

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego	Centrum Aktywności Studenckiej
Adres obiektu budowlanego	48-300 Nysa, ul. Kraszewskiego
Kategoria obiektu budowlanego	VIII
- Nazwa jednostki ewidencyjnej - Nazwa, numer obrębu ewidencyjnego - Numery działek ewidencyjnych	JEDN. EW.: 160701_4 Głucholazy OBRĘB: 0001 Głucholazy DZ. NR: 2/17 Identyfikator działki: 160705_4.0005.2/17
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres	Państwowa Akademia Nauk Stosowanych w Nysie ul. Armii Krajowej 7, 48-300 Nysa

Zakres opracowania	Imię i nazwisko projektanta Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania Podpis
Projekt zagospodarowania terenu	dr inż. Arch. Piotr Opalka Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej 74/01/OP	8 maja 2026 r.
Projekt techniczny instalacji sanitarnych	mgr inż. Maciej Wyszynski Do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wod. i kan. OPL/0448/POOS/08	8 maja 2026 r.
Projekt techniczny instalacji elektrycznej	mgr inż. Józef Radomański Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych 265/87/OP, 20/97/OP	8 maja 2026 r.
Projekt techniczny branży drogowej	mgr inż. Paweł Opalka Do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej 26/02/Op	8 maja 2026 r.

SPIS TREŚCI:

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ:

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	3
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	4
4. Zestawienie powierzchni	6
5. Informacje i dane	6
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	6
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	7
8. Oświadczenie projektantów.....	7

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ:

9. Projekt zagospodarowania terenu	1PZT-2PZT
--	-----------

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

W celu zapewnienia pełnej inkluzywności oraz dostępności fizycznej, projekt zagospodarowania terenu stadionu lekkoatletycznego Państwowej Akademii Nauk Stosowanych w Nysie, zakłada pełną likwidację barier i obejmuje swoim zakresem przebudowę zjazdu publicznego, budowę ciągów pieszo rowerowych o nawierzchni asfaltowej, zabezpieczenie istniejącej infrastruktury technicznej, niweletę i rewaloryzację terenów zielonych.

Zakres zadania obejmuje część dz. nr 2/17 w granicach wyznaczonych na rysunku 1PZT.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Teren objęty opracowaniem położony jest w Nysie przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego. Z powodu ograniczeń przestrzennych wymagane jest podjęcie działań antydyskryminacyjnych, zapewniających pełną dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Teren działki w granicach opracowania zabudowany jest wyłącznie kioskiem kasy biletowej, obecnie nieużytkowany. Pozostała część zagospodarowana jest terenami zielonymi, utwardzonymi traktami komunikacyjnymi, rządzoną zielenią wysoką. Dostęp do terenu stadionu odbywa się poprzez plac wejściowy utwardzony kostką granitową.

Główne wejście odbywa się poprzez bramkę o szerokości 1,2m i chodnik prowadzący do schodów wejściowych na koronę wały (trybuny) oraz zejście schodami na płytę stadionu. Dojście i dojazd do budynku zaplecza szatniowego odbywa się drogami nieutwardzonymi, niedostępnymi dla osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich. Ww. trakty wymagają przebudowy na ciągi pieszo-rowerowe bez barier, zapewniając pełną dostępność obiektu.

Główny wjazd na teren objęty opracowaniem odbywa się poprzez zdegradowany i niespełniający wymagań komunikacyjnych zjazd z drogi powiatowej (ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego), podlegający przebudowie.

Dojazd techniczny do terenu możliwy jest z drogi publicznej gminnej (ul. Władysława Orkana), z ograniczeniem dostępu pojazdów ciężarowych o dużych gabarytach.

Od strony wschodniej działka graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej (ul. Adama Asnyka). Od strony północnej działka graniczy z pozostałą częścią terenu stadionu (parking główny stadionu). Od strony południowej działka graniczy z zabudową targową Targowiska Miejskiego w Nysie, którego poziom jest wyniesiony ponad poziom terenu stadionu o ok. 1,2m. Różnica poziomów zaznaczona jest skarpą ziemną wzdłuż której przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej oraz kable zasilania elektroenergetycznego i oświetlenia terenu. Skarpa podlega zagospodarowaniu zielenią urządzoną.

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr LXXX/1126/23 z dnia 2023-09-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego Śródmieście Nysy w rejonie ulicy Stanisława Moniuszki, Józefa Ignacego Kraszewskiego, Adama Asnyka, Jagiellońskiej, Adama Mickiewicza, Stefana Żeromskiego, Juliusza Słowackiego i Wita Stwosza.

Teren oznaczony symbolem 2UN-US – teren usług nauki lub usług sportu i rekreacji.

Teren ogrodzony.

Teren uzbrojony w przyłącza elektroenergetyczne, wodę, kanalizację sanitarną.

Nie projektuje się rozbiórek budynków, natomiast podlegają rozbiórce zdegradowane nawierzchnie utwardzone wraz z podbudową, planowana jest rozbiórka muru (podmurówki ogrodzenia) od strony ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

W celu likwidacji barier oraz zapewnienia swobody komunikacji na terenie stadionu dla osób niepełnosprawnych, istniejący zjazd z drogi powiatowej podlega przebudowie wg projektu technicznego uzgodnionego z zarządcą drogi, projektuje się nowy układ ciągów pieszorowerowych o gładkiej bezprogowej nawierzchni.

W zakresie prac wyszczególnionych na rysunku nr 1 PZT

Zestawienie projektowanych nawierzchni (do celów szacunkowych):

- projektowane uzupełnienie asfaltowe zjazdu z drogi powiatowej - 18,0 m²,
- projektowany ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni asfaltowej - 910,0 m²,
- projektowane rozgałęzienie ciągu pieszo-rowerowego o nawierzchni asfaltowej, dojście do placu frontowego - 160,00 m²,
- projektowane rozgałęzienie ciągu pieszo-rowerowego o nawierzchni asfaltowej, dojście do istniejącej wiaty rowerowej (bezprogowe) – 92 m²,
- projektowana nawierzchnia rozsączania powierzchniowego, ażurowa - 263,00 m²,
- projektowane uzupełnienie nawierzchni placu frontowego z kostki granitowej drobnowymiarowej – 103,0 m²,
- projektowane przełożenie (wyrównanie) istniejącej nawierzchni placu wejściowego z kostki granitowej drobnowymiarowej – 377,00 m².

Zestawienie rozbiórek (do celów szacunkowych):

- rozbiórka nawierzchni asfaltowych wraz z podbudową – 1 237,00 m²,
- rozbiórka ogrodzenia wraz z podbudową murowaną z cegły pełnej – 16,0 m³,
- rozplantowanie nasypu ziemnego – ok. 360,0 m³ gruntu,
- oczyszczenie warstwy humusu i przesianie ziemi boiska bocznego ok. 2 000,0 m³ gruntu do oczyszczenia z warstw kamieni/kruszyw,
- rozbiórka słupów betonowych dawnej sceny H = 6m – 2 szt. (lub 4 szt.) słupów w zależności od decyzji Zamawiającego.

Nasadzenia

- 5 szt. drzew z gatunku sosna zwyczajna, s. pospolita (*Pinus sylvestris* L.).

W zakresie prac wyszczególnionych na rysunku nr 2 PZT

Zestawienie projektowanych nawierzchni (do celów szacunkowych):

- projektowana nawierzchnia mineralna, przepuszczalna - 459,09 m²,
- projektowane dojścia do placu scenicznego - 161,23 m²,

Nasadzenia:

Rabaty ozdobne - mieszanka 243,01 m²:

- Trzcinnik Ostrokwiatowy
- Krwiściąg Lekarski
- Rozchodnik Karpacki
- Ostnica Cieniutka

Projektowane elementy zagospodarowania terenu:

A1a - zestaw sportowy "wyciąg górny"

A1b - zestaw sportowy "wioślarz"

A1c - zestaw sportowy "rowerek"

A2 - zadaszony zestaw do siedzenia

- A3 - leżak podwójny
- A4 - leżak pojedynczy
- A5 - ławka z poszerzeniem - ławkoleżanka
- A6 - ławka z poszerzeniem
- A7 - ławka z zintegrowanym stojakiem rowerowym
- A8 - ławka prosta z oparciem
- A9 - ławka prosta z krótkim oparciem
- A10 - kosz na śmieci pojedynczy
- A11 - kosz na śmieci recycling
- A12 - Stojak rowerowy
- A13 - tablica informacyjna - regulamin obiektu
- A14 - słupki wygradzające
- A15 - Ekran LED (wg decyzji zamawiającego) outdoor - 6,5x3,5m, przekątna 290,6" (max. zuż. energii 4,78kW) montaż na podkonstrukcji systemowej wysokość dolnej krawędzi 3m.

- a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:
Projektowane ogrodzenie z paneli ażurowych (kontynuacja ogrodzenia od strony ul. Kraszewskiego) o wysokości $H=2,20\text{m}$, na długości 56,0 m (w tym brama dwuskrzydłowa o szerokości $L=5,0\text{m}$).
- b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:
Wytwarzanie ścieków sanitarnych nie występuje – istniejące bez zmian.
Wody opadowe odprowadzane na teren nieutwardzony w granicach nieruchomości – istniejące bez zmian.
- c) Układ komunikacyjny:
Zjazd z drogi powiatowej podlega przebudowie w celu osiągnięcia parametrów pozwalających na dostęp do terenu objętego opracowaniem pojazdów ciężarowych, wozów bojowych straży pożarnej, autobusów itp. Istniejące trakty komunikacyjne na terenie objętym opracowaniem podlegają przebudowie na ciągi pieszo-rowerowe o nawierzchni asfaltowej.
- d) Sposób dostępu do drogi publicznej:
Dojazd oraz dojścia piesze bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowej oraz gminnej) – istniejące bez zmian.
- e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:
Projektuje się miejscowe zabezpieczenie istniejących kabli podziemnych rurami ochronnymi typu: SRS 160 dwudzielna niebieska (cztery odcinki rur o długości $L=2,0\text{m}$ każda), SRS 70 dwudzielna niebieska na kabel oświetlenia terenu o długości $L=5,0\text{m}$, SRS 160 dwudzielna niebieska o długości $L=5,0\text{m}$ (wg rys. 1PZT). **Uwaga:** należy ustalić dokładny przebieg istniejących kabli w celu potwierdzenia poprawności zabezpieczanie rurami dwudzielnymi istniejących kabli z projektowanym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu.
Projektuje się wykonanie dwóch odcinków kanalizacji sanitarnej przechodzących pod powierzchnią rozsączającą w części południowej (wg rys. 1PZT).
- f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu: realizacja inwestycji nie wymaga dokonania wycinki drzew ani krzewów, ukształtowanie terenu zasadniczo istniejące bez zmian. Projektowana miejscowa niweleta terenu likwiduje wtórne nasypy tworzące miejscowe przewyższenie terenu i przywraca równomierne wypłaszczenie terenów rekreacyjnych. Wszystkie krawężniki i obrzeża wtopione w płaszczyźnie terenu, bez progów (maks. 2 cm).

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- Powierzchnia objęta opracowaniem $P_{OPR} = 12\,510,00\text{ m}^2$ (100,00 %)
- a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych
– powierzchnia zabudowy w granicach opracowania $P_Z = 4,77\text{ m}^2$ (0,03 %)
 - b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników $P_{UTW} = 2\,198,23\text{ m}^2$ (17,57 %)
 - c) Powierzchnia biologicznie czynna (istniejąca bez zmian) $P_{BIOL} = 10\,307,00\text{ m}^2$ (82,39 %).
 - d) Powierzchnia innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących: nie dotyczy

5. INFORMACJE I DANE

- a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane: nie dotyczy.
- b) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską: obiekt w granicach obszaru opracowania nie znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.
- c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego: teren położony poza granicami terenu eksploatacji górniczej, nie podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym, oraz nie wymaga określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy.
- d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi: nie występują

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

- 6.1 Informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze, wysokości i liczbie kondygnacji: nie dotyczy
- 6.2 Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania: nie dotyczy.
- 6.3 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy: nie dotyczy
- 6.4 Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej: nie występuje zagrożenie wybuchem, nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem, ani strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.
- 6.5 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne: nie dotyczy.

- 6.6 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:
- drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych: nie dotyczy.
 - zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych: nie dotyczy
 - urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy.
 - usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych: nie dotyczy.
- 6.7 Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu: nie występują rozwiązania zamienne.
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: nie dotyczy.
8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU
- a) Wskazanie przepisów prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu: nie dotyczy.
- b) Informacja o zasięgu obszaru oddziaływania obiektu:
Obszar oddziaływania obiektu budowlanego objętego opracowaniem, tj. zagospodarowanie części terenu stadionu w całości zawiera się w granicach działki budowlanej, na której się znajduje obiekt dz. nr 2/17 (identyfikatory działek: 160705_4.0005.2/17).

opracował:
dr inż. arch. Piotr Opalka

Nysa, dn. 8 maja 2026 r.

O Ś W I A D C Z E N I E P R O J E K T A N T Ó W

Zgodnie z art. 34 ust. 3d ustawy prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r., oświadczam, iż projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji: Centrum Aktywności Studenckiej, lokalizacja: 48-300 Nysa, ul. Kraszewskiego, (identyfikator działki: 160705_4.0005.2/17), inwestor: Państwowa Akademia Nauk Stosowanych w Nysie, ul. Armii Krajowej 7, 48-300 Nysa, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zakres opracowania	Imię i nazwisko projektanta Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Podpis
Projekt zagospodarowania terenu	dr inż. Arch. Piotr Opalka Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej 74/01/OP	
Projekt techniczny instalacji sanitarnych	mgr inż. Maciej Wyszynski Do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wod. i kan. OPL/0448/POOS/08	
Projekt techniczny instalacji elektrycznej	mgr inż. Józef Radomański Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych 265/87/OP, 20/97/OP	
Projekt techniczny branży drogowej	mgr inż. Paweł Opalka Do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej 26/02/Op	