rozbiórkowe

Podczas prowadzenia robót rozbiórkowych związanych z przedmiotowymi obiektami 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.

### 4.4.2 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.

## 4.5 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.

#### 4.6 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu

Wszystkie prace budowlane przy rozbiórce należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 roku Dz. U. nr 47 poz.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

#### 4.7 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.

#### 4.8 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 z dachu 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.<br>Michał Tyszka | POM/0212/PWOK/07<br>Specjalność: konstrukcyjno - budowlana |        |



**5 Orzeczenie techniczne o możliwości pozostawienia fragmentu budynku gospodarczego numer 188**

**DO PROJEKTU ROZBIÓRKI  
BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH**

| <b>Nazwa<br/>zamierzenia<br/>budowlanego</b>           | <b>PROJEKT ROZBIÓRKI<br/>BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH NUMER 178, 179,<br/>180, 181, 182, 183, 185 ORAZ FRAGMENTU BUDYNKU<br/>GOSPODARCZEGO NUMER 188</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adres<br/>kategoria<br/>obiekту<br/>budowlanego</b> | <p>BUDYNKI GOSPODRCZE (<i>nr ewid. 178, 179, 180, 181, 182, 183</i>)<br/>ul. Armii Krajowej 11, 76 – 200 Słupsk<br/>Działka numer 229, obręb ewidencyjny 13, Miasto Słupsk<br/>ID działki – 226301_1.0013.229</p> <p>BUDYNEK GOSPODRCZY (<i>nr ewid. 185</i>)<br/>FRAGMENT BUDYNKU GOSPODARCZEGO (<i>nr ewid. 188</i>)<br/>ul. Armii Krajowej 12, 76 – 200 Słupsk<br/>Działka numer 230/1, obręb ewidencyjny 13, Miasto Słupsk<br/>ID działki – 226301_1.0013.230/1</p> <p>Budynki gospodarcze, kategoria III</p> |
| <b>Inwestor</b>                                        | <p>MIASTO SŁUPSK<br/>Plac Zwycięstwa 3, 76 – 200 Słupsk<br/>w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.<br/>ul. Tuwima 4, 76 – 200 Słupsk</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**Projektant:**

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

## **5.1 Cel opracowania**

Celem opracowania jest określenie wpływu rozbiórki całego zespołu budynków gospodarczych o numerach ewidencyjnych 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185 i fragmentu budynku numer 188 na pozostałą część budynku numer 188 na rozbiórkę którego inwestor nie uzyskał zgody właściciela.

## **5.2 Stan istniejący**

Zespół budynków gospodarczych w zabudowie zwartej zbudowany wzdłuż zachodniej południowej i wschodniej granicy działki. Wszystkie budynki wykorzystywane były jako komórki lokatorskie przynależne do poszczególnych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Armii Krajowej 11 oraz ul. Armii Krajowej 12. Ich stan techniczny określono jako zły, stwarzający zagrożenie dla zdrowia ewentualnych użytkowników. Stwierdzono częściowy brak stolarki okiennej i drzwiowej, ubytki orynnowania i obróbek blacharskich. Ściany zewnętrzne z dużymi ubytkami tynku, mocno spękane. Pokrycie dachu nieszczelne, drewniana więźba dachowa mocno zawilgocona, niestabilna, skorodowana w miejscu podparcia poszczególnych krokwi, wykazująca znaczne ugięcie i duży stopień zużycia.

Z uwagi na brak zgody właściciela garażu fragment ten nie podlega opracowaniu a zakres prac został tak określony aby umożliwić jego dalsze użytkowanie. W związku z powyższym z opracowania została wyłączona rozbiórka ścian zewnętrznych stanowiących osłony zewnętrzne części garażowej.

Na podstawie oględzin stan techniczny wyżej wymienionego garażu został określony jako średni jednak jego użytkowanie nie zagraża bezpieczeństwu i zdrowiu użytkowników.

Ze względu na zapisy obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zrezygnowano z kompleksowego remontu wymagającego dużych nakładów finansowych. Zaprojektowano jedynie zakres prac niezbędnych do zabezpieczenia pozostawionej konstrukcji dachu oraz ścian zewnętrznych.

Pozostałe rozbierane budynki pod względem konstrukcyjnym są zależne od siebie, jednak ze względu na ich całkowitą rozbiórkę nie ma konieczności określenia jej wpływu na poszczególne elementy konstrukcyjne obiektów sąsiednich.

Z uwagi na małe gabaryty budynków zaprojektowano ręczną ich rozbiórkę wspomaganą jedynie sprzętem mechanicznym. Ograniczy to znacznie ryzyko uszkodzenia części będącej poza zakresem projektu rozbiórki.

## **5.3 Bezpieczny sposób prowadzonych prac rozbiórkowych.**

Ściany w pobliżu nierozbieranego fragmentu należy rozbierać ręcznie, delikatnie, bez użycia ciężkiego sprzętu mechanicznego. Prace wykonywać ręcznie w ten sposób, aby nie naruszyć (*nie oddziaływać*) konstrukcji budynków sąsiednich.

W pierwszej kolejności należy odciąć konstrukcję więźby dachowej oraz fragmenty ścian zewnętrznych.

## 5.4 Wnioski

Prowadzenie prac rozbiórkowych zgodnie z projektem budowlanym oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami BHP nie zagraża bezpieczeństwu konstrukcji sąsiedniej części budynku gospodarczego niepodlegającego rozbiórce. Pozostały fragment budynku numer 188 po zakończeniu rozbiórki i wykonaniu prac zabezpieczających może być dalej bezpiecznie użytkowany.

**W przypadku niejasności lub ewentualnych uszkodzeń ścian części garażowej należy bezwzględnie skontaktować się z kierownikiem robót rozbiórkowych oraz projektantem.**

**Zespół projektowy:**

| Branża      | Projektant            | Uprawnienia                                              | Podpis |
|-------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------|
| Konstrukcja | mgr inż. Michał Tysza | POM/0212/PWOK/07<br>Specjalność: konstrukcyjno-budowlana |        |