

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## PROJEKT WYKONAWCZY



<b>Nazwa zamierzenia budowlanego:</b>	Budowa obiektów małej architektury na terenie publicznym w ramach zadania: "Projekt zagospodarowania terenu przy ul. Okrężnej w Oleśnicy"	
<b>Adres: Identyfikatory działek bud.:</b>	Oleśnica, 56-400 021401_1.0002.AR_51.42/11	
<b>Kategoria obiektu budowlanego:</b>	VIII	
<b>Inwestor:</b>	Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica	
<b>Jednostka projektowa:</b>	DASTORE Sp. z o.o. ul. Majakowskiego 22, 63-400 Ostrów Wielkopolski	
<b>Projektant:</b>	mgr inż. arch. Maria Jastrzębska ARCHITEKTURA UAN-8386/75/90	Uprawnienia do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych
<b>Opracowanie:</b>	mgr inż. arch. kraj. Joanna Gąsiorowska ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU	
Ostrów Wielkopolski, lipiec 2023 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
<b>III. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU .....</b>		<b>6</b>
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 .....	9
2.3.	MIEJSCA POSTOJOWE .....	9
2.4.	MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH .....	9
2.5.	NAWIERZCHNIE .....	10
2.6.	OGRODZENIE .....	10
2.7.	MAŁA ARCHITEKTURA .....	12
3.	ZIELEŃ .....	17
4.	BILANS TERENU:.....	18
5.	PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, W TYM SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ .....	18
6.	SIECI UZBROJENIA TERENU .....	18
6.1.	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE .....	18
6.2.	INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ .....	18
6.3.	INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ .....	18
6.4.	INSTALACJA ELEKTRO-ENERGETYCZNA .....	18
7.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI .....	18
8.	INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	18
9.	INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	19
10.	INFORMACJA O Odstąpieniach od projektu budowlanego .....	19
11.	INFORMACJA NA TEMAT BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO BUDYNKÓW .....	19
12.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	19
<b>IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU .....</b>		<b>21</b>
•	INWENTARYZACJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	RYS. 1
•	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	RYS. PZT
•	RENOWACJA ZASIEKU NA ODPADY .....	RYS. A1
•	DONICE I SCHODY .....	RYS. A2
•	NAWIERZCHNIA UTWARDZONA DO REMONTU - SCHEMAT .....	RYS. A3
•	TABLICA - GRAFIKA NA KONSTRUKCJI METALOWEJ .....	RYS. A4

## Oświadczenie projektanta

Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (tj. Dz. U z 2023 r. poz. 682) oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

mgr inż. arch.  
Maria Jastrzębska

Uprawnienia do sporządzania projektów w  
zakresie rozwiązań architektonicznych  
wszelkich obiektów budowlanych  
Nr upr.: UAN-8386/75/90

WOJEWODA KALISKI  
(pieczęć)

Kalisz dnia 20.9. 1990 r.

Nr 3336/75/90

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 ----- i § 13 ust. 1 pkt 1 lit. --

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terytorialnej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) Maria Jolanta J A S T R Z E B S K A  
(imię i nazwisko)  
magister inżynier architekt  
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 09 listopada 1947 r. w Przygodzicach

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

-- projektanta --  
(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej  
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

MA-RU/114  
CWD MA-RU/114 zam. 1007-KV-N-28 WDA zam. 218-KI 50 000 plam. 71g  
(specjalizacja zawodowa)

Obywatel (ka) Maria Jolanta J A S T R Z E B S K A  
(imię i nazwisko) jest upoważniony (a) do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozumienia:
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

=====



Z up. Wojewody w Kaliszu  
[Pieczęć]  
(miejsc i daty)



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. Maria Jastrzębska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN-8386/75/90**, jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0076**.

Członek czynny od: 01-02-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-06-2023 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Karolina Groszek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0076-FB57-D4CA-4918-CA94**

---

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.

**III.**  
**CZĘŚĆ OPISOWA**  
**PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU**

## 1. STAN ISTNIEJĄCY:

- Teren inwestycji stanowi działka nr ewidencyjny 42/11.
- Teren ma dostęp do drogi publicznej – ul. Okrężnej (dz. nr ewid. 43).
- Teren objęty planowaną inwestycją nie jest zabudowywany obiektami kubaturowymi. Podwórze wśród zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze zwartej pierzei. Podwórze położone w ścisłym centrum Oleśnicy, posiada wjazd od strony północnej tj. z ulicy Okrężnej. Występują utwardzenia terenu: ciągi pieszojezdne i dojścia do budynków. Nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej. Plac zabaw wyposażony w piaskownicę, drabinki, huśtawki i stół do gier, a także ławki, kosze na odpady i stojaki na rowery. Przy wjeździe znajduje się zasiek na odpady oraz teren po rozbiórce budynku handlowego (rozbiórka wykonana wd. odrębnego opracowania). Teren wymaga ogólnego remontu/modernizacji i doposażenia.

## 2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

Zakres głównych zadań w granicach opracowania PZT:

- uporządkowanie terenu po pawilonie handlowym – ok. 35 m<sup>2</sup>,
- demontaż istniejącego ogrodzenia metalowego wraz z utylizacją – ok. 17 mb,
- demontaż trzepaka wraz z utylizacją,
- usunięcie fragmentu istniejącej nawierzchni betonowo-granitowej - ok. 62 m<sup>2</sup>,
- renowacja zasieku na odpady,
- wykonanie ogrodzenia panelowego – ok. 7 mb,
- montaż furtki przy zasieku,
- remont nawierzchni betonowo-granitowej – ok. 190 m<sup>2</sup>,
- wykonanie nawierzchni utwardzonej z płyt betonowych – ok. 95 m<sup>2</sup>,
- montaż obrzeży – ok. 83 mb,
- wykonanie donic z palisad betonowych – 2 kpl.,
- wykonanie schodów terenowych,
- montaż barier – 2 kpl.,
- wykonanie i montaż tablicy – grafiki na konstrukcji metalowej – 1 kpl.,
- wykonanie nasadzeń roślin ozdobnych – według spisu,
- wykonanie nawierzchni z kruszywa pod nasadzeniami – ok. 15 m<sup>2</sup>.

Zakres głównych zadań w granicach opracowania koncepcji:

- demontaż urządzeń placu zabaw wraz z utylizacją (huśtawki, piaskownica, drabinki),
- renowacja ławek i stolika – 10 kpl.,
- wykonanie nawierzchni z ażurowych płyt betonowych – ok. 60 m<sup>2</sup>,
- montaż obrzeży – ok. 47 mb,
- montaż piaskownicy – 1 kpl.,
- montaż równoważni – 1 kpl.,
- renowacja trawników (nawierzchnia bezpieczna) – ok. 166 m<sup>2</sup>.

Celem opracowania jest modernizacja istniejącego zagospodarowania terenu, oraz wyposażenie w dodatkowe obiekty małej architektury. Planowana inwestycja polegać będzie na budowie obiektów małej architektury na terenie publicznym. Projektowane zagospodarowanie ma na celu stworzenie estetycznego miejsca wypoczynku i integracji.

Projekt zagospodarowania terenu przy ul. Okrężnej w Oleśnicy (dz. nr ewid. 42/11, AM 51) zakłada remont istniejącego placu i obejmuje: uporządkowanie terenu po rozebranym budynku handlowym, usunięcie fragmentu istniejącej nawierzchni utwardzonej, renowację zasieku na odpady, demontaż istniejącego ogrodzenia metalowego wraz z furtkami w obrębie zasieku, demontaż istniejącego trzepaka, wykonanie nawierzchni z kostki brukowej, montaż metalowych barierek, wykonanie ogrodzenia panelowego wraz z furtką, wykonanie donic, montaż stopni betonowych, wykonanie nasadzeń roślin ozdobnych, remont istniejącej nawierzchni oraz montaż grafiki na konstrukcji metalowej.

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

Zakres planowanych prac zlokalizowany będzie na terenie już przekształconym, na klasoużytku: B.

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 2023 r. poz. 977 ze zm.): *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*

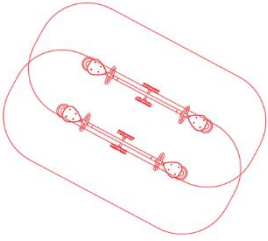
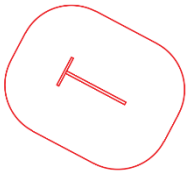
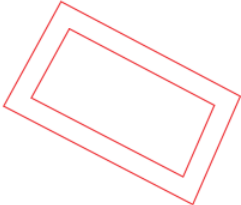
*2) niewymagające pozwolenia na budowę.*

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**

Zakłada się demontaż urządzeń placu zabaw (huśtawki, piaskownica, drabinki). Ponadto należy usunąć istniejące pozostałości po pawilonie handlowym – fundamenty, ściany fundamentowe i posadzka, a także instalacje (wd. odrębnego pozwolenia). Ponadto zakłada się demontaż istniejącego ogrodzenia metalowego wraz z furtkami w obrębie zasieku, demontaż istniejącego trzepaka. Istniejące ławki i stół do renowacji (oczyszczenie i odmalowanie). Lokalizacja zgodnie z rysunkiem inwentaryzacji.



<b>Huśtawki typu wałka – 1 kpl.</b> Wymiary: ok. 130x290 cm Wysokość: ok. 100 cm Konstrukcja: Metalowa.	
<b>Drażki – 1 kpl.</b> Wymiary: ok. 60x130 cm Wysokość: ok. 180 cm Konstrukcja: Metalowa.	
<b>Piaskownica – 1 kpl.</b> Wymiary: ok. 300x530 cm Wysokość: ok. 30 cm Konstrukcja: Cegła + drewno.	
<b>Trzepak – 1 kpl.</b> Wymiary: ok. 200x10 cm Wysokość: ok. 200 cm Konstrukcja: metal.	

## 2.2. Układ funkcjonalny i komunikacyjny

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

## 2.3. Miejsca postojowe

Nie dotyczy.

## 2.4. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Lokalizacja - bez zmian. Należy prowadzić selektywną zbiórkę odpadów zgodnie z właściwymi miejscowymi przepisami w tym zakresie.

Renowacja zasieku na odpady – uzupełnienie ubytków, oczyszczenie, odmalowanie (odcienie szarości). Stosować farby silikonowe do fasad i elewacji lub technologie wykonywania prac tynkarskich w przypadku konieczności odtworzenia elementów zasieku – zgodnie z rysunkiem A1.

Podstawa – NCS S 6502-Y.

Kolumny – NCS S 3502-Y.  
Słupy w przęsłach – NCS S 2502-Y.

## 2.5. Nawierzchnie

Istniejące nawierzchnie:

- trawiasta i roślinna,
- nawierzchnia z granitowo-betonowa.

Projektowane nawierzchnie – lokalizacja zgodnie z rysunkiem PZT:

- Nawierzchnia zadarniona amortyzująca pod urządzeniami placu zabaw o krytycznej wysokości upadku równej i mniejszej niż 1,0 m

Należy stosować gotowe mieszanki traw dostępne w obrocie handlowym biorąc pod uwagę umiejscowienia trawnika oraz cechy użytkowe tzn. mieszanka odpowiednia dla terenów rekreacyjnych i parkowych, na miejsca słoneczne, zacienione. Mieszanki renowacyjne charakteryzować powinny się szybkim i skutecznym wypełnieniu ubytków w murawie trawnika, spowodowanych intensywnym użytkowaniem, chorobami, suszą itp. Do mieszanek tych wybiera się głównie trawy o szybkim tempie kiełkowania i wzrostu, szybko zadarniające zniszczone miejsca trawnika, a więc głównie życicę trwałą. Sugerowany skład mieszanki żywica trwała 60 % (trzy odmiany np. grasslands, Bokser, Evening Shade), kostrzewa czerwona odmiana np. Maxima 40%. Gotowa mieszanka traw powinna mieć oznaczony procentowy skład gatunkowy, klasę, numer normy wg której została wyprodukowana, zdolność kiełkowania. Mieszanka nasion powinna zapewnić dużą odporność trawnika na suszę, mróz i zanieczyszczenia oraz tworzyć mocną darń. Trawy wchodzące w skład takiej mieszanki powinny cechować się szybkim tempem wzrostu, dużymi zdolnościami regeneracyjnymi, dużą zwięzłością tworzonej murawy. Sugerowany skład mieszanki odpornej: Wiechlina łąkowa 10%, Życica trwała 50% (przynajmniej 2 odmiany), Kostrzewa czerwona Rafael 40%.

- Nawierzchnie z płyt betonowych o grubości 8 cm.

Kolorystyka – szary melanż („onyks”). Kształt kostki zbliżony do kwadratu, wymiary np. ok. 40,0 x 40,0 cm h= 8cm. Należy zachować spadek odwadniający na poziomie 0,5-2,0%.

Warstwy podbudowy:

1. Płyty/Kostka betonowa, gr. min. 8 cm,
2. Podsypka cementowo-piaskowa 1:4, gr. 4 cm,
3. Kruszywo łamane stab. mech., gr. 25 cm,
4. Podłoże pierwotne wyprofilowane i zagęszczone do wskaźnika 1,0.

Jako obrzeże należy zastosować **krawężnik betonowy** szary o wymiarach ok. 6/8x30x100 cm.



Przykładowa kostka brukowa oraz jej kolorystyka, zdj. <https://www.betard.pl/produkty/quattro/>

- Remont nawierzchni istniejącej: kostka granitowa do ponownego ułożenia oraz płyty brukowe typu melanż zamiast nawierzchni betonowej. Odtworzenie układu istniejącego + kwadraty z kostki brukowej 8 cm.

Zakłada się remont nawierzchni granitowo-betonowej we frontowej części podwórza (ok. 190 m<sup>2</sup>). Układ zgodnie z rysunkiem A3. Należy usunąć pola betonowe, zastępując je płytami betonowymi o gr. min. 8 cm. Istniejącą kostkę granitową zdemontować, oczyścić i ponownie ułożyć (ubytki uzupełnić nową - dobraną pod względem wymiaru i kolorystyki do istniejącej). Należy zachować spadek odwadniający na poziomie 0,5-3,0%.

- Nawierzchnia z betonowych płyt ażurowych wypełnionych kruszywem.

Należy wykonać nawierzchnię z ażurowych płyt betonowych (kolor ciemno-szary) o grubości 8 cm wypełnionych kruszywem jasnoszarym frakcji 8-16 mm. Należy zachować spadek odwadniający na poziomie 0,5-3,0%.

Warstwy podbudowy:

1. Płyty betonowe ażurowe wypełnione kruszywem lub trawą, gr. 8 cm,
2. Podsypka piaskowa, gr. 4 cm,
3. Kruszywo łamane stab. mech., gr. 25 cm,
4. Podłoże pierwotne wyprofilowane i zagęszczone do wskaźnika 1,0.

Jako obrzeże należy zastosować krawężnik betonowy o wymiarach ok. 8x30x100 lub 6x25x100 cm.



- Kruszywo pod nasadzeniami roślin

Jako wykończenie zastosować otoczaki w kolorze naturalnym, frakcji do 16 mm. Grubość warstwy 2- 5 cm. Materiał stabilny pod kątem ziarnistości, odporny na warunki atmosferyczne. Kruszywo ułożyć na geowłókninie.

## **2.6. Ogrodzenie**

W ramach projektu przewiduje się wykonanie ogrodzenia panelowego przy zasieku na odpady.

Planuje się: budowę ogrodzenia panelowego ok. 7 m z furtką szer. min. 1,4 m.

Ogrodzenie projektuje się w systemie panelowym, nowe fundamenty w formie osobnych stóp fundamentowych dla każdego ze słupków stalowych według dokumentacji systemowych ogrodzeń panelowych. Fundament należy posadzić na gruncie nośnym rodzimym. Grunt nienośny należy zastąpić piaskiem zagęszczonym do stopnia  $IS > 0,95$ . Stopy fundamentowe na słupki stalowe wylewać z betonu B15 (towarowy, z betoniarni). Podczas betonowania zatapiać słupki ogrodzeniowe. Wybór systemu panelowego należy uzgodnić z Inwestorem przed realizacją. Wymiary dostawiać do rozmiaru części murowanej zasieku (h ok. 180 cm).

### **Pozostałe dane techniczne:**

- wysokość panela min. 1600 mm,
- szerokość panela 2,4-2,6 m,
- słupy o przekroju ok. 60x40 mm,
- wymiary oczka ok. 60x200 mm lub 50x200 mm,
- średnica drutu ok. 4,0 mm,
- kolor grafitowy lub antracytowy – należy uzgodnić z Inwestorem,
- panel pozbawiony górnych końcówek drutów (grzebienia),
- zabezpieczenie antykorozyjne.

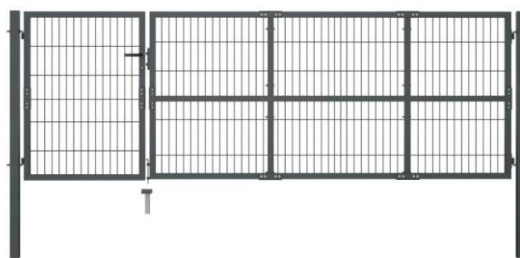
- **Furtka 1 szt.**

Furtka jednoskrzydłowa o minimalnej szerokości 1,4 m (umożliwiającej wywóz pojemników na odpady poj. 1100l). Należy ją zamontować w projektowanym ogrodzeniu panelowym.

### **Pozostałe dane techniczne:**

- wysokość dostosowana do ogrodzenia,
- słupy o przekroju ok. 60x60 lub dostosowane do wielkości bramki,
- zamek z klamką,
- rygiel i ogranicznik,
- zabezpieczenie antykorozyjne.

Zakres oraz lokalizację projektowanego ogrodzenia przedstawiono na rys. PZT i rysunku A1.



## 2.7. Mała architektura

Zestawienie ilościowe projektowanej przykładowej małej architektury zastosowanej w projekcie:

- donice – 2 kpl.,
- piaskownica – 1 kpl.,
- równoważnia – 1 kpl.,
- tablica - grafika na konstrukcji metalowej – 1 kpl.,
- barierki – 2 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 planszą PZT – zmianę lokalizacji należy uwzględnić z Inwestorem.

### • Donice

Donice należy wykonać z palisad betonowych (30x8-12x100 cm) w odcieniach szarości. Pomiędzy donicami należy ułożyć 3 stopnie betonowe (40x16x100 cm) w odcieniach szarości. Przy układaniu stopni schodowych należy zachować spadek odwadniający na poziomie 0,5-1,0%. Układ dostosowany do różnicy wysokości.

Donica nr 1: 110x100x50 cm.

Donica nr 2: 400x110x50 cm.

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.

- **Barierki**



Szerokość urządzenia:	100 cm
Wysokość urządzenia:	100 cm

**Specyfikacja materiałowa:**

- konstrukcja z rury stalowej o średnicy 38 mm.
- mocowanie przez wkręcenie kwadratowej podstawy.
- wykończenie powierzchni zapewnia ochronę przed korozją i czynnikami zewnętrznymi

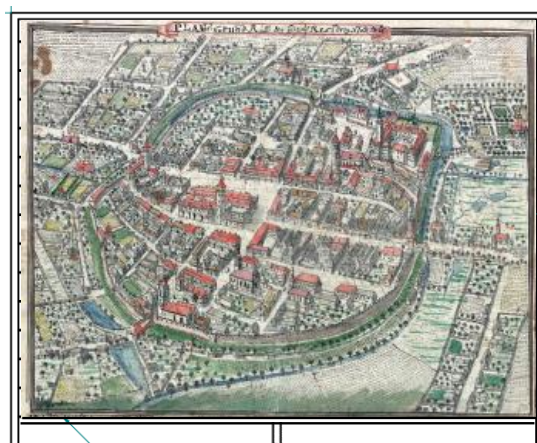
Wymiary obiektu oraz materiał mogą się różnić w zależności od wyboru, lecz powinny być zbliżone do przykładowych. Zmiany należy uzgodnić z Inwestorem.

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

- **Tablica - Grafika na konstrukcji metalowej**

Zakłada się montaż grafiki na konstrukcji metalowej wolnostojącej - w celu przysłonięcia nieestetycznej ściany transformatorowi – zgodnie z rysunkiem A4.

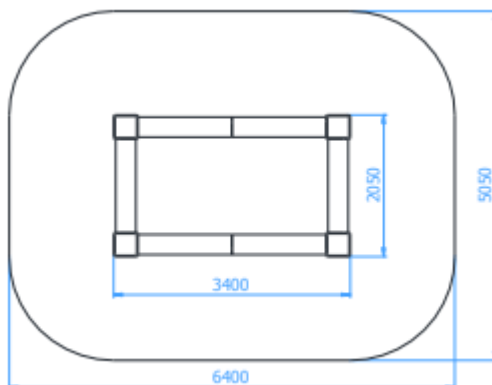
Konstrukcja: Stal cynkowana ogniowo i lakierowana proszkowo, kolor grafitowy / antracytowy. Minimum trzy słupki pionowe. Wymiar konstrukcji: dł. ok. 590 cm, szer. 10 cm, wys. 300-400 cm (dokładne wymiary określić na placu budowy – w uzgodnieniu z Inwestorem). Wypełnienie: naklejona folia zadrukowana np. grafika inspirowana ryciną Oleśnica w XVIII w., Friedrich Bernhard Werner lub inna uzgodniona z Inwestorem. Montaż poprzez zabetonowanie elementów kotwiących.



Wypełnienie: naklejona  
folia zadrukowana

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.

- **Piaskownica**



Całkowite wymiary:	340x205 cm
Wysokość całkowita:	44 cm

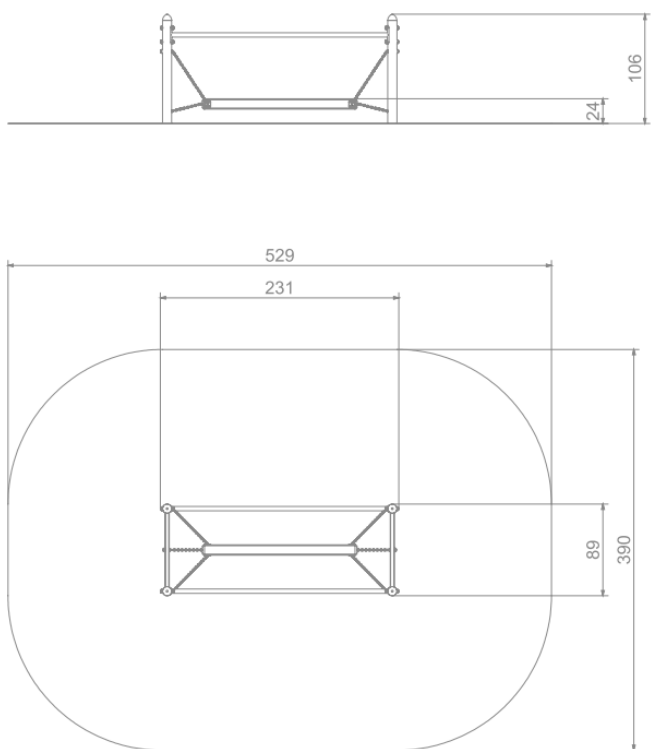
Wysokość swobodnego upadku:	44 cm
Wymiary strefy bezpieczeństwa:	640x505 cm

#### Specyfikacja materiałowa:

- Preferowana kolorystyka stonowana (do uzgodnienia z inwestorem). W skład piaskownicy wchodzi: kaptury, belki żelbetowe, narożniki betonowe, siedziska.
- Konstrukcja urządzenia wykonana z wibrowanego betonu klasy min. C25/30, zbrojonego prętami żebrowanymi Ø8mm.
- Siedziska wykonane z profilu stalowego 120x40x3mm oraz z frezowanej płyty HPL o grubości min. 6mm.
- Wszystkie elementy stalowe urządzenia zabezpieczone.

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.

#### • Równoważnia



Całkowite wymiary:	89 x 231 cm
Wysokość całkowita:	106 cm
Wysokość swobodnego upadku:	24 cm
Wymiary strefy bezpieczeństwa:	390x529 cm



**Specyfikacja materiałowa:**

- konstrukcja ze stali czarnej oczyszczonej w procesie piaskowania,
- drewno iglaste - zaimpregnowane,
- śruby/wkręty zakryte plastikowymi kapslami i/lub śruby ze stali nierdzewnej,
- bezpieczne zaślepki na górze konstrukcji wykonane z gumy lub polipropylenu,
- 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.

**3. Zieleń**

Na terenie inwestycji znajdują się istniejące grupy roślin ozdobnych. W ramach projektu nie przewidziano wycinek drzew i krzewów. Należy zabezpieczyć istniejący drzewostan przed przystąpieniem do prac wykonawczych.

Nowoprojektowane nasadzenia – Spis roślin:

Lp	Nazwa rośliny	rozstawa	liczba	minimalna wielkość sadzonki
1.	Tawuła japońska ( <i>Spiraea japonica</i> )	co 0,7 m	14 szt.	wysokość ok. 60-70 cm
2.	Miskant chiński 'Adagio' ( <i>Miscanthus sinensis</i> 'Adagio')	do równomiernego rozmieszczenia w donicach	3 szt.	wysokość ok. 50-60 cm
3.	Żurawka ogrodowa 'Mint frost' ( <i>Heuchera hybrida</i> 'Mint frost')	do równomiernego rozmieszczenia w donicach	5 szt.	wysokość ok. 20-25 cm
4.	Lawenda wąskolistna ( <i>Lavandula angustifolia</i> )	do równomiernego rozmieszczenia w donicach	5 szt.	wysokość ok. 20-25 cm
5.	Sosna kosodrzewina 'Winter Gold' ( <i>Pinus mugo</i> 'Winter Gold') lub sosna kosodrzewina 'Benjamin' ( <i>Pinus mugo</i> 'Benjamin')	do równomiernego rozmieszczenia w donicach	4 szt.	wysokość ok. 30-40 cm

#### 4. BILANS TERENU:

<i>l.p.</i>	<i>Rodzaj powierzchni</i>	<i>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</i>
1.	Powierzchnia zabudowy	-
2.	Powierzchnia terenów utwardzonych	821,0
3.	Powierzchnia terenów biologicznie czynnych	402,0
4.	Powierzchnia terenu opracowania	1223,0

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

Układ komunikacyjny wg części graficznej opracowania. Zjazd istniejący z drogi gminnej - ul. Okrężnej.

#### 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 na własny teren nieutwardzony lub do istniejącej kanalizacji deszczowej – na dotychczasowych warunkach (bez zmian).

##### 6.4. INSTALACJA ELEKTRO-ENERGETYCZNA

Nie dotyczy.

#### 7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Ukształtowanie terenu bez zmian. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.). 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 poniżej oraz załącznikiem graficznym nr 2.

## **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. t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

## **10. INFORMACJA O ODSTĄPIENIACH 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* (tj. Dz. U z 2023 r. poz. 682)

### 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. 43 – droga gminna,
- działka 40 – budynek usługowo-mieszkaniowy,
- działka 42/9 – transformatorownia,

- działka 42/1 – budynek mieszkaniowy wielorodzinny,
- działka 42/6 – budynek usługowo-mieszkaniowy,
- działka 42/7 – budynek usługowo-mieszkaniowy,
- działka 42/8 – budynek usługowo-mieszkaniowy,
- działka 42/5 – budynek usługowo-mieszkaniowy,
- działka 42/10 – budynek usługowo-mieszkaniowy.

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 fragmentu działki tj. 42/11.

IV.  
CZĘŚĆ RYSUNKOWA  
PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU

## V. OPINIE, UZGODNIENIA, DOKUMENTY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa obiektów małej architektury na terenie publicznym w ramach zadania: "Projekt zagospodarowania terenu przy ul. Okrężnej w Oleśnicy"
Adres: Identyfikatory działek bud.:	Oleśnica, 56-400 021401_1.0002.AR_51.42/11
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII
Inwestor:	Zakład Budynków Komunalnych
Adres Inwestora:	ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica

Lipiec 2023 r.

# SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

STRONA TYTUŁOWA	str. DOK/1
SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	str. DOK/2
INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	str. DOK/3
POZWOLENIE NA PROWADZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH PRZY	
ZABYTKU NIERUCHOMYM	str. DOK/7
POZWOLENIE NA PROWADZENIE BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH	str. DOK/10

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**OBIEKT:** Projekt zagospodarowania terenu przy ul. Okrężnej w Oleśnicy  
**DZIAŁKA:** nr ewidencyjny: 42/11, AM 51

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

**PROJEKTANT:** mgr inż. arch. Maria Jastrzębska  
uprawnienia nr UAN-8386/75/90

Ostrów Wielkopolski, lipiec 2023 r.



## Część opisowa informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

### 1. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ ROBÓT:

#### Zagospodarowanie terenu przy ul. Szkolnej w Oleśnicy:

- przygotowanie placu budowy, prace demontażowe i porządkowe,
- geodezyjne wytyczenie poszczególnych stref zagospodarowania terenu,
- wykonanie nawierzchni utwardzonych,
- montaż elementów małej architektury,
- oczyszczenie placu budowy,
- wykonanie nasadzeń roślin.

Należy zwrócić szczególną uwagę na istniejące linie elektroenergetyczne oraz przebieg ciepłociągu, linii wodociągowej, linii kanalizacyjnych.

### 2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

Na placu budowy nie występują obiekty kubaturowe. Teren objęty opracowaniem jest zagospodarowany, poprzez elementy małej architektury oraz ciągi pieszo-jezdne. 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: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, a także ciepłociąg.

### 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 przeglądowi 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: linie elektroenergetyczne oraz przebieg ciepłociągu, linii wodociągowej, linii kanalizacyjnych.

OPRACOWAŁA:

mgr. inż. arch. kraj. Joanna Gąsiorowska



WZN.5142.700.2023.LN  
RKP-30947-2023

Wrocław, dnia 04.08.2023 r.

### DECYZJA Nr 2036 / 2023

#### Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. art. 91, ust. 4, pkt 4 art. 36, ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022, poz. 840), § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. z 2021, poz. 81), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 775),

po rozpatrzeniu wniosku Pana Marcina Domagały, ul. Majakowskiego 22, 63-400 Ostrów Wielkopolski, występującego z upoważnienia Zakładu Budynków Komunalnych, ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica, pismo wpl. dnia 13.07.2023 r., o udzielenie pozwolenia na zagospodarowanie terenu działki nr 42/11 AM 51, położonej przy ul. Okrężnej w Oleśnicy, w obszarze historycznego ośrodka miejskiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją A/1855/390 z dnia 25.11.1956 r., oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:

#### udzielam pozwolenia

dla Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy na zagospodarowanie terenu działki nr 42/11 AM 51, położonej przy ul. Okrężnej w Oleśnicy, zgodnie z projektem autorstwa mgr inż. arch. Marii Jastrzębskiej i mgr inż. arch. kraj. Joanny Gąsiorowskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2026 r.

Do wniosku dołączono dokumenty potwierdzające prawo Inwestora do dysponowania nieruchomością oraz pełnomocnictwo dla Pana Marcina Domagały.

#### Pozwolenie udziela się pod następującymi warunkami:

1. Uzyskania przez Inwestora – dla wszystkich prac ziemnych realizowanych w ramach planowanego zakresu zamierzenia, odrębnego pozwolenia konserwatorskiego na badania archeologiczne, na podstawie art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu prac.
3. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac.

#### UZASADNIENIE

Pan Marcin Domagała, działający na rzecz Zakładu Budynków Komunalnych, wystąpił z wnioskiem do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pismo wpl. dnia 13.07.2023 r., o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na zagospodarowanie terenu działki nr 42/11 AM 51, położonej przy ul. Okrężnej w Oleśnicy. Przedmiotowe zamierzenie lokalizowane jest w obszarze historycznego ośrodka miejskiego Oleśnicy, wpisanego

do rejestru zabytków decyzją A/1855/390 z dnia 25.11.1956 r. Prowadzenie robót budowlanych w zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z art. 36, ust. 1, pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

Ponadto niniejsza inwestycja lokalizowana jest na terenie intensywnego osadnictwa, w obszarze miasta średniowiecznego oraz w obrębie obszarowego stanowiska archeologicznego nr 27/3/78-32 AZP. Przedmiotowy obszar oraz stwierdzone i potencjalnie znajdujące się na tym terenie relikty archeologiczne, w tym architektoniczne, stanowią zabytek w myśl art. 3 pkt 4 i 12 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. wyżej cytowanej o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Stwierdzona na tym terenie zawartość reliktyw archeologicznych, t.j. elementów dawnej struktury przestrzennej przetrwałej w warstwie podziemnej, bezpowrotnie niszczonej w procesie budowlanym - wymaga ustanowienia ochrony poprzez jej zachowanie i zadokumentowanie, co leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną i naukową. W związku z tym przy zmianie zagospodarowania wiążącej się z ingerencją w poziom gruntu niezbędne jest dokonanie rozpoznania terenu, w tym układu nawarstwień oraz metodyczna eksploracja i zadokumentowanie reliktyw dawnego osadnictwa (m. in. warstw kulturowych, reliktyw architektonicznych i innych obiektów, pozyskanie ruchomego materiału zabytkowego, szczątków kostnych) oraz ich konserwacja. W związku z tym zawarto w przedmiotowej decyzji warunek, dotyczący konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych w ramach przedstawionego zakresu inwestycji.

Uwarunkowania zawarte w punktach 2-3 wynikają z przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. W związku z powyższym stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja, przy uwzględnieniu zawartych w niniejszym pozwoleniu warunków, nie naruszy zasady ochrony zabytków. Tym samym też orzeczono, jak w sentencji decyzji.

#### **Pouczenie:**

1. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107 d.ust.2).
2. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art. 117 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. Informuje się, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z przepisami art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zastępca Dolnośląskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
*Katarzyna Dziura*

Załącznik zwrotny – 1 egzemplarz projektu

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik – Pan Marcin Domagała

#### Do wiadomości:

2. a/a – Oleśnica, m.

LN, EM





# DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW



ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław  
tel. (71) 343 65 01, (71) 344 38 92, (71) 395 80 10

OLEŚNICA 2023-09-08

wzplynęło dnia

L.OZ. 6058/11066-2023  
Wniosek o udzielenie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych

dwkz@dwkz.pl

ePUAP: /dwkz/skrytka

http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/



WZA.5161.1099.2023.EM  
rkp 33218

Wrocław, 04. 09.2023 r.

*[Handwritten signature]*

## DECYZJA NR 2338/2023 POZWOLENIE NA PROWADZENIE BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust 4 pkt 4, art. 36, ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840), § 18 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775); po rozpatrzeniu wniosku zgłoszonego przez panią Izabelę Świąder Dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy, ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica, pismo z dnia 26. 07. 2023 r., wpl. 26. 07. 2023 r., o udzielenie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w związku z inwestycją: **zagospodarowanie terenu przy ul. Okrężnej w Oleśnicy, dz. 42/11 AM-51 obręb Oleśnica** oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego

**udzielam pozwolenia**

**Gminie Miastu Oleśnica**

**Zakładowi Budynków Komunalnych w Oleśnicy, ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica**

na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków pod numerem 27/3/78-32 AZP (miasto Oleśnica wraz z historycznymi przedmieściami), w związku z inwestycją: **zagospodarowanie terenu przy ul. Okrężnej w Oleśnicy, dz. 42/11 AM-51 obręb Oleśnica**, zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w programie prowadzenia badań archeologicznych, opracowanym przez mgr. Pawła Rozwoda stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;

Mapa w skali 1 : 500 z oznaczonym miejscem prowadzenia badań archeologicznych - projekt zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Termin ważności pozwolenia upływa dnia: 31.12.2025 r.

### Pozwolenie wydaje się pod następującymi warunkami:

1. Obowiązku kierowania w/w badaniami przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa odpowiednio w art. w art. 37e ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. (wskazany we wniosku mgr Paweł Rozwód spełnia te warunki);
2. Obowiązku przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia badań archeologicznych, a w toku badań na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 1.:
  - imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 1
  - dokumentów potwierdzających spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 37e ust. 1 ww. ustawy
  - oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 1, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania tymi badaniami archeologicznymi albo samodzielnego ich wykonywania;
3. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu badań archeologicznych.
4. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu badań archeologicznych;
5. Prowadzenia dokumentacji przebiegu badań archeologicznych oraz opracowania tych badań w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności oraz dokonanych odkryć i przekazania jej Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie określonym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia zakończenia tych badań; 3 miesięcy od dnia zakończenia badań;

6. Prowadzenia doraźnej konserwacji pozyskanych zabytków i ich dokumentacji i przekazania ich Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie do 3 lat od dnia zakończenia wskazanych w pozwoleniu badań;
7. Prowadzenia inwentaryzacji polowej pozyskanych zabytków i przekazania jej Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie do 6 miesięcy od dnia zakończenia wskazanych w pozwoleniu badań;
8. Prowadzenia dokumentacji w ramach wskazanych w pozwoleniu badań zgodnie ze standardami określonymi w załączniku do cyt. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego;
9. Dokonanie aktualizacji istniejącej karty AZP stanowiska, a w przypadku nowych odkryć zabytków archeologicznych sporządzić kartę stanowiska i przekazać Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu. Do opracowania wymagane jest stosowanie instrukcji Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 2019 r.
10. Opracowania wyników wskazanych w pozwoleniu badań i przekazania go wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie do 3 lat od dnia zakończenia tych badań;
11. Uporządkowania terenu po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu badań;
12. Opracowanie sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu badań i przekazania tego opracowania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia badań;

### UZASADNIENIE

Wymóg podjęcia badań archeologicznych wynika z lokalizacji planowanej inwestycji na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków pod numerem 27/3/78-32 AZP (miasto Oleśnica wraz z historycznymi przedmieściami). Obszar ten stanowi zabytek w myśl art. 3 pkt 4 w związku z art. 6 ust. 3 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 840). Stwierdzona na tym terenie zawartość relikwów archeologicznych, t. j. elementów dawnej struktury przestrzennej przetrwałej w warstwie podziemnej, bezpowrotnie niszczonej w procesie budowlanym - wymaga ustanowienia ochrony poprzez jej zachowanie i zadokumentowanie, co leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną i naukową. W związku z tym przy zmianie zagospodarowania wiążącego się z ingerencją w poziom gruntu niezbędne jest dokonanie rozpoznania terenu, w tym układu nawarstwień oraz metodyczna eksploracja i zadokumentowanie relikwów dawnego osadnictwa (m. in. warstw kulturowych, relikwów architektonicznych i innych obiektów, pozyskanie ruchomego materiału zabytkowego, szczątków kostnych) oraz ich konserwacja. W związku tym zamierzenie należy prowadzić przy uwzględnieniu wskazanych uwarunkowań.

#### Pouczenie:

1. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107 d. ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
2. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane na jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art. 117 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. Informuje się, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Niniejsza decyzja nie zwalnia z konieczności posiadania wszystkich innych uzgodnień, opinii i zezwoleń wymaganych prawem.
5. Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (art. 127 i 127 a Kodeksu postępowania administracyjnego).

Dolnośląski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków

*Daniel Gibski*

#### Otrzymują:

1. Gmina Miasto Oleśnica. Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy

#### Do wiadomości:

1. Muzeum Regionalne w Środzie Śląskiej
2. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
3. a/a t-ka Oleśnica, ul. Okrężna, dz. 42/11 AM-51

em. zwolnione z opłaty skarbowej





PRACOWNIA ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKA  
56-420 BIERUTÓW, UL. WROCŁAWSKA 10, TEL. 535 189 289 MAIL: BIURO@ARCHEKON.PL

Bierutów 06.07.2023

**Program wyprzedzających badań archeologicznych prowadzonych podczas zagospodarowania terenu przy ul. Okrężnej w Oleśnicy, dz. nr 42/11, AM 51, Oleśnica**

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie zachowanych reliktów pradziejowego i historycznego osadnictwa, w zasięgu centrum Oleśnicy (stanowisko archeologiczne – miasto średniowieczne i nowożytnie nr 27/3/78-32 AZP wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A/1855/390 z dnia 25.11.1956 r), ze względu na prowadzenie prac ziemnych na głębokości do 1 metra od powierzchni gruntu prawdopodobne jest odkrycie reliktów dawnej zabudowy z XIX – XX wieku, jak również nawarstwień kulturowych z średniowiecza i czasów nowożytnych w postaci jam osadniczych, jak również ruchomego materiału ceramicznego, metalowego. W pierwszym etapie usunięta zostanie obecna nawierzchnia i teren zniwelowany do rzędnej projektowej następnie wykonane zostaną wykopy punktowe o głębokości do 1 metra pod małą architekturę techniczną. Po wykonaniu wykopu przeanalizowana i zadokumentowana zostanie stratygrafia pozioma, jak i pionowa warstw w wykopie. W przypadku zaobserwowania obiektów archeologicznych stworzona zostanie szczegółowa dokumentacja fotograficzna i rysunkowa. Każdemu obiektowi nadany zostanie indywidualny numer, znalezisko zostanie zlokalizowane trójwymiarowo i metodycznie zostanie wyeksplorowany (warstwami naturalnymi, a w przypadku warstw o dużej miąższości, eksploracja odbywać się będzie warstwami mechanicznymi co 10 cm). W przypadku odkrycia reliktów zabudowy wezwany zostanie historyk architektury dr Maciej Krzywka. Odkryte obiekty archeologiczne i miejsca występowania warstw kulturowych, jak również reliktów zabudowy zostaną zadokumentowane i naniesione na plan zbiorczy. Ruchomy materiał zabytkowy zostanie zabezpieczony w osobnych worczech z metryczkami. Wszystkie odkrycia zostaną opisane w polowym inwentarzu zabytków oraz w dzienniku badań.

Odkryte obiekty zostaną naniesione na zbiorczy plan w skali 1:200. Pozyskany materiał ruchomy zostanie poddany konserwacji, a próbki pobrane do analizy z obiektów nieruchomych zostaną przekazane do specjalistycznych laboratoriów. Pozyskane w wyniku badań dane posłużą do sporządzenia wstępnego sprawozdania oraz karty AZP (KEZAL) z badań, które zostanie dostarczone do DWKZ w terminie do 6 miesięcy od dnia zakończenia badań. Materiał ruchomy zostanie poddany konserwacji i przekazany Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu w terminie do 3 lat od zakończenia badań.

**Ziemia z wykopów zostanie wywieziona na wysyp.**

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW  
WE WROCŁAWIU

zał. nr 1 do pisma, postanowienia, decyzji  
nr 2338/2023 z dnia 09.09.2023

Pracownia Archeologiczno-Konserwatorska  
56-420 Bierutów, ul. Wrocławska 10  
tel. 535 189 289, fax 535 189 289  
Regon 141537, NIP 141-185-90-93



zal. nr ..... 2 ..... do piśmie postanowienia, decyzji  
nr 2338/2013 z dnia 04.09.2013

<input type="checkbox"/>	NAWIERZCHNIA Z BETONOWYCH PŁYT AZBUSTOWYCH WYPEŁNIONYCH KRUSZYWEM
<input checked="" type="checkbox"/>	ŁAWKI Z OPACIEM DO RENOWACJI
<input type="checkbox"/>	NOWOPROJEKTOWANE ELEMENTY ZABAWOWE
<input type="checkbox"/>	NAWIERZCHNIA ZAGARNIONA DO RENOWACJI

DOK/13 | Strona