

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa obiektów małej architektury na terenie publicznym w ramach zadania pt. "ZIELONO-NIEBIESKA-OLEŚNICA - MODERNIZACJA TERENU ZIELONEGO PRZY BAZYLICE "	
Adres: Identyfikatory działek bud.:	dz. nr ewid. 16/6, 16/7, obręb nr 0002, miasto Oleśnica id. działki: 021401_1.0002.AR_51.16/6, 021401_1.0002.AR_51.16/7	
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII	
Inwestor:	Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica	
Jednostka projektowa:	DASTORE Sp. z o.o. ul. Majakowskiego 22, 63-400 Ostrów Wielkopolski	
Projektant:	mgr inż. arch. Miłosz Musiał ARCHITEKTURA 45/WPOKK/2023	Uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
Opracowanie:	mgr inż. arch. kraj. Viktoria Dudar ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU	
Ostrów Wielkopolski, sierpień 2026 r.		

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.	STRONA TYTUŁOWA	str. PZT/1
II.	SPIS TREŚCI PROJEKTU	str. PZT/2
I.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	str. PZT/3

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1
---------------------------------------	---

III. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU 6

1.	STAN ISTNIEJĄCY:	7
2.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:	7
2.1.	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI DO ROZBIÓRKI, DEMONTAŻU, ZMIANY	8
2.2.	UKŁAD FUNKCJONALNY I KOMUNIKACYJNY	8
2.3.	MIEJSCA POSTOJOWE	9
2.4.	MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	9
2.5.	NAWIERZCHNIE	9
2.6.	OGRODZENIE	9
2.7.	MAŁA ARCHITEKTURA	10
3.	ZIELEŃ	15
4.	BILANS TERENU:	16
5.	PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, W TYM SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ..	16
6.	SIECI UZBROJENIA TERENU	16
6.1.	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE	16
6.2.	INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	16
6.3.	INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ	16
6.4.	INSTALACJA ELEKTRO-ENERGETYCZNA	16
7.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	16
8.	INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW	16
9.	INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	17
10.	INFORMACJA O ODSĄPIENIACH OD PROJEKTU BUDOWLANEGO	17
11.	INFORMACJA NA TEMAT BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO BUDYNKÓW	17
12.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	17

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU 19

•	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	RYS. IZT
•	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	RYS. PZT
•	ZIELEŃ - PROJEKT NASADZEŃ	RYS. Z

Oświadczenie projektanta

Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch.
Miłosz Musiał

Uprawnienia w specjalności
architektonicznej do
projektowania bez ograniczeń
Nr upr.: 45/WPOKK/2023



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**
WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 82/Pbo/WP-OKK/2023

Poznań, 18 grudnia 2023 roku

DECYZJA nr 45/WPOKK/2023

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. 2023 poz. 551 ze zm.), w związku z art. 12 ust. 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 682 ze zm.); zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2023 poz. 775), po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego, na wniosek z dnia 31 sierpnia 2023 roku oraz po przeprowadzeniu egzaminu w części pisemnej i ustnej,

nadaje się

Panu mgr inż. arch. **MIŁOSZOWI MUSIEŁ**

urodzonemu w dniu 20 sierpnia 1992 roku, w Ostrowie Wielkopolskim, po stwierdzeniu posiadania odpowiedniego wykształcenia technicznego i odbycia wymaganej praktyki zawodowej oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu,

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ**

Niniejsze uprawnienia upoważniają do: projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego i kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia.

**mgr inż. arch. MALGORZATA MATUSIEWICZ
PRZEWODNICZĄCA
WIELKOPOLSKIEJ
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**



Pouczenie:

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Wnioskodawcy przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania, skutkującego tym, że w dniu doręczenia oświadczenia w tej sprawie, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Wielkopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna:

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Przewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Malgorzata Matusiewicz |
| 2. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Szymon Weyna |
| 3. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Jarosław Wronski |
| 4. Sekretarz Komisji: | mgr inż. arch. Elżbieta Buchholz – Walenciak |
| 5. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Jacek Bulat |
| 6. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Stefan Bajer |
| 7. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Piotr Kostka |
| 8. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Wojciech Krawczuk |
| 9. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Anna Pleszńska |

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: mgr inż. arch. Miłosz Musieł
2. Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
3. aa

Informacja: Numer niniejszej decyzji stanowi jednocześnie numer ewidencyjny uprawnień.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Miłosz Musiel

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **45/WPOKK/2023**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1511**.

Członek czynny od: 04-03-2024 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-04-2026 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2027 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-1511-9F92-A887-9F69-57ED

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

III.
CZĘŚĆ OPISOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU

1. STAN ISTNIEJĄCY:

- Obszar inwestycji stanowi fragment skweru, w tym teren zieleni reprezentacyjnej przed Bazyliką św. Jana Apostoła w Oleśnicy. Teren znajduje się w ścisłym centrum miasta, w strefie ochrony konserwatorskiej.
- Dokumentacja obejmuje fragment działki nr ew. 16/6 i 16/7 AM 35.
- Teren ma dostęp do drogi publicznej – ul. Wrocławska (dz. nr 39/2), ul. Bociania (dz. nr 12).
- Teren objęty planowaną inwestycją nie jest zabudowywany. Obszar opracowania aktualnie stanowią ścieżki o nawierzchni mineralnej oraz utwardzone dojścia do budynków. Element małej architektury stanowi tablica informacyjna zlokalizowana w północno-wschodniej części obszaru opracowania. Obrzeża rabat stanowią krawężniki kamienne i betonowe w złym stanie technicznym, z licznymi ubytkami oraz przemieszczeniami. Występują nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej, w tym krzewy iglaste i liściaste. Istniejąca roślinność uległa znacznemu rozrostowi, co skutkuje ograniczeniem czytelności kompozycji oraz obniża walory estetyczne przestrzeni.

2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

Celem opracowania jest uporządkowanie istniejącej zieleni poprzez usunięcie roślin o charakterze ekspansywnym, które obecnie ograniczają dostępność ciągów pieszych i utrudniają rozwój nowych nasadzeń. Projekt zakłada wprowadzenie nowych, kompozycyjnych nasadzeń ozdobnych, które podkreślą reprezentacyjny charakter miejsca i wpiszą się w historyczny kontekst otoczenia Bazyliki. Zakres prac obejmuje również odnowienie tablicy informacyjnej oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu w dodatkowe obiekty małej architektury, takie jak ławki, kosze na odpady i pergole. Planowana inwestycja polegać będzie na budowie obiektów małej architektury na terenie publicznym.

Zakres oraz lokalizacja poszczególnych elementów zagospodarowania terenu przedstawiono na rys. PZT.

Zgodnie z Art. 50. Ust. 2 pkt. 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego roboty budowlane: niewymagające pozwolenia na budowę. Zgodnie z Art. 29. 1. 28) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia. Projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538): *Nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego roboty budowlane:*

1) polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu

budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, albo

2) niewymagające pozwolenia na budowę.

Zgodnie z powyższym dla przedmiotowej inwestycji stanowiącej cel publiczny nie jest wymagane uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.1. Elementy zagospodarowania działki do rozbiórki, demontażu, zmiany

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się następujące elementy zagospodarowania przeznaczone do zmiany:

- usunięcie krawężników betonowych i kamiennych – ok. 138 mb,
- wycinka istniejącej roślinności – zgodnie z rysunkiem inwentaryzacji terenu oraz decyzją konserwatorską (pozwoleniem na wycinkę),
- likwidacja nawierzchni mineralnej – ok. 145 m².

2.2. Układ funkcjonalny i komunikacyjny

Układ funkcjonalny i komunikacyjny przedstawiono w części graficznej opracowania tj. PZT.

Zakłada się wykonanie robót przygotowawczych, w tym wymianę gruntu w obrębie nowych nasadzeń, w zakresie niezbędnym do zapewnienia optymalnych warunków wegetacji roślin ozdobnych. Zgodnie ze specyfikacją zamówienia oraz zasadami sztuki ogrodniczej.

Przewidywane do wykonania prace:

- usunięcie istniejących krzewów i drzew wraz z karczowaniem korzeni – ok. 150 m²
- oczyszczenie terenu z pozostałości roślin i kamieni, wywóz odpadów – 1 kpl.
- wymiana górnej warstwy podłoża na żyzne tj. ziemia urodzajna – humus (15 cm) – ok. 220 m²
- wyrównanie terenu i przygotowanie podłoża na rabatach (w tym przekopanie i spulchnienie gleby) – ok. 220 m²
- rozłożenie włókniny na rabatach – ok. 220 m²
- wykonanie nawierzchni mineralnej – ok. 109 m²
- montaż obrzeży granitowych – ok. 140 mb
- posadzenie roślin ozdobnych – zgodnie ze spisem,
- ściółkowanie roślin korą przekompostowaną – ok. 220 m²,
- renowacja tablicy informacyjnej – 1 kpl.
- montaż płotków z kamiennymi słupkami i stalowymi taśmami – 56 mb
- montaż kraty i osłony pionowej drzewa – 1 kpl.

- montaż krat na pnącza – 1 kpl.
- montaż elementów małej architektury – zgodnie ze spisem.

2.3. Miejsca postojowe

Nie dotyczy.

2.4. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Odpady gromadzone w koszach na odpady i sukcesywnie wywożone poza obszar inwestycji. Należy prowadzić selektywną zbiórkę odpadów zgodnie z właściwymi miejscowymi przepisami w tym zakresie.

2.5. Nawierzchnie

- Nawierzchnia mineralna

Projektowaną nawierzchnię należy wykonać jako przepuszczalną nawierzchnię mineralną z kruszyw naturalnych, umożliwiającą infiltrację wód opadowych do gruntu. Należy zachować spadki podłużne i poprzeczne na poziomie 0,5–2,0%. Kolorystykę i typ mieszanki należy uzgodnić z Inwestorem.

Warstwy konstrukcyjne:

1. warstwa ścierna z mieszanki mineralnej (np. kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie, fr. 0–5 mm), gr. ok. 3–5 cm,
2. warstwa nośna z kruszywa łamanego (np. 0–31,5 mm), gr. ok. 10–15 cm,
3. warstwa odsączająca z piasku, grubość dostosowana do warunków gruntowych.

Podłoże należy odpowiednio wyprofilować i zagęścić. Jako obrzeże należy zastosować krawężnik granitowy (płomieniowany szary) o wymiarach min 8 x 30 x 100 cm lub oprnik granitowy (cięty płomieniowany) o wymiarach ok. 10x25x80-120 cm.

- Kora pod nasadzeniami

Przy nasadzeniach należy zastosować ściółkowanie korą przekompostowaną (frakcja średnia) warstwą min. 5 cm, w celu ograniczenia zachwaszczenia oraz utrzymania wilgotności podłoża. Kora powinna być czysta, wolna od zanieczyszczeń i nasion chwastów. Oddzielenie warstwy kory od gruntu za pomocą agrotkaniny (gramatura 90–110 g/m², filtr UV minimum 3%).

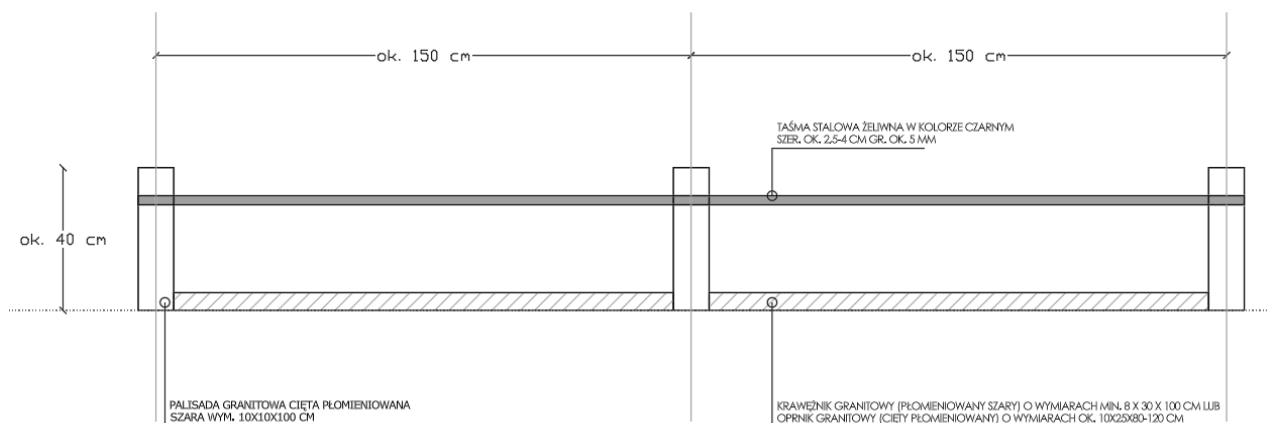
Przygotowanie podłoża pod nowoprojektowane rabaty roślinne zgodnie ze STWiOR.

2.6. Ogrodzenie

Przy zewnętrznych krawędziach rabat, wzdłuż krawężników – lokalizacja zgodnie z rysunkiem PZT należy wykonać dekoracyjne ogrodzenie nasadzeń roślin.

Płotek o wysokości maksymalnej 40 cm, składający się z kwadratowych palisad granitowych (10x10ciętych promieniowanych w kolorze szarym) oraz taśm stalowych lub żeliwnych (kolor czarny lub antracytowy). Rozstaw palisad dostosowany do układu zewnętrznych krawędzi rabat.

Palisady oraz obrzeża należy posadzić w fundamencie betonowym.



Poglądowy rysunek ogrodzenia rabat

2.7. Mała architektura

Istniejąca tablica informacyjna przewidziana jest do odnowienia poprzez oczyszczenie powierzchni, wykonanie niezbędnych napraw oraz odtworzenie powłok wykończeniowych w celu poprawy jej stanu technicznego i estetyki. Zestawienie ilościowe projektowanej przykładowej małej architektury zastosowanej w projekcie:

- ławka z oparciem – 4 kpl.,
- Kosz na odpady z daszkiem – 2 kpl.,
- Pergola stalowa na róże – 4 kpl.

Wyżej wymienione przykładowe elementy małej architektury powinny spełniać następujące wymagania pod względem jakości ich lokalizacji:

- spełniać obowiązujące normy, w tym normy bezpieczeństwa,
- posiadać odpowiednie certyfikaty zgodne z przepisami odrębnymi,
- elementy o konstrukcji jak w opisach szczegółowych poniżej lub zgodnie ze specyfikacją,
- posiadać wysoką odporność na warunki atmosferyczne,
- przy lokalizacji małej architektury i urządzeń należy uwzględnić podobne wymiary jak w szczegółowym opisie poniżej, a także materiały z jakich zostały wykonane lub zgodnie ze specyfikacją.

Dopuszcza się niewielką zmianę lokalizacji poszczególnych urządzeń, która wynikać może ze względów technicznych lub technologicznych, jednak urządzenia i obiekty muszą być zlokalizowane na terenie wyznaczonym zgodnie z planszą PZT – zmianę lokalizacji należy uwzględnić z Inwestorem.

- **Ławka z oparciem**



Szerokość:	Ok. 61,5 cm
Wysokość:	Ok. 84,5 cm
Długość:	Ok. 184,5 m

Specyfikacja materiałowa:

- Konstrukcja z odlewu ze stopu aluminium,
- Siedzisko i oparcie z drewnianych szczepelin,
- Elementy drewniane - drewno akacjowe,
- Montaż poprzez zabetonowanie elementów kotwiących.

Wymiary obiektu oraz materiał mogą się różnić w zależności od wyboru, lecz powinny być zbliżone do przykładowych. Zmiany należy uzgodnić z Inwestorem.

Przedmiot musi spełniać obowiązujące normy i posiadać stosowne certyfikaty, wysoką odporność na warunki atmosferyczne. Kolorystykę należy uzgodnić z Inwestorem.

- **Kosz na odpady z daszkiem**



Wysokość:	94 cm
Szerokość:	40 cm
Pojemność:	50 L

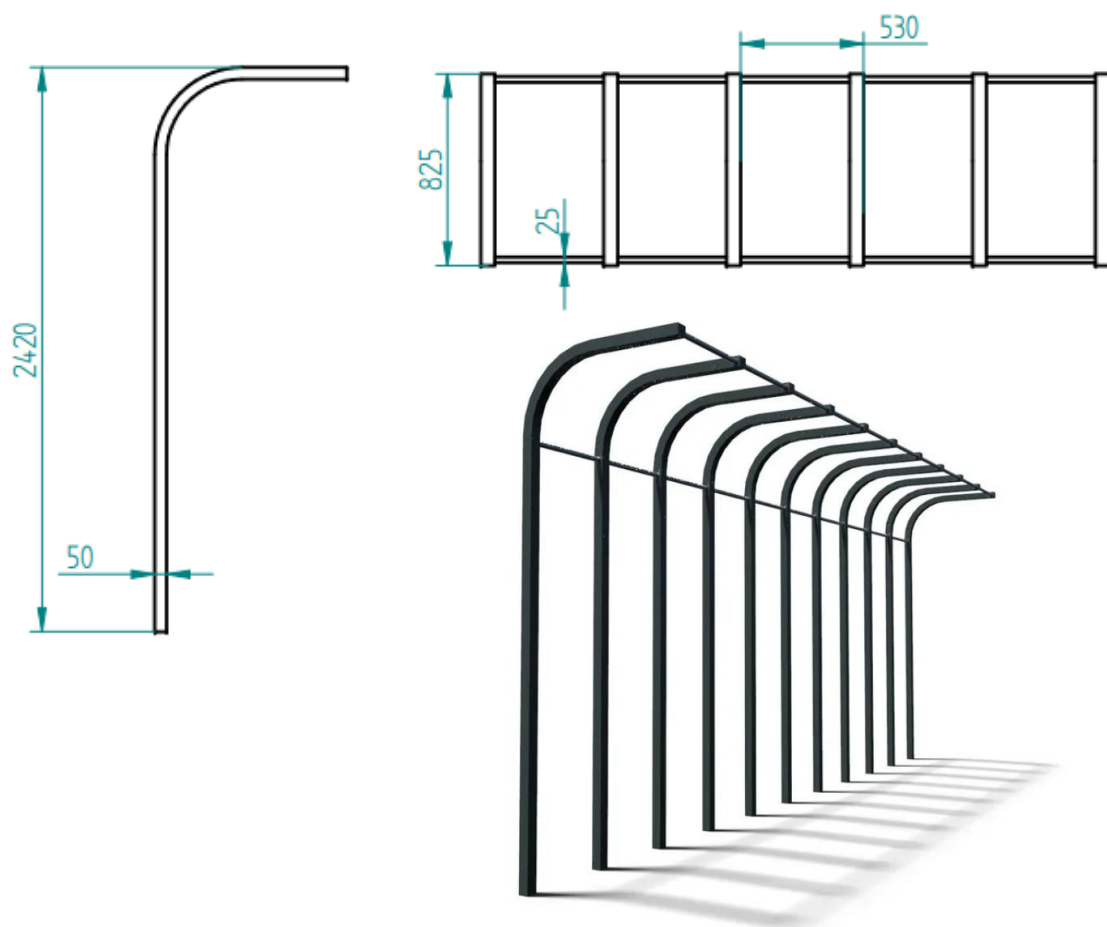
Specyfikacja materiałowa:

- Konstrukcja stalowa, strona zewnętrzna z drewnianych szczelin,
- Elementy drewniane - drewno akacjowe,
- Montaż poprzez zabetonowanie elementów kotwiących.

Wymiary obiektu oraz materiał mogą się różnić w zależności od wyboru, lecz powinny być zbliżone do przykładowych (równoważne). Zmiany należy uzgodnić z Inwestorem.

Urządzenie musi spełniać obowiązujące normy i posiadać stosowne certyfikaty, wysoką odporność na warunki atmosferyczne. Kolorystykę należy uzgodnić z Inwestorem.

- Pergola stalowa na róże



Długość:	Ok. 270 cm
Wysokość:	Ok. 242 cm
Szerokość:	Ok. 90 cm

Specyfikacja materiałowa:

- Konstrukcja z wysokiej jakości stali kwasoodpornej 304 lakierowanej proszkowo wg palety RAL,
- Materiał o podwyższonej odporności na korozję,
- Montaż poprzez zabetonowanie elementów kotwiących.

Wymiary obiektu oraz materiał mogą się różnić w zależności od wyboru, lecz powinny być zbliżone do przykładowych. Zmiany należy uzgodnić z Inwestorem.

Przedmiot musi spełniać obowiązujące normy i posiadać stosowne certyfikaty, wysoką odporność na warunki atmosferyczne. Kolorystykę należy uzgodnić z Inwestorem.

3. Zieleń

Nasadzenia roślin w obrębie rabat należy wykonać zgodnie z projektem nasadzeń (RYS. Z) na podstawie poniższego zestawienia.

Zestawienie projektowanych gatunków roślin:

LP.	NAZWA ŁACIŃSKA, NAZWA POLSKA	ROZSTAWA [CM]	ILOŚĆ [SZT.]	PARAMETRY SADZONKI
D1	<i>Sorbus aria</i> jarzqb mączny	-	1	obw. min 16-18 cm Pa min. 180 cm 3 x szkółkowane
B1	<i>Hemerocallis 'EveryDayLily'</i> lilowiec 'EveryDayLily'	40 x 40	320	pojemnik min. C2
B2	<i>Salvia nemorosa 'Caradonna'</i> szalwia omszona 'Caradonna'	40 x 40	178	pojemnik min. C2
B3	<i>Leucanthemum vulgare</i> jastrun właściwy	30 x 30	186	pojemnik min. C2
B4	<i>Nepeta × faasseni</i> kocimiętka Faassena	40 x 40	146	pojemnik min. C2
B5	<i>Veronica spicata</i> przetacznik kłosowy	30 x 30	239	pojemnik min. C2
K1	<i>Rosa 'Jasmina'</i> róża 'Jasmina'	50 x 50	24	wys. min 120 cm, pojemnik min C5 sadzone przy przesłach
K2	<i>Rosa 'The Fairy'</i> róża 'The Fairy'	50 x 50	160	wys. min 30 cm, pojemnik C3
K3	<i>Rosa 'White Fairy'</i> róża 'White Fairy'	50 x 50	199	wys. min 30 cm, pojemnik C3
P1	<i>Clematis vitalba</i> powojnik pnący	50 x 50	3	długość pędów min 100 cm, pojemnik C5 należy przewidzieć metalową, ażurową, podporę (krata) szer. 2,25 m, h=1,5 m (pręt Ø 5 mm)
P2	<i>Hedera helix</i> bluszcz pospolity	50 x 50	3	długość pędów min 100 cm, pojemnik C5 należy przewidzieć metalową, ażurową, podporę (krata) szer. 2,25 m, h=1,5 m (pręt Ø 5 mm)

4. BILANS TERENU:

<i>l.p.</i>	<i>Rodzaj powierzchni</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>
1.	Powierzchnia zabudowy	-
2.	Powierzchnia terenów utwardzonych	130,0
3.	Powierzchnia terenów biologicznie czynnych	220,0
4.	Powierzchnia terenu opracowania	350,0

5. PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, W TYM SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Teren ma dostęp do dróg publicznych – ul. Wrocławskiej (dz. nr 39/2), ul. Bocianie (dz. nr 12).

6. SIECI UZBROJENIA TERENU

6.1. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE

Nie dotyczy.

6.2. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Nie dotyczy.

6.3. INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych obiektów małej architektury na własny teren nieutwardzony.

6.4. INSTALACJA ELEKTRO-ENERGETYCZNA

Nie dotyczy.

7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Ukształtowanie terenu zgodnie z rzędnymi. Układ powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z bilansem terenu oraz częścią rysunkową.

8. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Teren inwestycji leży w granicach obszaru historycznego ośrodka miasta wpisanego do rejestru zabytków tj. „Ośrodek historyczny miasta i zespół obwarowań miejskich” (nr rejestru zabytków: A/1855/390, data rejestr: 25.11.1956 r.). Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy z 2017 r. opracowywany teren położony jest w strefach: „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Według Programu opieki nad zabytkami miasta Oleśnicy w latach 2020-2023 historyczny ośrodek miasta jest to układ urbanistyczny wraz z archeologicznymi nawarstwieniami, zagospodarowaniem terenu i zabudową, skupioną wokół Rynku i okolicznych ulic, zamykający się – w przybliżeniu – w granicach wyznaczonych przez obwarowania miejskie”.

Według Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy z 2017 r. - strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn.: rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz

zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego, w którym ochronie prawnej podlegają również podpowierzchniowe nawarstwienia antropogeniczne, związane z rozwojem przestrzennym (w tym relikty: murów, systemów wodociągowych, fortyfikacji itp.). W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewaloryzacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz zabudowy.

Przedmiotowy projekt uwzględnia wymagania ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prowadzenie prac zgodnie z Decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace archeologiczne zgodnie z Decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Po wizji terenowej oraz uwzględnieniu sugestii Inwestora w świetle obowiązujących przepisów zaprojektowano zagospodarowanie terenu zgodnie z opisem oraz załącznikiem graficznym.

9. INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan środowiska, nie należy do przedsięwzięć mających lub mogących mieć istotny wpływ na środowisko przyrodnicze. Projektowane zagospodarowanie nie narusza przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13).

10. INFORMACJA O ODSZTĄPIENIACH OD PROJEKTU BUDOWLANEGO

Na podstawie art. 36a ust. 6 ustawy *Prawo Budowlane* wszelkie nieistotne odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem oraz uzyskać jego pisemną zgodę.

11. INFORMACJA NA TEMAT BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO BUDYNKÓW

Nie dotyczy.

12. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 1c ustawy *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z)

a/ Wskazanie przepisów prawa. Analiza

W celu wskazania przepisów prawa w pierwszej kolejności należy określić projektowane elementy zagospodarowania terenu lub/i budynku, które mogą mieć wpływ na sąsiednie tereny i zabudowę.

Przyjęto następujące elementy zagospodarowania terenu:

- planowane obiekty małej architektury.

Wymagania prawne i techniczne do w/w elementów zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022, poz. 1225).

Następnie należy określić działki sąsiednie – graniczące z działkami budowlanymi:

- działka nr ewid. 16/6 – droga publiczna,
- działka nr ewid. 17 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- działka nr ewid. 16/7 – zabudowa usługowa – budynki handlowe,
- działka nr ewid. 58/2 – działka o przeznaczeniu komunikacyjnym.

Analiza wymagań prawnych i technicznych dla elementów zagospodarowania terenu względem działek sąsiednich: usytuowanie projektowanych elementów zgodne z warunkami technicznymi.

b/Zasięg obszaru oddziaływania

Biorąc pod uwagę powyższe, zasięg obszaru oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych nie wykracza poza obszar działki.

IV.
CZĘŚĆ RYSUNKOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU

V.

OPINIE, UZGODNIENIA, DOKUMENTY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa obiektów małej architektury na terenie publicznym w ramach zadania pt. "ZIELONO-NIEBIESKA-OLEŚNICA – MODERNIZACJA TERENU ZIELONEGO PRZY BAZYLICE"
Adres: Identyfikatory działek bud.:	dz. nr ewid. 16/6, 16/7, obręb nr 0002, miasto Oleśnica id. działki: 021401_1.0002.AR_35.16/6, 021401_1.0002.AR_35.16/7
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII
Inwestor:	Zakład Budynków Komunalnych
Adres Inwestora:	ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica

CZERWIEC 2026 r.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

STRONA TYTUŁOWA

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

str. DOK/1

str. DOK/2

str. DOK/3

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT: Budowa obiektów małej architektury na terenie publicznym w ramach zadania pt. "ZIELONO-NIEBIESKA-OLEŚNICA – MODERNIZACJA TERENU ZIELONEGO PRZY BAZYLICE"

DZIAŁKA: nr ewidencyjny: 16/6, 16/7

INWESTOR: Zakład Budynków Komunalnych
ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Miłosz Musiał
45/WPOKK/2023

Ostrów Wielkopolski, CZERWIEC 2026 r.

Część opisowa informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

1. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ ROBÓT:

Zagospodarowanie terenu:

- przygotowanie placu budowy,
- wycinka,
- demontaż krawężników,
- usunięcie i wywóz odpadów,
- montaż obrzeży granitowych,
- montaż płotków,
- wykonanie nawierzchni mineralnej,
- odnowienie tablicy informacyjnej,
- montaż elementów małej architektury,
- montaż krat,
- wykonanie nasadzeń i wyściółkowanie rabat korą,
- oczyszczenie placu budowy.

2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

Na placu budowy nie występują obiekty kubaturowe. Teren objęty opracowaniem jest zagospodarowany, poprzez istniejące elementy małej architektury, urządzenia oraz infrastrukturę techniczną. Najbliższe istniejące obiekty budowlane, to budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i obiekty infrastruktury technicznej.

3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:

Istniejące podziemne linie: telekomunikacyjne.

4. WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT:

W przypadku planowanych robót występują następujące zagrożenia:

- narażenie na możliwość urazów układu mięśniowo-szkieletowego w związku z wykonywaniem ręcznych prac transportowych,
- narażenie na uderzenie, najechanie przez pracujące maszyny budowlane. Należy pamiętać o wydzieleniu balustradami stref niebezpiecznych związanych z pracą maszyn budowlanych, zapewnieniu dodatkowego nadzoru (koordynatora) przy pracach z użyciem maszyn budowlanych. Pracowników należy wyposażyć w kamizelki ostrzegawcze, a przy pracach po zmroku trzeba zapewnić odpowiednie oświetlenie miejsca prac,
- narażenie na skaleczenia, urazy ostrymi krawędziami, materiałami czy metalowymi profilami – pracowników należy wyposażyć w rękawice ochronne. W czasie pracy pracownicy powinni zachować szczególną ostrożność,

- narażenie na uderzenie o nieruchome elementy. W czasie pracy należy zachować szczególną ostrożność. Drogi, ciągi komunikacyjne powinny być drożne, niezastawione składowanymi materiałami, narzędziami, a na stanowisku pracy należy utrzymywać ład i porządek,
- narażenie na porażenie prądem elektrycznym w przypadku uszkodzenia izolacji przewodów zasilających używane elektronarzędzia, uszkodzenia obudowy lub uszkodzenia przypadkowo odkrytej w czasie prac sieci elektrycznej. Instalacje i urządzenia elektryczne powinny być tak wykonane i eksploatowane, aby: nie narażały pracowników na porażenie prądem elektrycznym, nie stanowiły zagrożenia pożarowego i wybuchowego, nie powodowały innych szkodliwych skutków.
- zagrożenie hałasem, którego źródłem są używane elektronarzędzia, zwłaszcza narzędzia udarowe, przecinarki, szlifierki, obsługiwane urządzenia budowlane przez pracownika. Pracownik powinien stosować środki ochrony indywidualnej – ochronniki słuchu (słuchawki, wkładki). Używane maszyny, urządzenia i elektronarzędzia powinny być sprawne technicznie, aby nie stanowiły dodatkowego źródła hałasu. Maszyny i urządzenia powinny być poddawane przeglądom oraz konserwowane zgodnie z zaleceniami producenta,
- zagrożenie wibracją miejscową, której źródłem są używane przez pracownika narzędzia udarowe. Pracownik bezwzględnie powinien stosować rękawice antywibracyjne, należy zapewnić przerwy w pracy, zwłaszcza w czasie wykonywania pracy przy użyciu tych urządzeń w okresie zimowym.

5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH:

Szkolenia w dziedzinie BHP dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych przeprowadza się jako:

- Szkolenie wstępne,
- Szkolenie okresowe.

Szkolenia te prowadzone są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkoleń. Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy.

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.

Fakt odbycia przez pracownika szkoleń oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Instruktaż pracowników w zakresie podstawowym winien przeprowadzić kierownik budowy.

Przestrzeganie podstawowych norm i przepisów BHP i ustaleń kierownika budowy.

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z PROWADZENIA ROBÓT:

Na terenie budowy powinna znajdować się tablica informacyjna z niezbędnymi danymi.

Na terenie budowy powinny być wydzielone strefy niebezpieczne, należy je oznakować i ogrodzić. Należy wykonać przejścia dla pieszych. Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi i znakami zakazu. Przejścia i przejazdy oraz stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi.

Na terenie budowy powinny być wyznaczone oznakowane, utwardzone i odwodnione miejsca składowania materiałów i wyrobów. Należy je wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zasunięcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń.

Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów. Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinna być zgodna z wymaganiami przepisów ppoż.

Odbiór rusztowania dokonuje się wpisem do dziennika budowy lub w protokole odbioru technicznego.

Przed przystąpieniem do pracy na rusztowaniach należy przeprowadzić ich codzienne przeglądy.

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze. Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

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.

Łączność telefoniczna – komórkowa.

Obiekt w terenie zabudowanym.

Strefa szczególnego zagrożenia – istniejące podziemne linie: telekomunikacyjne.