

<b>ETAP :</b>	<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>	<b>EGZ. NR.</b>
<b>TEMAT :</b>	<b>Rozbiórka budynku gospodarczego</b>	
<b>ADRES INWESTYCJI:</b>	<b>Dobre Miasto ul. Górna działka nr 93/24, obręb 4</b>	
<b>INWESTOR :</b>	<b>Gmina Dobre Miasto 11-040 Dobre Miasto ul. Warszawska 14</b>	
<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA</b>	<b>„SAVOIE” Pracownia Projektowa 10 – 012 Olsztyn , ul. Orkana 5a/6</b>	
<b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY:</b>	Projektował: mgr inż. arch. Piotr Zabiello opr. bud. nr 1/97/OI Opracował: mgr inż. arch. Piotr Zabiello	
<b>SPIS ZAWARTOŚCI:</b> <b>1. Część formalna.</b> <b>Oświadczenie, uprawnienia, zaświadczenie projektanta.</b> <b>2. Opis techniczny - rozbiórka</b> <b>3. Informacja BIOZ</b> <b>4. Część graficzna:</b> <b>plan sytuacyjny</b> <b>A-1 rzut, przekrój</b> <b>A-2 elewacje</b> <b>A-3 dokumentacja fotograficzna</b>		
Olsztyn VI. 2014r.		

*Załącznik do projektu budowlanego*

## Oświadczenie

W trybie art. 20 ust. 4 Ustawy o Prawie Budowlanym ,  
zespół projektowy wykonujący projekt budowlany:  
**„Rozbiórka budynku gospodarczego ”**

zlokalizowanego:

**Dobre Miasto  
ul. Górna  
działka nr 93/24, obręb 4**

oświadcza , że:

projekt budowlany wykonawczy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

*Skład zespołu w branży :*

**BRANŻA ARCHITEKTONICZNA**

mgr inż. arch. Piotr Zabięto

upr. bud. 1/97/OI



IZBA ARCHITEKTÓW  
**RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**magister inżynier architekt Piotr Mariusz Zabiełto**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1/97/OL**, jest wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0139**.

Członek czynny od: 12-06-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 19-05-2014 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2014 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Mariusz Szafarzyński, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WM-0139-BC3F-Y3C2-26F8-659C**

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

13

**DECYZJA NR 1/97/OI**

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane /Dz. U. Nr 89 z dnia 25.08.1994r. poz. 414/, w związku z art. 104 § 1 i 2 KPA, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. arch. Piotra Zabiełto z dnia 27.01.1997r., dokumentów stwierdzających posiadanie wymaganego wykształcenia i praktyki zawodowej oraz na podstawie pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Olsztyńskiego Zarządzeniem Nr 50 z dnia 17 maja 1995r.

**Pan PIOTR ZABIEŁTO**  
magister inżynier architekt  
ur. dnia 14 grudnia 1966r. w Olsztynie

o t r z y m u j e

## Uprawnienia budowlane

do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej

Zgodnie z § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. Nr 8/95 poz. 38/ - niniejsze uprawnienia budowlane stanowią również podstawę do:

1/ sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami  
2/ sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu.

W związku z tym, że przedmiotowa decyzja uwzględnia w całości wniosek Pana mgr inż. arch. Piotra Zabiełto, na podstawie przepisu art. 107 § 4 KPA odstąpiono od uzasadnienia decyzji.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Olsztyńskiego.



Otrzymują:

1. Pan mgr inż. arch. Piotr Zabiełto  
ul. Sosnowa 17, 10-158 Olsztyn
2. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
ul. Krucza 38/42, 00-512 Warszawa
3. a/a-lr7

Z up. WOJEWODY  
mgr inż. Mariusz Szafarzyński  
Z-ca  
Wydziału Urbanistyki, Architektury  
i Radzoności Miejskiej

## Opis techniczny do projektu budowlanego

**Rozbiórki budynku gospodarczego w Dobrym Mieście przy ul. Górnej,  
działka nr 93/24, obręb 4**

### 1. DANE OGÓLNE

ZLECENIODAWCA  
Gmina Dobre Miasto  
11-040 Dobre Miasto  
ul. Warszawska 14

### PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest rozbiórka budynku gospodarczego.

### PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa podpisana z Inwestorem;
- wizja lokalna;
- inwentaryzacja architektoniczno-budowlana;
- obowiązujące przepisy.

### 2. LOKALIZACJA

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 93/24 obręb 4 przy ul. Górnej w Dobrym Mieście.

Inwentaryzowany budynek był użytkowany przez mieszkańców pobliskiego budynku jako budynek gospodarczy.

Dojście do budynku od ul. Górnej.

### 3. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU

Przedmiotowy budynek znajduje się na zapleczu budynku przy ulicy Górnej 2 (Centrum Kultury), z osią podłużną na kierunku północ-południe.

Jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, podzielony ścianami na siedem różniących się wielkością pomieszczeń częściowo skomunikowanych między sobą.

Wrota garażowe wszystkich pomieszczeń umieszczono we wschodniej zewnętrznej nośnej ścianie podłużnej. W ścianie północnej znajdują się 2 pary drzwi prowadzące do znajdujących się tam pomieszczeń.

Jedno wewnętrzne pomieszczenie wyposażone jest w kanał remontowy o wymiarach 100x500x150cm (szer. x dł. x gł.).

Dach budynku ostry dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 42°.

Więźba dachowa o schemacie krokwiowo – płatwiowej ( na dwóch płatwiach pośrednich ).

Pokrycie dachu - zewnętrzne wykończenie eternitem.

Budynek parterowy, niepodpiwniczony z dachem ostrym dwuspadowym.

Ściany jednowarstwowe, murowane, tynkowane.

Dach w konstrukcji drewnianej, kryty papą, deskami i na zewnątrz zabezpieczony eternitem.

W elewacji dłuższej od strony ulicy 4 pary wrót garażowych. W przeciwległej elewacji okna – 2 sztuki oraz prowizoryczne zadaszenie. W elewacji południowej dwie pary drzwi i 4 otwory okienne. Od strony północnej betonowy mogilnik.

#### 4. KONSTRUKCJA

- Budynek w konstrukcji tradycyjnej. Układ konstrukcyjny podłużny z podłużnymi ścianami nośnymi.
- ściany murowane z cegły o szerokości 25 i 38cm,
  - dach ostry w konstrukcji drewnianej dwuspadowy, krokwie drewniane 17/14
  - ściany fundamentowe z cegły po obrysie ścian zewnętrznych. Głębokość posadowienie - 1m poniżej poziomu terenu

#### 5. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

##### FUNDAMENTY

Ściany fundamentowe z cegły po obrysie ścian zewnętrznych.  
Poziom posadowienia 1m pod poziomem posadzki.

##### ŚCIANY

Zarówno ściany zewnętrzne, jak i wewnętrzne konstrukcyjne o grubości jak na rysunkach.  
Wykonane zostały z cegły na zaprawie cementowej.

Tynki cementowo-wapienne kat II.

Stan murów i tynków należy zakwalifikować jako zły i średni

##### WIĘŻBA DACHOWA

Więźba drewniana, o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej, w średnim stanie technicznym.

Pokrycie z eternitu i papy asfaltowej, na deskowaniu z desek gr. 25 mm, w stanie technicznym złym.

##### POSADZKA

Posadzka betonowa na gruncie.

##### STOLARKA

Stolarka drzwiowa – wrota garażowe zewnętrzne drewniano-stalowe.

Stolarka okienna – częściowy brak.

##### W-WY PRZEGRÓD

Wg. rysunków

##### INSTALACJE

Obiekt wyposażono w instalację elektryczną.

Odprowadzenie wód opadowych na przylegający teren.

#### 6. DANE LICZBOWE.

Długość budynku – 17,28m

Szerokość budynku – 7,60m

Wysokość – 6,8m

Powierzchnia zabudowy: 131,3 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 117,4 m<sup>2</sup>

Kubatura: 350 m<sup>3</sup>

#### 7. STAN TECHNICZNY BUDYNKU

Stan techniczny budynku – ogólny stan techniczny budynku zły.

Stan techniczny budynku nie spełnia warunki bezpieczeństwa użytkowania, konstrukcji, mienia i przebywania w nim ludzi.

## 8. KOLEJNOŚĆ I ZAKRES ROZBIÓRKI

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia terenu rozbiórki- wygradzić przed dostępem osób postronnych i oznakować o grożącym niebezpieczeństwie. Dodatkowo na ogrodzeniu oznakować tablicami koloru żółtego informującymi o grożącym niebezpieczeństwie.

Przed przystąpieniem do rozbiórki należy wykonać odłączenie istniejących przyłączy od budynku do instalacji zewnętrznych.

Projektuje się rozbiórkę metodą tradycyjną w następującej kolejności:

### I.

Demontaż urządzeń i przewodów instalacyjnych.

Przed rozpoczęciem rozbiórki obiektu kubaturowego zgłosić zamiar rozbiórki przyłączy dysponentom poszczególnych sieci.

Urządzenia i instalacje przewidziane do demontażu podlegają rozbiórce w pierwszej kolejności.

### II.

Rozbiórka stolarki drzwiowej i okiennej.

Skrzydła drzwiowe i okienne zdjąć z zawiasów, zdemontować opaski, ościeżnice wykuć z muru.

Po wyjęciu okien otwory zaleca się zabić deskami lub blatami dla zapewnienia bezpieczeństwa pracy przy następnych robotach.

### III.

Rozbiórka pokrycia dachowego i obróbek blacharskich.

Rozbiórkę pokrycia prowadzić od góry.

### IV.

Rozbiórka więźby dachowej oraz podciągu.

W pierwszej kolejności dokonać demontażu łąt z desek rozpoczynając od frontu i posuwając się w dół. Następnie zdemontować krokwie z równoczesnym usunięciem stempli.

Transport krokwi na ziemię z uwagi na ich długość i ciężar powinien odbywać się za pomocą dźwigu lub wyciągu. Następnie dokonać demontażu jętek i płatwi. W następnej kolejności zdemontować murłaty i słupy podtrzymujące. Drewno zeszkładować.

### V.

Rozbiórka ścian działowych . Rozbiórkę ścian działowych należy rozpocząć

od odbicia tynków. Po usunięciu z miejsca roboczego gruzu przystąpić do rozbierania ścian od góry, warstwami przy zastosowaniu lekkich rusztowań.

### VI.

Rozbiórka ścian zewnętrznych.

Sukcesywnie z rozbiórką stropu dokonywać rozbiórki ścian parteru

Rozbiórka ścian wewnętrznych prowadzić równolegle ze ścianami zewnętrznymi.

### VII.

Rozbiórka fundamentów, podmurówek i posadzki betonowej.

Dokonać rozbiórki ścian fundamentowych budynku oraz fundamentów i posadzki. Należy je odkopać, następnie rozbić za pomocą sprzętu wyburzeniowego. Uzyskany gruz załadować i wywieźć.

Powstały w wyniku rozbiórki dół po zabudowie zniwelować poprzez wypełnienie gruboziarnistym piaskiem, z zagęszczeniem warstwami. Wierzchnią warstwę grubości ok. 20 cm zasypać gruntem rodzimym.

### VIII.

Segregacja odpadów, transport, utylizacja.

W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały należy segregować.

i oddzielać te, które mogą być wykorzystane jako surowce wtórne.

Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych. Wywóz samochodami ciężarowymi samowyladowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy.

## 9. SPOSÓB I WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT

Rozbiórka prowadzona będzie ręcznie przy pomocy elektronarzędzi, użycie sprzętu ciężkiego tylko przy demontażu dachu.

Rozbiórkę prowadzić należy pod nadzorem uprawnionej osoby z zachowaniem przepisów bhp oraz zasad sztuki budowlanej.

Pracownicy wykonujący prace rozbiórkowe muszą być zaznajomieni z zakresem prac, kolejnością prowadzenia robót oraz z zasadami bezpieczeństwa prowadzenia robót.

Materiały pochodzące z rozbiórki powinny być wywiezione na składowisko materiałów odpadowych i do utylizacji.

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Zabięto

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**  
(na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku)

**INFORMACJE OGÓLNE**

1. Temat:

**Rozbiórka budynku gospodarczego**

2. Adres inwestycji :

**Dobre Miasto**

**ul. Górna**

**działka nr 93/24, obręb 4**

3. Adres inwestora:

**Gmina Dobre Miasto**

**11-040 Dobre Miasto**

**ul. Warszawska 14**

4. Adres Projektanta:

Pracownia Projektowa „SAVOIE” 10-012 Olsztyn ul. Orkana 5A

telefon 0 89 524 21 73

architektura - mgr arch. Piotr Zabiełło



## ZAKRES ROBÓT

### Rozbiórka budynku gospodarczego

Dobre Miasto

ul. Górna ; działka nr 93/24 obręb 4

#### ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE

Istniejący budynek gospodarczy

#### 1. KOLEJNOŚĆ WYKONYWANYCH ROBÓT

1.1. zagospodarowanie placu budowy

1.2. roboty budowlane rozbiórkowe.

1.3. maszyny i urządzenia techniczne użytkowane na placu budowy

#### 2. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIENIEBEZPIECZNYCH

-szkolenie pracowników w zakresie bhp,

-zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia

-zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby

-zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego

#### 3. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZYSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

##### 1.1. Zagospodarowanie placu budowy

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

a) ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,

b) wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,

c) doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody do pomieszczeń socjalnych tymczasowych

d) odprowadzenia ścieków lub ich utylizacja od tymczasowych obiektów sanitarnych

e) urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,

f) zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,

g) zapewnienia łączności telefonicznej,

h) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów

##### 1.2. Roboty rozbiórkowe

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu w/w robót:

- upadek pracownika z wysokości (brak zabezpieczenia obrysu stropu; brak zabezpieczenia otworów technologicznych w powierzchni stropu; brak zabezpieczenia otworów prowadzących na płyty balkonowe);

- przygniecenie pracownika elementem podczas wykonywania robót rozbiórkowych

Ponadto, należy ustalić rodzaje prac, które powinny być wykonywane, przez co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego.

Dotyczy to prac wykonywanych na wysokości powyżej 2,0 m w przypadkach, w których wymagane jest zastosowanie środków ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości.

##### 1.3. Maszyny i urządzenia techniczne użytkowane na placu budowy

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

-pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd (brak pełnej osłony napędu),

-porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

#### 2. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIENIEBEZPIECZNYCH

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.

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje ubezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

### 3. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

- przyczyny organizacyjne powstania wypadków przy pracy:

a) niewłaściwa ogólna organizacja pracy

- 1) nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań,
- 2) niewłaściwe polecenia przełożonych,
- 3) brak nadzoru,
- 4) brak instrukcji posługiwania się czynnikiem materialnym,
- 5) tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy,
- 6) brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii,
- 7) dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich;

b) niewłaściwa organizacja stanowiska pracy:

- 1) niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy,
- 2) nieodpowiednie przejścia i dojścia,
- 3) brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór

- przyczyny techniczne powstania wypadków przy pracy:

a) niewłaściwy stan czynnika materialnego:

- 1) wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia,
- 2) niewłaściwa stateczność czynnika materialnego,
- 3) brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające,
- 4) brak środków ochrony zbiorowej lub niewłaściwy ich dobór,
- 5) brak lub niewłaściwa sygnalizacja zagrożeń,
- 6) niedostosowanie czynnika materialnego do transportu, konserwacji lub napraw;

b) niewłaściwe wykonanie czynnika materialnego:

- 1) zastosowanie materiałów zastępczych,
- 2) niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych;

c) wady materiałowe czynnika materialnego:

1) ukryte wady materiałowe czynnika materialnego;

d) niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego:

- 1) nadmierna eksploatacja czynnika materialnego,
- 2) niedostateczna konserwacja czynnika materialnego,
- 3) niewłaściwe naprawy i remonty czynnika materialnego.

Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy,

-dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,

Na podstawie:

-oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy

-wykazu prac szczególnie niebezpiecznych,

-określenia podstawowych wymagań bhp przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych,

-wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby,

-wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mają ce na celu:

-zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych,

-zapewnić likwidację zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.

Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu).

Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

#### 4. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA:

- ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. jedn. Dz.U. z 1998 r. Nr 21 poz.94 z późn.zm.)

- art.21 „a” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz.1126 z późn.zm.)

- ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U.Nr 122 poz.1321 z późn.zm.)

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz.U. Nr 151 poz.1256)

-rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczególnych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr62 poz. 285)

-rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U.Nr 62 poz. 287)

-rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz.U.Nr 62 poz. 288)

-rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie uprawnień rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, zasad opiniowania projektów budowlanych, w których przewiduje się pomieszczenia pracy oraz trybu powoływania członków Komisji Kwalifikacyjnej do Oceny Kandydatów na Rzeczoznawców (Dz.U.Nr 62 poz. 290)

-rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie profilaktycznych posiłków i napojów (Dz.U.Nr 60 poz. 278)

-rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 129 poz. 844 z późn.zm.)

-rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U.Nr 118 poz. 1263) 22

-rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz.U.Nr 120 poz. 1021)

-rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.Nr 47 poz. 401).

Opracował:  
mgr. inż. arch. Piotr Zabiełło

# WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

GGN.III.6621.1.237820.19.

z dnia: 2014-05-20

Województwo : **warmińsko-mazurskie**  
Powiat : **olsztyński**  
Jednostka ewidencyjna : **MIASTO DOBRE MIASTO**  
Obręb : **4 4**  
Jednostka rejestrowa : **G.224**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GMINA DOBRE MIASTO Warszawska 14; 11-040 DOBRE MIASTO;	własność	1/1

## Działki

Nr. dz.	ark.	Adres działki / położenie	Pow. [ha]	KW dok. własności	Opis użytku	OFU OZU Klasa	Pow. uż. [ha]
93/24	174	DOBRE MIASTO Górna	0.6335	OL10/00151286/4		Bi	0.3135
						Bz	0.3200

Razem powierzchnia działek [ha] : 0.6335 ha

Cała jednostka rejestrowa [ha] : 35.4918 ha

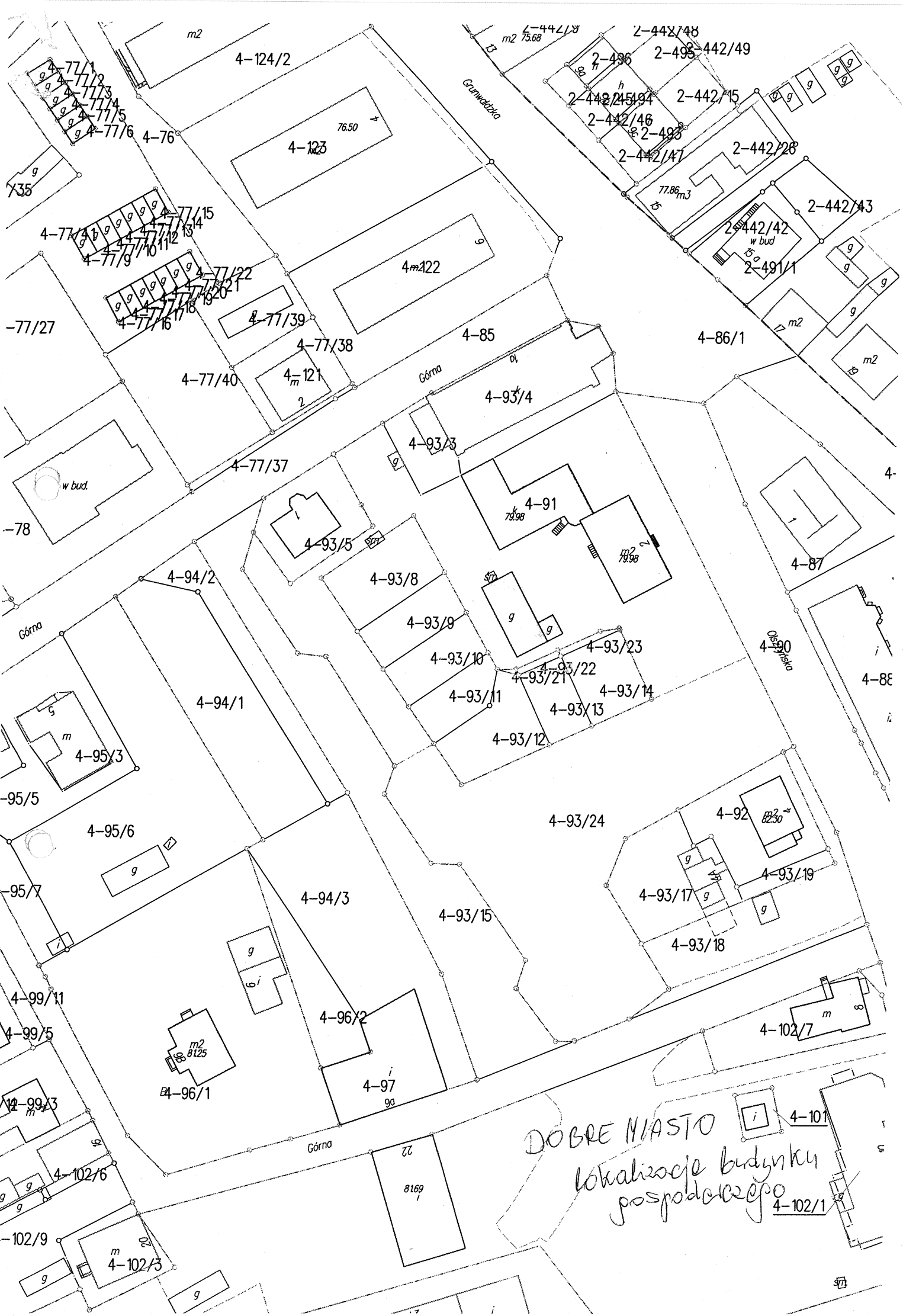
Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

sporządził: ZENON BUKOWSKI



z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO

**Zenon Bukowski**  
inspektor w Wydziale Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami





**Urząd Miejski w Dobrym Mieście**  
*ul. Warszawska 14*  
*11-040 Dobre Miasto*  
**Referat Inwestycji i Planowania Przestrzennego**  
*tel./fax. +48 89 615 10 69*

Dobre Miasto, 09.04.2014 r.

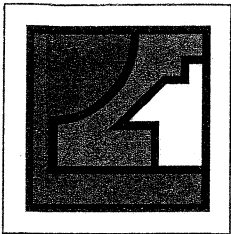
TI.6727.75.2014.RP

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKALNO – USŁUGOWEJ W REJONIE ULICY GÓRNEJ I OLSZTYŃSKIEJ W DOBRYM MIEŚCIE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/276/98 RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 28 KWIETNIA 1998 R., OPUBLIKOWANEGO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO NR 11 POZ. 153 Z DNIA 27 MAJA 1998 R.**

**[działki nr 93/24, obr. 4 miasta Dobre Miasto]**

Z up. Burmistrza  
Kierownik Referatu Inwestycji  
i Planowania Przestrzennego  
*Gustaw Pietkulewicz*

***Uchwała Nr XXXV/276/98 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 28 kwietnia 1998 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 11, z dnia 27 maja 1998 r., poz. 153***



# BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

AL. Marszałka J. Piłsudskiego 7/9, 10-959 OLSZTYN, tel. (0-89) 527-51-78

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ

w rejonie ulic Olsztyńskiej i Górnej

w DOBRYM MIEŚCIE

Zespół autorski: PROJEKTANT BPP OLSZTYN

główny projektant Alicja Szram

mgr inż. arch. Alicja Szram

mgr inż. Bożena Antonowicz

mgr inż. Hanna Podolska - Podziawo

inż. Karol Więckowski

dypl. ekonom Bożena Kowalczyk

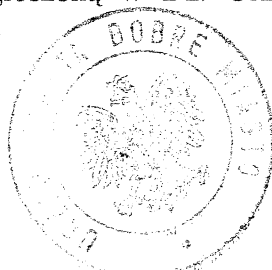
mgr inż. Teresa Träger

Dyrektor BPP

mgr inż. arch. Ewa Piekarska

w/z

Plan został uchwalony Uchwałą NrXXXV/276/98 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 28 kwietnia 1998r. ogłoszoną w Dz. Urz. Wojewódzkim Olsztyńskiego Nr 11 z dnia 27 maja 1998r. poz. 153



BURMISTRZ

mgr inż. Kazimierz Skupień

Li-578

**U C H W A Ł A    Nr XXXV/276/98**  
**Rady Miejskiej w Dobrym Mieście**  
**z dnia 28 kwietnia 1998r.**

**w sprawie:** uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulicy Górnej i Olsztyńskiej w Dobrym Mieście.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz. 415) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Dobrym Mieście uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulic Górnej i Olsztyńskiej.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:  

<u>od strony zachodniej i północnej</u>	- rzeka Łyna
<u>od strony wschodniej</u>	- ulica Olsztyńska i Grunwaldzka
<u>od strony południowej</u>	- projektowana ulica zbiorcza
3. Plan składa się z następujących elementów:
  - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały nr 1 i orientacji - zał. nr 2.

**§ 2.**

Użyte w ustaleniach określenia i symbole oznaczają:

**"Adaptacja"** - w obiektach adaptowanych dopuszcza się zmianę funkcji z wykluczeniem funkcji uciążliwych. Wszelkie remonty, modernizacje i rozbudowa związana z przystosowaniem obiektu do aktualnych potrzeb użytkowych bądź nowych funkcji (mieszkalnych lub usługowych) nie może naruszać ładu przestrzennego i nie może być sprzeczna z warunkami



mi i zasadami zagospodarowania określonymi w niniejszej uchwale, oraz z ogólnie obowiązującymi przepisami.

W przypadku obiektów zabytkowych wymieniona wyżej działalność musi odbywać się pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**"Usługi nieuciążliwe"** - są to usługi typu np.:  
biura, gabinety lekarskie, zakłady krawieckie, zegarmistrzowskie, fryzjerskie, handel z nieuciążliwą dostawą itp.

**M** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

**M N** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

**M U** - tereny z przewagą funkcji mieszkaniowej oraz usługi nieuciążliwe

**U M** - tereny z przewagą funkcji usługowej (nieuciążliwej) oraz zabudowa mieszkaniowa

**Z P** - tereny zieleni parkowej

**Z W** - tereny zieleni o charakterze izolacyjnym

**K S** + tereny urządzeń komunikacji

**E E** - tereny urządzeń elektroenergetycznych

**N O** - tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków

**W** - tereny wód otwartych

### § 3.

## USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

### 1. USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

#### 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Należy kształtować zabudowę jednorodzinną jako wolnostojącą. Wysokość budynków - 1<sup>1/2</sup> kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach czerwieni. Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°. Układ kalenic pokazano na rysunku planu.

## 2) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Należy kształtować zabudowę wielorodzinną o wysokości  $2\frac{1}{2}$  kondygnacji z dachami wysokimi oraz użytkowym poddaszem. Dach pokryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwieni.

Układ kalenic i nachylenie połaci dachowych uzależnia się od koncepcji kształtowania bryły budynków czy zespołu budynków. Forma zabudowy winna wyróżniać się szczególnymi walorami architektonicznymi i użytkowymi.

## 3) Usługi

Należy projektować jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych bądź stanowiące wydzieloną część budynku mieszkalnego.

## 4) Garaże

Zespoły garażowe należy projektować w otoczeniu zieleni. Forma zabudowy winna być estetyczna, dachy ze spadkiem kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwieni.

## 5) Realizacja budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych

Winna być poprzedzona szczegółowymi badaniami gruntowo-wodnymi, których wyniki określą warunki posadowienia oraz możliwości podpiwniczenia projektowanej zabudowy.

## 6) Komunikacja

W układzie komunikacyjnym obowiązuje:

- klasyfikacja ulic
- szerokość w liniach rozgraniczających
- przekroje poprzeczne ulic

Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawężnika zewnętrznego jezdni ulicy Górnej (symb. O 1 D) i od ulicy projektowanej (symb. O 2 D), oraz ulicy Olsztyńskiej wynoszą 15 m.

Od osi projektowanej ulicy zbiorczej (symb. O 6 Z) wynoszą 33,5 m.

Linie zabudowy od projektowanych sięgaczy - min. 15 m od osi projektowanej jezdni.

Linie zabudowy obowiązujące określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

Przed przystąpieniem do realizacji należy opracować projekt techniczny ulic z uzbrojeniem.

## 7) Infrastruktura techniczna

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się:

- nakaz podłączania istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej istniejącej w ulicy Górnej i Olsztyńskiej poprzez sieć projektowaną zbiorczą,
- nakaz skanalizowania istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez projektowaną kanalizację sanitarną zbiorczą do istniejącej kanalizacji w ulicy Górnej i Olsztyńskiej,
- wody opadowe należy odprowadzić projektowaną siecią zbiorczą do rzeki Łyny poprzez łapacze piasku i szlamu,
- zaopatrzenie w ciepło z projektowanych lokalnych wbudowanych kotłowni z zastosowaniem paliw ekologicznie czystych z wykluczeniem paliwa węglowego i węgl pochodnego, docelowo dla zabudowy wielorodzinnej istnieje możliwość doprowadzenia ciepła z projektowanej sieci przesyłowej zbiorczej,
- zaopatrzenie w gaz istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się siecią gazową niskiego ciśnienia,
- zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się z istniejących stacji transformatorowych "Górna" i "Śródmieście" co będzie wymagało przystosowania stacji do zwiększonej mocy oraz przebudowy linii kablowych i napowietrznych do nowego zagospodarowania terenu,
- obsługa telekomunikacyjna projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej wymaga rozbudowy istniejącej kanalizacji telefonicznej przebiegającej w ulicy Olsztyńskiej oraz wybudowania nowej kanalizacji w ulicach osiedla.

Należy również wykonać okablowanie umożliwiające podłączenie abonentów do Automatycznej Centrali Telefonicznej Dobre Miasto.

Przed opracowaniem projektu technicznego należy uzyskać wytyczne z Zakładu Telekomunikacji w Olsztynie do zaprojektowania przepustów pod projektowane kable telefoniczne w rejonie skrzyżowań ulic.

Kształtowanie projektowanej zabudowy może spowodować w przypadku kolizji konieczność przełożenia istniejących sieci wod.-kan., gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych na etapie realizacji na koszt inwestora.

## 2. USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH NASTĘPUJĄCYMI SYMBOLAMI

1 M U - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana.  
Istniejące garaże blaszaki i stolarnię przeznaczają się do likwidacji. Projektowane garaże w sąsiedztwie budynków wielorodzinnych należy sytuować zgodnie z propozycją na rysunku planu. Maksymalna ilość boksów garażowych - 20; min. odległość garaży od budynków mieszkalnych - 15m. Wymagane opracowanie projektu zagospodarowania terenu na cały zespół garaży na koszt inwestorów.

Projektowane budynki jednorodzinne wolnostojące. Wrysowane linie zabudowy należy traktować jako obowiązujące.

W półn.-wsch. części terenu pokazano pas szer. 6m jako rezerwa dla projektowanego kolektora sanitarnego - wolny od wszelkiej zabudowy.

Istniejący śmietnik winien być przesunięty poza w/w pas terenu.

2 Z P - Projektowana zieleń wzdłuż rzeki Łyny z ciągami pieszymi, zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

3 M N - Istniejący budynek adaptowany.  
Projektowany budynek jednorodzinny. Realizacja budynku jest uzależniona od wyników szczegółowych badań warunków gruntowo - wodnych.  
Linie zabudowy, wrysowane na rysunku planu należy traktować jako obowiązujące.

4 M - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana.  
Projektowana zabudowa jednorodzinna. Linie zabudowy wrysowane na rysunku planu (zał. nr 1) należy traktować jako obowiązujące. Istniejące garaże blaszaki oraz budynki gospodarcze będące w kolizji z zagospodarowaniem terenu lub zakłócające ład przestrzenny przeznaczają się do likwidacji.

5 M O - Projektowana przepompownia ścieków. Strefa sanitarna 30m od zabudowy mieszkaniowej.

6 Z P - Projektowana zieleń wzdłuż rzeki Łyny i ciąg pieszy. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

- 7 M U - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa adaptowana. W istniejących obiektach magazynowych Centrali Nasiennej wyklucza się wszelkie funkcje uciążliwe. Istniejące budynki bazy transportowej, garaże i inne o charakterze gospodarczym przeznaczają się do likwidacji. Projektowana zabudowa wielorodzinna mieszkalno-usługowa.

W decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy zawrzeć wymóg:

- opracowania na koszt inwestora projektu budynku (lub budynków) z pokazaniem rozwinięcia pierzei od ulicy Górnej i od ulicy projektowanej O 2 D,
- uzyskania opinii Zarządu Miasta oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

- 8 U M - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa adaptowana. Projektowana zabudowa mieszkaniowa lub mieszkalno-usługowa. Istniejący budynek gospodarczy przeznaczają się do likwidacji.

W decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy zawrzeć wymóg:

- opracowania na koszt inwestora projektu budynku (lub budynków) z pokazaniem rozwinięcia pierzei od ulicy projektowanej O 2 D i od strony południowej (od ulicy Górnej),
- uzyskania opinii Zarządu Miasta oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

- 9 Z P - Istniejąca i projektowana zieleń. Należy bezwzględnie zachować istniejący drzewostan.

- 10 M - Istniejący budynek wielorodzinny - adaptowany. Istniejąca zabudowa gospodarcza i budynek mieszkalny w zabudowie gospodarczej - przeznaczają się do likwidacji. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący.

- 11 E E - Istniejąca stacja transformatorowa "Górna" - adaptowana.

- 12 M - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana. Budynek gospodarczy w pobliżu stacji "trafo" przeznaczają się do likwidacji.

- 13 K S - Projektowany parking m.in. do obsługi szpitala, stadionu i cmentarza.

- 14 K S - Projektowane garaże dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wymagane opracowanie projektu na cały zespół garaży. Istniejące garaże przeznacza się do likwidacji.
- 15 M N - Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.  
Linie zabudowy wrysowane na rysunku planu (zał. nr 1) od ulicy O 1 D i O 4 O należy traktować jako obowiązujące. Istniejącą bazę transportu leśnego należy przenieść na inny teren, poza granice opracowania planu.
- 16 Z W - Projektowana zieleń liściasto-iglasta z przewagą zieleni wysokiej, o charakterze izolacyjnym.
- 17 W - Rzeka Łyna z adaptowaną elektrownią wodną.
- ULICE - (parametry ulic podane są w przekrojach poprzecznych na rysunku planu).
- O 1 D - Istniejąca ulica Górna z projektowanym odcinkiem w części południowej osiedla, całość w klasie dojazdowej D.
- O 2 D - Projektowana ulica w klasie dojazdowej D.
- O 3 D - Projektowany sięgacz w klasie D.
- O 4 D - Projektowany sięgacz w klasie D.
- O 5 D - Istniejąca ulica Olsztyńska przewidziana docelowo w klasie dojazdowej D.
- O 6 Z - Projektowana ulica w klasie zbiorczej Z.  
Istniejące obiekty znajdujące się w liniach rozgraniczających ulicy przed jej realizacją winny być przeniesione na inny teren.
- O 7 D - Istniejący ciąg pieszo - jezdny.

#### § 4.

Stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. Nr 89 z 1994r. poz. 415) zostają ustalone dla terenów ujętych w § 3 uchwały w następującej wysokości:

Symbol terenu na rysunku planu	Wysokość procentowa stawki	Symbol terenu na rysunku planu	Wysokość procentowa stawki
1 M U	0	12 M	0
2 Z P	0	13 K S	0
3 M N	0	14 K S	0
4 M	0	15 M N	0
5 N O	0	16 Z W	0
6 Z P	0	0 1 D	0
7 M U	0	0 2 D	0
8 U M	0	0 3 D	0
9 Z P	0	0 4 D	0
10 M	0	0 6 Z	0
11 E E	0		

§ 5.

Tracą moc ustalenia zawarte w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dobre Miasto zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/247/93 z dnia 17 listopada 1993r. (Dz.Urz.Woj.Olszt. z 1994r. Nr 3, poz. 35)

pod symbolami:

C 12 M U - dla części obszaru objętego planem

C 13 Z P - dla całego terenu objętego planem

zgodnie z zasięgiem pokazanym na zał. nr 2.

§ 6.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Dobrym Mieście.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

mgr Hanna Klonowska  
Rada Gminy

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
inż. Tadeusz Ślimak

dk



