Kompleks sportowy w Piekarach Śląskich

Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Konkursu

Zmiana treści Opisu Przedmiotu Konkursu nr 1 z dnia 27.08.2021. Opis zmian na str. 2.

Zamawiający/Organizator

Gmina Piekary Śląskie

Wydział Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

ul. Bytomska 84

41-940 Piekary Śląskie

ZMIANA TREŚCI OPISU PRZEDMIOTU KONKURSU NR 1 Z DNIA 27.08.2021

Wprowadzono następujące zmiany w treści Opisu Przedmiotu Konkursu:

str. 51 - Wymagania parkingowe dla Etapu B - liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych

str. 53 - suma powierzchni Strefy SPA oraz suma powierzchni Strefy SPA z komunikacją

str. 55 - suma powierzchni Etapu B

str. 56 - Wymagania parkingowe dla Etapu C - liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych

Gdańsk, sierpień 2021

Opracowanie

A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

A2P2 architecture & planning

ul.Wassowskiego 12

80-225 Gdańsk

Zespół:

dr inż. arch. Monika Arczyńska

mgr inż. arch. Małgorzata Borys - MA/003/12

mgr inż. Krzysztof Chojecki

inż. Karol Drobniewski

mgr inż. Piotr Duda

mgr inż. Aneta Kalińska-Barej

dr inż arch. Łukasz Pancewicz

mgr inż. arch. Renata Pieńkowska

mgr inż. Mariusz Pikus

inż. arch. Paweł Pientka

mgr Joanna Piernik

mgr inż. Sylwia Polej

mgr inż. arch. Barbara Tusk

Podstawa opracowania

Dokumenty gminne

Uchwała nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie

Uchwała nr LIII/630/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej - etap I

Uchwała nr XII/174/111 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Miasta “Piekary Śląskie 2020“ miasta Piekary Śląskie

Przepisy prawne i rozporządzenia

Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 t.j. z dnia 2020.08.03);

Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2021 poz. 54 z dnia 2021.03.13)

Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U.2021.450 t.j. z dnia 2021.03.12)

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2019 poz. 1696 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.0.741 t.j z dnia 2021.04.22)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07)

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. nr 109, poz. 719)

Inne dokumenty

Umowa z Zamawiającym

Spis treści

5 **1 Założenia konkursowe i kontekst**
6 Wprowadzenie
8 Kontekst historyczny
10 Przedwojenne tradycje budownictwa sportowego na Górnym Śląsku
12 Infrastruktura sportowa w Piekarach Śląskich
18 Kontekst funkcjonalno-przestrzenny
20 Inwentaryzacja fotograficzna obszaru
23 Inwentaryzacja fotograficzna okolicy
24 Uwarunkowania przyrodnicze
24 Infrastruktura techniczna
26 Struktura własnościowa
28 Uwarunkowania geologiczno-górnicze
30 Uwarunkowania planistyczne

33 **2 Program i wytyczne techniczne**
34 Zakres Urbanistyczny
34 Lokalizacja kompleksu
35 Zakres Architektoniczny
35 Etapowanie i budżet inwestycji
36 Schemat funkcjonalny
37 Użytkownicy
37 Zagospodarowanie terenu i zieleń
38 Dostępność
38 Obsługa transportowa i parkowanie
40 Wytyczne dot. instalacji sanitarnych i rozwiązań energooszczędnych
32 Wytyczne dot. instalacji elektrycznych oraz teletechnicznych i rozwiązań energooszczędnych

44 **Etap A - kryty basen**
44 Program funkcjonalny
44 Wymagania parkingowe

51 **Etap B - strefa SPA, fitness i siłownia**
51 Program funkcjonalny
51 Zadania dodatkowe
51 Wymagania parkingowe

56 **Etap C - hala sportowa i strzelnica**
56 Program funkcjonalny
56 Wymagania parkingowe
60 Przewidywana liczba pracowników

61 **Załączniki do Opisu Przedmiotu Konkursu**





1 Założenia konkursowe

Wprowadzenie

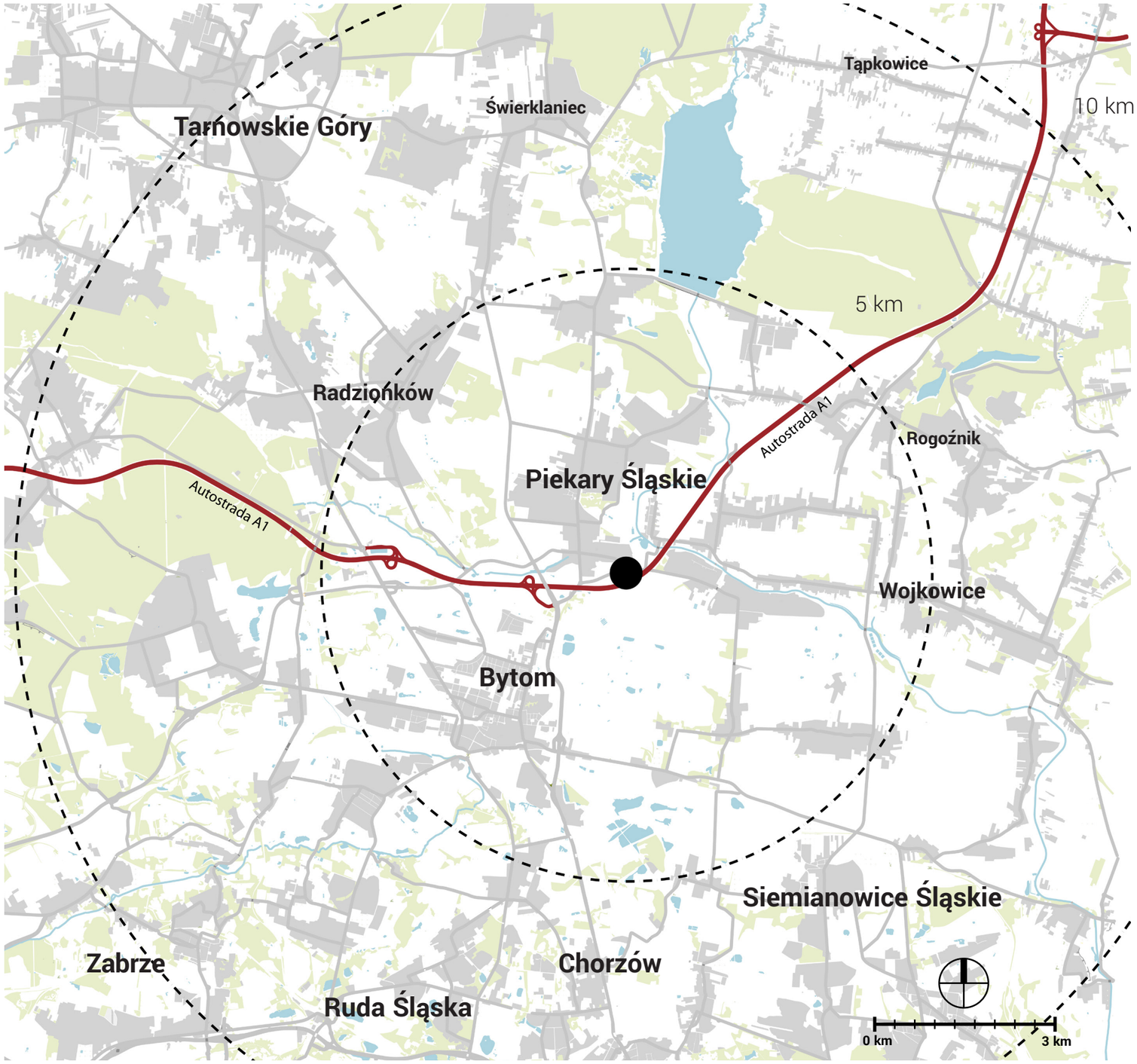
Piekary Śląskie to 55-tysięczne miasto położone w północnej części Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. Graniczy m.in. z Bytomiem, Chorzowem, Siemianowicami Śląskimi i mniejszymi gminami, takimi jak Świerklaniec, Bobrowniki, Wojkowice i Radzionków. Miasto jest świetnie wyposażone w infrastrukturę sportową, jednak nie posiada krytej pływalni (oprócz jednego niewymiarowego basenu szkolnego) i potrzebuje nowej hali sportowej.

Dwuetapowy Konkurs ma na celu uzyskanie najlepszej propozycji projektowej kompleksu sportowego na terenie dawnej kopalni Szarlej. W obu etapach Uczestnicy Konkursu będą zobowiązani do przedstawienia pomysłów projektowych w dwóch zakresach, przedstawionych na sąsiedniej stronie:

- Zakresie Urbanistycznym - obejmującym część obszaru dawnej kopalni Szarlej - działki 542/100, 591/100, 505/100, 504/100, 592/100, 571/86, 580/86, 572/86, 573/86, 581/86, 576/86, 1609/6, 1610/6, 1591/6, 519/86, 539/86, 588/86, 584/86, 575/86, 598/86, 599/86, 587/86, 538/86, 586/86, 579/86, 514/86, 532/86, 585/86, 577/86, 578/86, 479/86, 402/86, 513/86, 2768/189, 344/86, 345/86, 2767/189, 188, 533/86, 523/86, 1583/6, 1578/4, 519/86, 509/109, 508/109, 510/110, 511/110, 507/100, 506/100, 451/104, 450/104, 534/86, 582/86, 574/86 i fragmenty działek 463/110, 499/110, 537/86, 1577/6, 1578/4, 2755/189, 472/86 (część ideowa Konkursu),

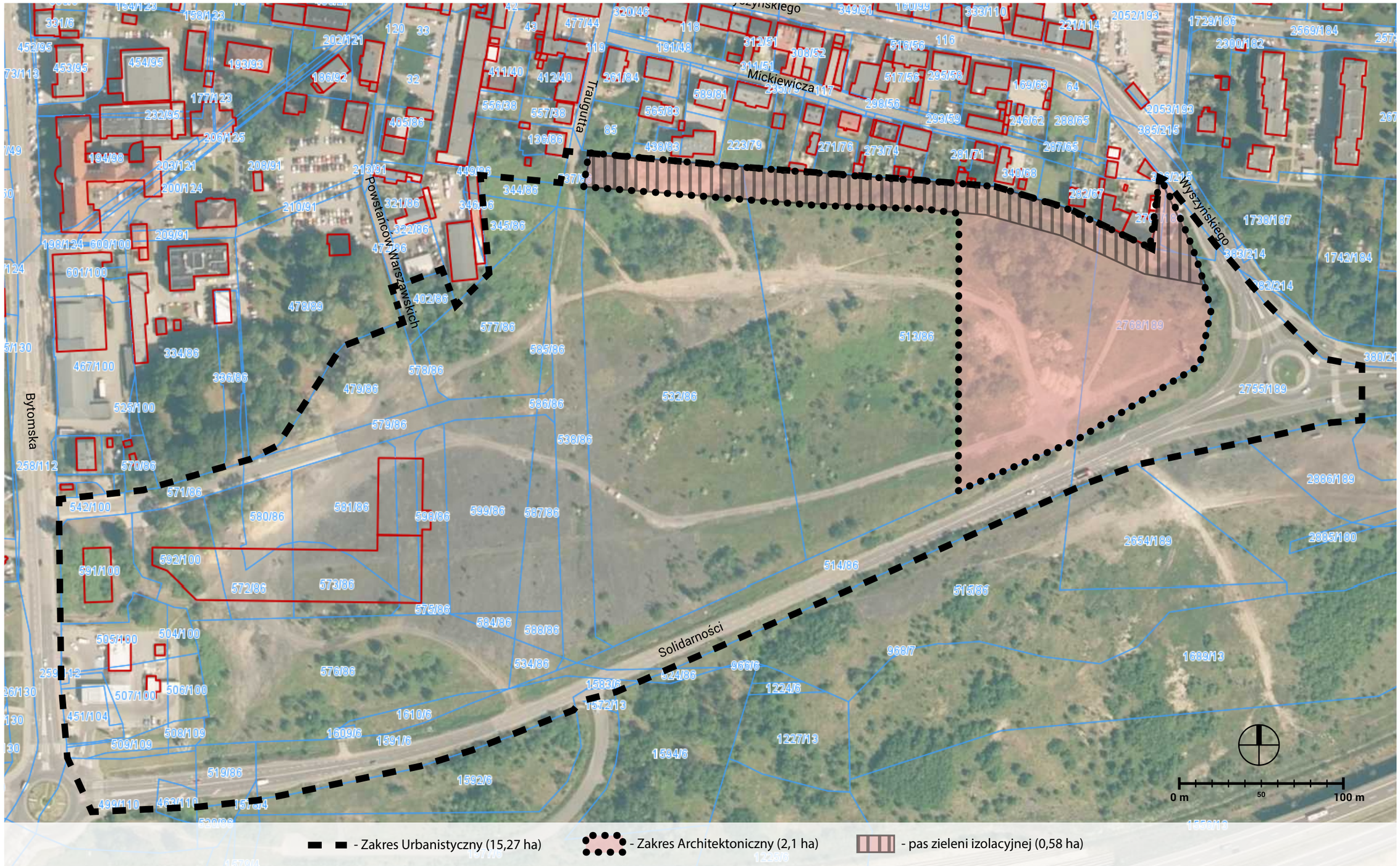
- Zakresie Architektonicznym - obejmującym wschodnią część terenu - działki 2767/189, 2768/189, oraz fragmenty działek 188, 513/86 i 532/86, gdzie planowana jest realizacja kompleksu sportowego (część realizacyjna Konkursu). W Zakresie Architektonicznym należy też uwzględnić niezbędną dla obsługi zaprojektowanych obiektów infrastrukturę techniczną i transportową, wykraczające poza ten Zakres. Dla obszaru uwzględnionego w Zakresie Architektonicznym wykonano w 2021 r. badania gruntowe (stanowią załącznik do Opisu Przedmiotu Konkursu). Nie zaleca się projektowania obiektów kubaturowych poza obszarem oznaczonym jako Zakres Architektoniczny - wyznaczenie działki pod planowaną inwestycję należy do zadań konkursowych. Istotną cechą projektowanego zagospodarowania powinna być jego zwartość - należy dążyć do zajęcia jak najmniejszej powierzchni terenu.

Inwestycja ma zostać zrealizowana w trzech etapach (etap A - basen kryty, etap B - SPA, siłownia, fitness, ścianka wspinaczkowa, etap C - hala sportowa, strzelnica), opisanych szczegółowo w kolejnych rozdziałach.



Lokalizacja planowanego kompleksu

źródło: A2P2



Zakres opracowania (oznaczony również w załączonych materiałach cyfrowych)

źródło: A2P2

Kontekst historyczny

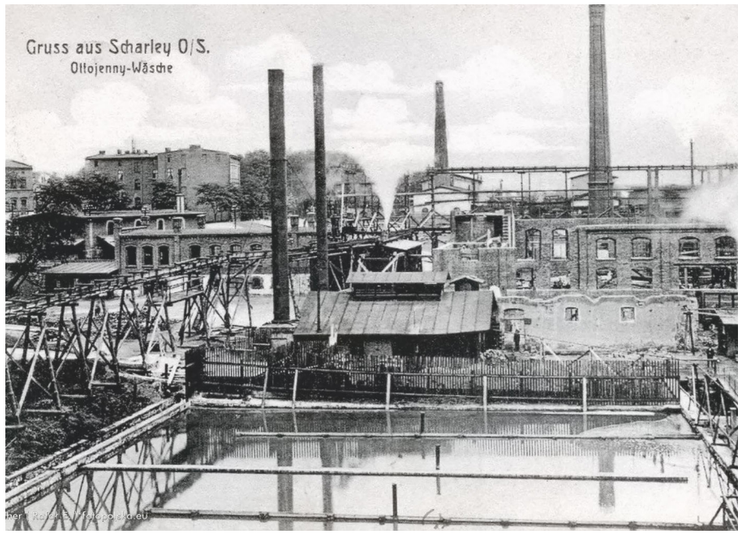
Szarlej to dawna osada górnicza, której udokumentowane początki sięgają XIV wieku, lecz osadnictwo na tym obszarze sięga co najmniej czasów kultury łużyckiej. Wbrew powszechnym skojarzeniom z Górnym Śląskiem, w Szarleju nie wydobywano węgla kamiennego. Główną działalnością na tym obszarze było wydobycie rud cynku i ołowiu.

Prawdziwe początki działalności górniczej w Szarleju rozpoczęły się w drugiej połowie XVIII wieku, kiedy wydobyciem galmanu (mieszaniny mineralnej, stanowiącej rudę cynku) w regionie zainteresował się Georg von Giesche. Wrocławski kupiec, handlujący suknem, a następnie galmanem, znalazł przypadkowo rudę na starych opuszczonych hałdach koło Bytomia i Tarnowskich Gór. Postanowił kupować i eksportować galman - w ten sposób rozpoczęła się działalność Kopalni Galmanu Szarlej wydobywającej rudę metodą odkrywkową, na terenie o bardzo bogatych złożach. Galman stosowany był jako domieszka do miedzi dla produkcji mosiądzu, z którego wykonywano m.in kłódki, puchary, amunicję, monety, pomniki i elementy ozdobne. Był stosunkowo łatwo dostępny, spotykany na powierzchni lub płytko pod ziemią. Kopalnia Szarlej szybko stała się jedną z największych kopalń galmanu w Europie, a także najważniejszą kopalnią w okolicy - pracowało tam nawet ponad 1500 osób. Jej wydajność pozwoliła na zaopatrywanie w materiał pobliskich hut przez dziesięciolecia. Jedną z nich była Huta Cynku „Zygmunt", otwarta w Szarleju w 1809 roku. W jej skład wchodziło 10 małych pieców. Dodatkowo na potrzeby Kopalni „Szarlej" powstała płuczka, która segregowała rudę galmanu na rudę cynku ołowiu i pirytu, a która po zakończeniu eksploatacji Kopalni „Szarlej" obsługiwała sąsiednie kopalnie. Na terenie kopalni dochodziło także do licznych odkryć. W XIX wieku znaleziono tam liczne szczątki ssaków, zachowane w osadach plejstoceńskich (m.in. mamuta i tura).

Kopalnia funkcjonowała do końca XIX wieku, a teren po zakończeniu działalności był brany pod uwagę jako miejsce budowy Kopca Wyzwolenia, który ostatecznie usypano w innej częsci miasta. Wskutek tego wyrobiska naziemne zasypano odpadami pohutniczymi, a na teren nazywany przez piekarzan potocznie „Rozciepem" powróciła przyroda. W 2002 roku powstała ulica Solidarności, przecinająca teren dawnej kopalni.



Kopalnia Szarlej na filiżance
źródło: www.piekarskiwerk.pl



Kopalnia Szarlej
źródło: www.piekarskiwerk.pl



Kopalnia Szarlej
źródło: www.piekarskiwerk.pl



Galman
źródło: https://pl.wikipedia.org/wiki/Galman#/media/Plik:Galmei.jpg



Stara Kopalnia Szarlej

źródło: www.piekarskiwerk.pl

Przedwojenne tradycje budownictwa sportowego na Górnym Śląsku

Intensywny wzrost zainteresowania pływaniem nastąpił w 2 poł. XIX w., początkowo jako element szkolenia wojskowego, a później powszechny sport, związany ze wzrostem znaczenia higieny, a także rozwojem miejskiej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. W ostatniej ćwierci XIX wieku intensywnie rozwijało się budownictwo kąpielowe. Na Górnym Śląsku, należącym wówczas do Prus, zaczęły powstawać obiekty kąpielowe łączące funkcję łaźni z pływalnią, realizowane z inicjatywy władz miast oraz właścicieli hut i kopalń.

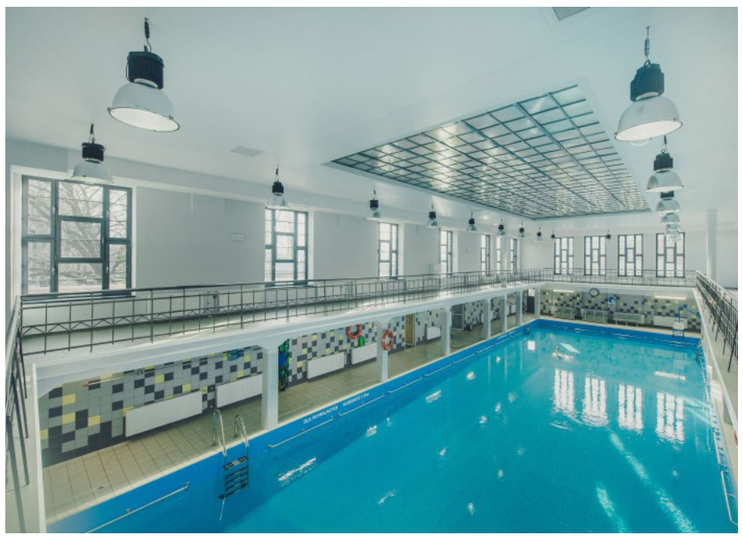
W okresie międzywojennym kontynuowano tę tradycję, traktując wychowanie fizyczne jako element obronności kraju, kształtowania tężyzny fizycznej i świadomości narodowej. Wychowanie fizyczne było prowadzone w szkołach, a od 1934 roku publiczne obiekty sportowe uwzględniano w pracach planistycznych. Mimo, że obiekty te nie były rentowne, ich utrzymanie stanowiło publiczny obowiązek. Inicjatorami realizacji innych obiektów sportowych, m.in. boisk, a także prowadzenia zajęć sportowych był Związek Strzelecki, Związek Harcerstwa Polskiego czy Liga Ochrony Powietrznej i Przeciwgazowej. Polska część Górnego Śląska miała większe możliwości inwestycyjne niż inne województwa, a Urząd Śląski oprócz infrastruktury technicznej realizował także obiekty z zakresu opieki zdrowotnej i sportu.

Podział Górnego Śląska miał odzwierciedlenie w budownictwie sportowym, zarówno po polskiej, jak i niemieckiej stronie. Po polskiej stronie znajdowało się niewiele XIX-wiecznych obiektów, z których można by czerpać wzorce, więc architekci korzystali z niemieckich doświadczeń, a także oglądali nowe realizacje w Republice Weimarskiej i Czechosłowacji. Inspiracje czerpano także z nadmorskich kurortów, przede wszystkim w latach 20. Odważniejsze realizacje powstawały dopiero w latach 30., w przeciwieństwie do części niemieckiej, gdzie bogate tradycje budownictwa kąpielowego i duża liczba tego typu obiektów, które przetrwały I wojnę światową, stanowiły źródło inspiracji i dobrych praktyk.

Wśród międzywojennych obiektów kąpielowych na Górnym Śląsku można wyróżnić pływalnie zlokalizowane na naturalnych akwenach (m.in. ogromne Kąpielisko Leśne w Gliwicach czy staw Małgorzata w Katowicach-Giszowcu), kąpieliska na wolnym powietrzu (m.in. w parku im. Bolesława Chrobrego w Gliwicach, dawniej Kaiser-Wilhelm park, z basenem o wymiarach 133 x 64 m) oraz pływalnie kryte. Część realizowanych wówczas obiektów służyła wyłącznie jako łaźnie miejskie, bez części basenowej. W miastach, m.in. w Katowicach, budowano także otwarte brodziki dla dzieci, z plażami i placami zabaw, czasem z przebieralniami. W pływalniach całorocznych oprócz niecki basenowej umieszczano także łaźnie parowe, sale i urządzenia do fizjoterapii i do kąpieli solankowych, a także zakłady fryzjerskie oraz kawiarnie. Zachowane do dziś przykłady takich obiektów to m.in. zakład kąpielowy w Bytomiu (oddany do użytku w 1931 r. według projektu Carla Schmidta, z tarasem z palmami) i Miejski Zakład Kąpielowy w Zabrzu (1927-1929, według projektu Alberta Krawietza oraz konsultanta Benneckego). Założenia te były nowoczesne i ascetyczne w formie, złożone kompozycyjnie z kilku ceglanych prostopadłościanów odpowiadających różnym funkcjom, czytelnym także dzięki dostosowanym do nich wielkościom okien, z płaskimi dachami ze świetlikami. Projektowano je z dbałością o detale i dobór materiałów. Przebieralnie sytuowano zwykle jako ciągi boksów wzdłuż ścian krytych basenów, a w obiektach otwartych – jako skrzydła budynków socjalnych. Rezygnowano z separacji płci – dla kobiet i mężczyzn nie budowano już oddzielnych niecek, jak w XIX wieku, ale ustalano harmonogramy korzystania z pływalni oddzielnie. W okresie międzywojennym w regionie powstało prawie 40 obiektów kąpielowych (w każdym większym mieście), a także sale gimnastyczne, korty tenisowe, stadiony i boiska, skocznie i trasy narciarskie czy strzelnice. W tym okresie w województwie śląskim działało ponad 500 klubów sportowych.



Pływalnia Miejska, tzw. Badyhala w Siemianowicach Śląskich
źródło: Wojciech Mateusiak, UM Siemianowice Śląskie



Pływalnia Miejska, tzw. Badyhala w Siemianowicach Śląskich
źródło: Wojciech Mateusiak, UM Siemianowice Śląskie

Źródła

Syska A., Międzywojenne obiekty kąpielowe w: Oblicza sztuki 20-lecia międzywojennego na obszarze obecnego Województwa Śląskiego, Materiały z sesji Stowarzyszenia Historyków Sztuki, Oddziału Górnośląskiego w Katowicach 24-25 marca 2011 roku, Dudek-Bujarek T. (red.), Stowarzyszenie Historyków Sztuki, 2011.

Syska A., Baseny i kąpieliska Górnego Śląska na wybranych przykładach z okresu międzywojennego, w: „Architektura pierwszej połowy XX w. i jej ochrona w Gdyni i w Europie" wyd. z cyklu „Modernizm w Europie - modernizm w Gdyni", red. Sołtysik M.J., Hirsz R., wyd. Urząd Miasta Gdyni, Gdynia 2011

Syska A., Między formą a ideologią. Architektura XX wieku w Polsce, red. E. Perlińska-Kobierzyńska, wyd. Ciekawe Miejsca.net, 2011

Das neue Hallenschwimmbad in Beuthen O.-S. w: Zentralblatt der Bauverwaltung, Berlin, 12 grudnia 1934 http://delibra.bg.polsl.pl/Content/24432/BCPS_26580_-_Zentralblatt-der-Bau.pdf

Y. Renges, Die Stadtbäder der Goldenen Zwanziger – Kommunale Prestigearchitektur zwischen Tradition und Moderne, rozprawa doktorska, 2015 https://kups.ub.uni-koeln.de/6708/1/DissertationRenges.pdf



Miejski Zakład Kąpielowy w Zabrzu
źródło: Wikimedia, Nemo5576



Zakład kąpielowy w Bytomiu
źródło: Wikimedia, Czesław Czerwiński



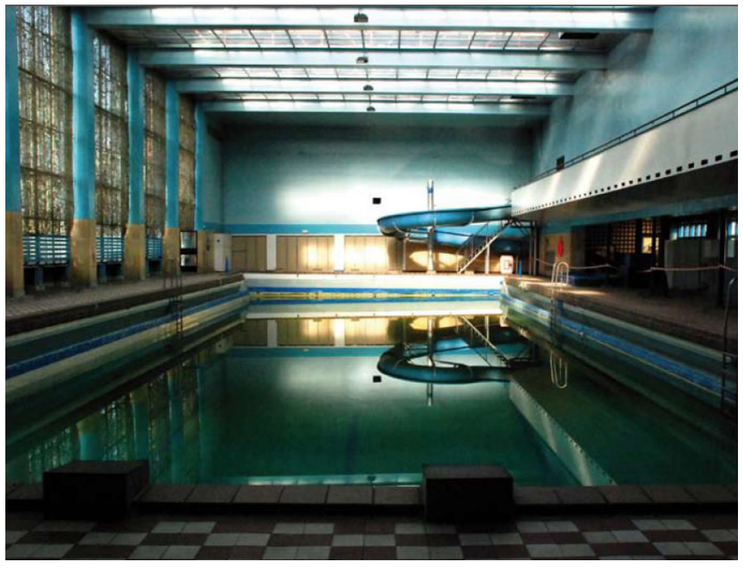
Zakład kąpielowy w Bytomiu
źródło: Wikimedia, Adrian Tync



Miejski Zakład Kąpielowy w Zabrzu
źródło: A. Syska



Zakład kąpielowy w Bytomiu
źródło: Wikimedia, Adrian Tync



Zakład kąpielowy w Bytomiu
źródło: A. Syska

Infrastruktura sportowa w Piekarach Śląskich

Piekary Śląskie posiadają bogatą ofertę edukacyjną w zakresie wychowania fizycznego dla dzieci i młodzieży oraz świetnie rozwiniętą infrastrukturę sportową. Jej duża część powstała na bazie obiektów rekreacyjnych kopalni „Andaluzja" i „Julian". Obiekty, wybudowane jako elementy infrastruktury społecznej dla górniczych rodzin, stały się zalążkiem obecnego, prężnie działającego MOSiR-u (Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji). Obecnie sprawuje on opiekę nad 9 lokalizacjami z czego trzy stanowią duże kompleksy wielofunkcyjne. Wśród obiektów MOSiR można wymienić:

1. Kompleks sportowy przy ul. Olimpijskiej 3,
2. Halę sportową i skate park przy ul. Ziętka 60,
3. Salę sportową przy ul. Szkolnej 1 A,
4. Salę gimnastyczną przy ul. Drzymały 3,
5. Boisko piłkarskie z budynkiem zaplecza sanitarno-szatniowego przy ul. Pokoju 1 (w trakcie modernizacji),
6. Boisko trawiaste do piłki nożnej KS Orkan Dąbrówka Wielka przy ul. Szymanowskiego 2b,
7. Boisko trawiaste do piłki nożnej GKS Andaluzja przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 49,
8. Orlik przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 110,
9. Plac zabaw, siłownia plenerowa, boisko wielofunkcyjne, park linowy przy ul. Wyspiańskiego.

Obiektem uzupełniającym istniejącą infrastrukturę sportową miasta ma być kompleks sportowy z krytym basenem, będący Przedmiotem Konkursu.



Lokalizacja obiektów sportowych w strukturze gminy

źródło: openstreetmap.org

Największy kompleks usytuowany jest przy ul. Olimpijskiej 3 na Osiedlu Wieczorka. Większość atrakcji jest bezpłatna. Kompleks powstał w latach 60. i był wielokrotnie modernizowany oraz rozbudowywany.

Obejmuje m.in.:

- działający w okresie letnich wakacji basen otwarty z wodnym placem zabaw;
- 2 boiska do siatkówki;
- rolkowisko (zamieniane zimą na lodowisko);
- duży plac zabaw i park linowy;
- korty i ścianki do tenisa ziemnego oraz badmintona;
- przestrzeń dla paintballa;
- staw wędkarski;
- strzelnicę zewnętrzną (50m, wymagającą modernizacji).

Wodny plac zabaw bardzo zwiększył popularność obiektu. Korzystają z niego głównie rodzice z dziećmi (wodny plac zabaw), rzadziej młodzież. Seniorzy chętnie używają biczy wodnych. Jest użytkowany przede wszystkim rekreacyjnie, sporadycznie organizowane są zajęcia typu aqua aerobik. Basen jest tak oblegany, że trudno na nim organizować zajęcia - cały czas jest wykorzystywany rekreacyjnie. Codziennie do godz. 10:00 organizowane są bezpłatne zajęcia z nauki pływania dla dzieci. Basen może pomieścić jednocześnie ok. 1000 osób. Użytkownicy mogą wynajmować leżaki, wykorzystują też trawniki do plażowania. Napoje i przekąski zapewnia ustawiany sezonowo foodtruck. Obiekt posiada szatnie (przebieralnie, bez zamykanych szafek), a w czasie sezonu ustawiane są dodatkowe zewnętrzne szafki na kluczyk. Bezpieczeństwa pilnuje jednocześnie 4-5 ratowników - jest to największy koszt w utrzymaniu basenu. Obsługę basenu zapewniają pracownicy MOSiR. Na koniec sezonu oczyszczona woda z basenu jest przepompowywana do stawu wędkarskiego, co pozwala na wtórne wykorzystanie wody oraz duże oszczędności w zakresie opłat za odprowadzanie ścieków.

Większość użytkowników dojeżdża samochodami, zarówno z samych Piekar, jak i z całego regionu, w związku z czym w sezonie występują duże problemy z parkowaniem. Do przystanku autobusowego jest ok. 800 m, a niektórzy przyjeżdżają na basen rowerem. W Piekarach Śląskich znajduje się jedna pełnowymiarowa hala do piłki ręcznej - obiekt zlokalizowany przy ul. Ziętka 60. Hala wymaga modernizacji i posiada widownię na zaledwie 200 osób (oraz ok. 100 miejsc stojących) - jest niewystarczająca podczas rozgrywek. Posiada pełne obłożenie przez cały dzień i jest wykorzystywana przede wszystkim przez szkoły oraz kluby sportowe, m.in. MKS Olimpia MEDEX Piekary Śląskie (drużyny seniorów, juniorów i młodzików).

Miasto planuje kolejne inwestycje sportowe, m.in. realizację pumptracka, a w Budżecie Obywatelskim w 2021 roku najwięcej głosów zdobył pomysł realizacji bieżni lekkoatletycznej na terenie MOSIR-u przy ul. Skłodowskiej-Curie 49.

Kompleks sportowy, będący przedmiotem konkursu, ma uzupełnić istniejącą infrastrukturę sportową miasta. Szczególnie istotna jest kryta pływalnia, która ma powstać w pierwszym etapie. W przeszłości w Piekarach funkcjonowały dwa nieczynne obecnie kryte baseny przy kopalniach „Andaluzja" i „Julian". Obecnie jedyny działający kryty basen (niewymiarowy) mieści się przy Szkole Podstawowej nr 5 przy ul. Chopina. Po godzinach szkolnych działa też dla zorganizowanych grup zewnętrznych. Obecnie mieszkańcy Piekar Śląskich korzystają przede wszystkim z Parku Wodnego Tarnowskie Góry oraz basenu miejskiego w Bytomiu. Na terenie Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii największy i najnowocześniejszy kompleks basenowy znajduje się w Tychach (Wodny Park Tychy). Ważnym elementem programu edukacji dla dzieci uczęszczających do szkół podstawowych w Piekarach Śląskich jest nauka pływania, odbywająca się przez cały okres nauki szkolnej. Uczniowie piekarskich szkół dowożeni są na basen w Tarnowskich Górach.



Kompleks sportowy MOSiR przy ul. Olimpijskiej 3 - tablica informacyjna

źródło: A2P2



Kompleks sportowy MOSiR przy ul. Olimpijskiej 3 - plac zabaw

źródło: A2P2



Kompleks sportowy MOSiR przy ul. Olimpijskiej 3 - strzelnica zewnętrzna
źródło: A2P2



Kompleks sportowy MOSiR przy ul. Olimpijskiej 3 - korty tenisowe
źródło: A2P2



Kompleks sportowy MOSiR przy ul. Olimpijskiej 3 - basen zewnętrzny
źródło: A2P2



Kompleks sportowy MOSiR przy ul. Olimpijskiej 3 - pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej
źródło: A2P2



Kompleks sportowy MOSiR przy ul. Olimpijskiej 3 - staw wędkarski z przestrzenią rekreacyjną
źródło: A2P2



Kompleks sportowy MOSiR przy ul. Olimpijskiej 3 - wodny plac zabaw
źródło: A2P2



Kompleks sportowy MOSiR przy ul. Olimpijskiej 3 - wrotkowisko / lodowisko

źródło: A2P2



Hala sportowa przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60

źródło: A2P2



Ścianka wspinaczkowa w hali sportowej przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60

źródło: A2P2



Kompleks sportowy MOSiR przy ul. Olimpijskiej 3 - park linowy

źródło: A2P2



Skatepark przy hali sportowej przy ul. Gen. Jerzego Ziętka

źródło: A2P2



Siłownia do street workoutu i bieżnia przy Szkole Podstawowej nr 2 przy ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 8

źródło: A2P2



Kościuszki
Wyszyńskiego
Żwirki
Wyszyńskiego
Bytomska
Traugutta
Mickiewicza
Wyszyńskiego
Powstańców Warszawskich
Wyszyńskiego
Solidarności
Autostrada AmberOne

0 m 50 100 m

Ortofotomapa, 2019
(przed realizacją Vendo Parku w zachodniej części opracowania w Zakresie Urbanistycznym)

Legenda:

- - - - Zakres Urbanistyczny

Zakres Architektoniczny

źródło: www.geoportal.gov.pl

Kontekst funkcjonalno-przestrzenny

Obszar opracowania znajduje się blisko centrum, w południowej części miasta, na terenie dawnej kopalni Szarlej. Obecnie teren ten pozostaje niezagospodarowany i stanowi własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym przez Gminę Piekary Śląskie. Obszar jest dobrze skomunikowany zarówno pod względem dojazdu transportem zbiorowym, jak i indywidualnym.

Dojazd do obszaru opracowania obecnie odbywa się ulicą Solidarności, biegnącą wzdłuż południowej granicy działki, do której prowadzi ulica Bytomska, stanowiąca usługowy rdzeń Piekar Śląskich. Na zachód od obszaru opracowania przebiega ul. Wyszyńskiego oraz ul. Oświęcimska. Ulica Wyszyńskiego ma charakter usługowo-handlowy, a duża część zlokalizowanych tam budynków wpisana jest do Ewidencji Zabytków.

Planowane są drogi dojazdowe łączące ulicę Bytomską (w pobliżu McDonald's) z ul. Powstańców Warszawskich, a w przyszłości z ul. Traugutta oraz przedłużenie ulicy Traugutta w kierunku ulicy Solidarności. Dodatkowy wylot z ronda im. Kopalni „Andaluzja" w kierunku południowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego jako KDW, będzie realizowany w dłuższej perspektywie. W bliskim otoczeniu znajduje się autostrada ze zjazdem w kierunku obszaru opracowania od strony zachodniej (widocznym na ortofotomapie na str. 16). W sąsiedztwie obszaru opracowania zlokalizowane są przystanki komunikacji publicznej obsługiwane przez Zarząd Transportu Metropolitalnego GZM.

Przy północnej granicy obszaru opracowania ma powstać pas zieleni izolacyjnej oddzielający istniejącą zabudowę mieszkaniową (zaplecze i ogrody budynków usytuowanych przy ul. Mickiewicza) od planowanych inwestycji.

Zachodnia część terenu objętego Zakresem Urbanistycznym w przyszłości ma zostać zagospodarowana głównie funkcjami usługowymi, w tym handlu. Proces ten rozpoczął się już od strony ul. Bytomskiej, gdzie w pobliżu znajdują się m.in Kaufland, Vendo Park, stacja benzynowa oraz pawilon restauracji McDonald's.

Kontekst planowanego kompleksu

Oznaczenia graficzne

Zakres Urbanistyczny

Zakres Architektoniczny

autostrada A1

planowane połączenia drogowe

planowane połączenia rowerowe

planowany przebieg velostrady

przystanki autobusowe

trasy autobusowe

planowany węzeł Bike&Ride (lokalizacja orientacyjna)

pas zieleni izolacyjnej

skupiska zieleni średniej i wysokiej (szczegóły w inwentaryzacji)

obszar objęty ochroną konserwatorską

budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

budynek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

rondo im. Kopalni „Julian" A

BP Andaluzja B

strefa ujęcia wody C

McDonald's D

Vendo Park E

Kaufland F

Progresja S.A. G

Szpital Chirurgii Urazowej H

Rondo im. Kopalni „Andaluzja" I

Urząd Miejski J

Miejski Dom Kultury K

miejsce i kierunek wykonania zdjęcia 12


Kosciuszki
Żwirki
Wyszyńskiego
Mickiewicza
Traugutta
Powstańców Wlkp.
Bytomska
Solidarności
Autostrada AmberOne
Bytom
0 m
50
100 m
J
K
H
G
D
E
F
B
C
W
A
I
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
20
21
22
23
24

Inwentaryzacja fotograficzna obszaru opracowania

(punkty, w których wykonano zdjęcia, oznaczone są na mapie w rozdziale „Kontekst funkcjonalno-przestrzenny”)



Istniejące drzewa i krzewy w pasie zieleni izolacyjnej
źródło: A2P2



Widok na skupiska zadrzewień
źródło: A2P2



Zieleń wysoka do zachowania w sąsiedztwie ronda im. Kopalni „Andaluzja”
źródło: A2P2



Zabudowa mieszkaniowa na tyłach ul. Mickiewicza
źródło: A2P2



Widoczne ekrany akustyczne autostrady
źródło: A2P2



Rondo im. Kopalni „Andaluzja”
źródło: A2P2



Dzikie wysypiska śmieci
źródło: A2P2



Widok na nowe centrum handlowe Vendo Park
źródło: A2P2



Widok na nowe centrum handlowe Vendo Park z ul. Solidarności
źródło: A2P2



Droga gruntowa
źródło: A2P2



Widok na nowe centrum handlowe Vendo Park
źródło: A2P2



Obszar opracowania w sąsiedztwie Vendo Park
źródło: A2P2



Widok od strony ul. Solidarności

źródło: A2P2



Widok od strony Ronda im. Kopalni „Andaluzja”

źródło: A2P2



Widok od ul. Tragutta

źródło: A2P2



Widok od strony ul. Solidarności

źródło: A2P2



Widok z autostrady

źródło: A2P2



Al. Solidarności, widok w kierunku wschodnim

źródło: A2P2

Inwentaryzacja fotograficzna okolicy



Kopalnia Węgla Kamiennego Piekary, widok z ul. Gen. J. Ziętka (poza mapą)
źródło: A2P2



Charakterystyczne detale kamienic, ul. Traugutta
źródło: A2P2



Historyczna zabudowa Piekar Śląskich
źródło: A2P2



wjazd na obszar opracowania od ul. Powstanców Warszawskich
źródło: A2P2



Ul. Wolności, widok od ul. Wyszyńskiego
źródło: A2P2



Ul. Wyszyńskiego
źródło: A2P2

Uwarunkowania przyrodnicze

Rzeźba terenu

Obszar opracowania (w Zakresie Urbanistycznym) jest terenem poprzemysłowym, powstałym z rekultywacji hałdy kopalnianej, który stanowią grunty nasypowe. Teren łagodnie opada w kierunku ul. Solidarności. Rzędne terenu wynoszą od 272,4 do około 278 m n.p.m. W południowo-zachodniej części obszaru znajduje się skarpa na której wartości spadków wynoszą do 20 %. Na rysunku na sąsiedniej stronie przedstawione są skarpy, które z uwagi na niezaktualizowaną mapę zasadniczą mogą różnić się od stanu istniejącego.

Powodzie

Na południowo-zachodnim fragmencie terenu występuje ryzyko powodzi w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Poziom wód gruntowych

Według geologiczno-inżynierskiego atlasu Aglomeracji Katowickiej poziom zwierciadła wód gruntowych na obszarze opracowania występuje poniżej 15 m p.p.t.

Zieleń istniejąca

Na obszarze opracowania zieleń jest wynikiem sukcesji naturalnej oraz celowych nasadzeń, m.in. drzew owocowych. Szczegółową inwentaryzację dendrologiczną wykonano w czerwcu 2021 roku (w załączeniu). Nie stwierdzono obecności chronionych siedlisk i gatunków. Dominujące gatunki to m.in klon jawor, klon zwyczajny i jesion wyniosły. W inwentaryzacji uwzględniono drzewa oraz krzewy, które warto wziąć pod uwagę przy projektowaniu zagospodarowania terenu. W zestawieniu nie oznaczono drzew, które będą miały niewielkie szanse na przetrwanie w zmienionych warunkach: skupisk samosiejek mało odpornych gatunków drzew, a także pojedynczych egzemplarzy klonów o obwodzie poniżej 20 cm i jesionów o obwodzie poniżej 50 cm. Wymienione drzewa, ze względu na niską odporność na trudne warunki, byłyby narażone na złamanie przez wiatr bądź na obumarcie przez słaby dostęp do wody. Zaleca się wprowadzenie na terenie bardziej odpornych gatunków drzew. Dokładna inwentaryzacja wraz ze spisem tabelarycznym została załączona do Opisu Przedmiotu Konkursu.

Infrastruktura techniczna

W pobliżu obszaru opracowania (w Zakresie Urbanistycznym i Architektonicznym) znajdują się liczne sieci infrastruktury technicznej.

Przy północnej granicy obszaru wzdłuż pasa zieleni izolacyjnej przebiega uzbrojenie podziemne w postaci kanalizacji deszczowej z rurami o średnicach 150 mm i 315 mm, a także linia energetyczna średniego napięcia oraz przewód ciepłowniczy wodny o wysokim parametrze (przekrój 250 mm). Po wschodniej i południowej stronie wzdłuż ulicy Solidarności przebiega linia energetyczna niskiego napięcia oraz przewód kanalizacyjny sanitarny o średnicach 180 mm i 315 mm i sieć gazowa średnioprężna o rurach średnicy 160 mm. Na przedłużeniu ulicy Powstańców Warszawskich przebiega sieć kanalizacji sanitarnej o przekroju 200 mm.

Na terenie brakuje instalacji odwadniającej będącej w stanie odebrać i odprowadzić wody deszczowe i roztopowe z terenu inwestycji. Wytyczne dotyczące sposobu odwodnienia wskazane są w dalszej części opracowania.

Infrastruktura techniczna

Oznaczenia graficzne

Zakres Urbanistyczny

Zakres Architektoniczny

rzeka Szarlejka

skanalizowana rzeka Szarlejka

sieć gazowa 160

sieć ciepłownicza 250

kanalizacja deszczowa 315

kanalizacja sanitarna 250

zieleń izolacyjna

skarpa (zgodnie z mapą zasadniczą)

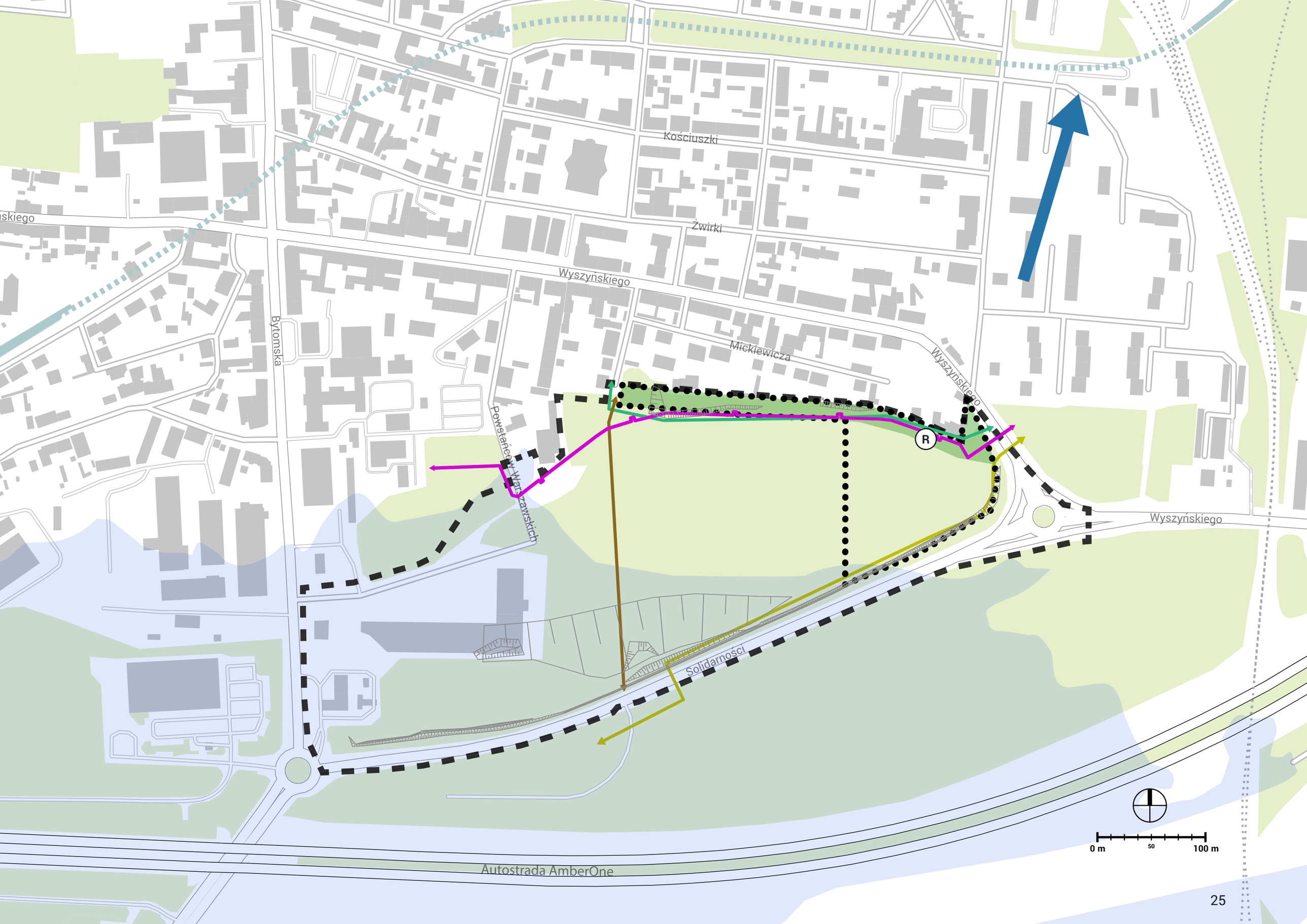
zasięg występowania ryzyka powodzi

możliwości zagospodarowania wody deszczowej

kierowanie wody do skanalizowanej rzeki Szarlejki

ewentualne rozsączanie wody w pasie zieleni izolacyjnej oznaczonej w planie miejscowym jako 2-ZL

R


Kościuszki
Żwirki
Wyszyńskiego
Bytomska
Mickiewicza
Wyszyńskiego
Powstańców Warszawskich
R
Wyszyńskiego
Solidarności
Autostrada AmberOne
0 m
50
100 m

Struktura własnościowa

Większość obszaru przeznaczonego pod inwestycję stanowi własność Skarbu Państwa z wieczystym użytkowaniem. Użytkownikiem wieczystym w tym przypadku jest gmina Piekary Śląskie, Miasto może więc dysponować tymi terenami.

Mapa widoczna na sąsiedniej stronie zawiera uproszczoną legendę.
Z pełną strukturą własnościową terenu można się zapoznać na portalu SIP Piekar Śląskich pod adresem: sip.piekary.pl, wybierając zakładkę „geoportal miejski”. Należy wybrać profil inwestora i wybrać „warstwy własnościowe”.

Własność gruntów

Oznaczenia graficzne

Zakres Urbanistyczny

Zakres Architektoniczny

własność Gminy

własność Gminy z wieczystym użytkowaniem

własność innych osób prawnych

własność miasta na prawach powiatu

własność osób fizycznych

własność Skarbu Państwa

własność Skarbu Państwa z wieczystym użytkowaniem

inna własność


Stanisława Wigury
Juliusza Lea
Juliusza Lea
Aleja Jana Pawła II
Aleja Jana Pawła II
Aleja Jana Pawła II

Uwarunkowania geologiczno-górnicze

Według informacji udzielonych przez KWK „Piekary I" (pismo stanowi Załącznik do Opisu Przedmiotu Konkursu) eksploatacja górnicza na obszarze opracowania w Zakresie Urbanistycznym została zakończona w 2005 roku, a sumaryczne osiadania wynosiły około 4,2 metra.

Warunki gruntowe

Analizę warunków gruntowych przeprowadzono w 2017 roku dla 10 wytyczonych otworów oznaczonych na sąsiedniej mapie, o głębokościach od 10 do 19 m p.p.t. Wyniki badań stanowią Załącznik do Opisu Przedmiotu Konkursu. Podczas wierceń w żadnym z otworów do końcowej głębokości nie stwierdzono występowania zwierciadła wód gruntowych.

Budowę geologiczną omawianego terenu charakteryzuje występowanie utworów czwartorzędowych, holoceńskich nasypów i gruntów wieku plejstoceńskiego. Głównym materiałem występującym w podłożu są holoceńskie nasypy tworzące hałdę pogórniczą. Nasypy te stanowią odpady pogórnicze występujące na całym obszarze, tj. czarne łupki, węgle, miał węglowy, okruchy piaskowca, iłowiec. W otworach nr 2/17, 3/17 i 7/17 stwierdzono także nasypy w postaci żużlu z łupkiem, kamieniami, okruchami iłowca i piasków. Miąższość całkowita nasypów na terenie waha się od 4,7 m w otworze 1/17 do 18,3 m w otworze nr 8/17. Stopień zagęszczenia utworów holoceńskich jest zmienny, od średniozagęszczonych (lepszych i gorszych) do zagęszczonych.

Ponowną analizę warunków gruntowych przeprowadzono w sierpniu 2021 roku, a jej wyniki stanowią Załącznik do Opisu Przedmiotu Konkursu.

Obiekty kubaturowe będzie można posadowić bezpośrednio lub pośrednio, przy czym dużo bardziej prawdopodobna wydaje się konieczność posadowienia pośredniego. W celu posadowienia bezpośredniego nasypy, jeżeli będzie taka konieczność, należy doprowadzić do uzyskania parametrów nośnych. W przypadku posadawiania obiektów bezpośrednio w warstwach Ia_1, Ia_2, Ib_1, Ib_2, Ib_3 nasypy częściowo należy wybrać i zastąpić je podsypką piaszczysto-żwirową. Zastąpienie gruntów nasypowych podsypką jest konieczne ze względu na obecność węgla w nasypach. Przy posadawianiu pośrednim z wykorzystaniem pali, zaleca się je posadowić w gruntach rodzimych zalegających poniżej utworów nasypowych. Przy tego rodzaju posadowieniu należy rozpoznać podłoże do około 5 m pod palem. Fundamenty należy zabezpieczyć przed zawilgoceniem, a wykopy przed zalaniem. Należy zapewnić szczelność sieci doprowadzających media ciekłe i gazowe.

Główne uwarunkowania

Na obszarze opracowania w Zakresie Urbanistycznym w przeszłości prowadzona była eksploatacja górnicza. Zgodnie z pismem KWK „Piekary I" z dnia 06.05.2021r. (w załączeniu), będącym informacją o warunkach geologiczno-górniczych na terenie pogórniczym wnioskowany teren zakwalifikowany został jako uspokojony, można go zatem zaliczyć do kategorii „A".

Ze względu na występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie na południe od planowanej inwestycji płytkiej eksploatacji rudnej zgodnie z pismem KWK „Piekary I" z dnia 06.05.2021r., zwrócono się również do Wyższego Urzędu Górniczego o udostępnienie informacji związanych z ww. eksploatacją. Odpowiedź WUG z dnia 22.06.2021r. zawiera informację o tym, że na terenie znajduje się zlikwidowany szyb „Przyszłość" oraz że prowadzona była eksploatacja rudna systemem z zawałem stropu na głębokości ok.20-50m. W piśmie znajduje się również wzmianka o konieczności zwrócenia się o informację odnośnie eksploatacji węglowej do KWK „Bobrek-Piekary", Ruch „Piekary". Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej na podstawie zwycięskiej Pracy Konkursowej należy zwrócić się do KWK „Bobrek-Piekary", Ruch „Piekary" lub Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach o analogiczne informacje dot. warunków geologiczno-górniczych.

W związku z uzyskanymi informacjami, które są wytycznymi ogólnymi, należy stwierdzić, że teren wydaje się być uspokojony, aczkolwiek zalecane jest dokładne rozpoznanie go pod kątem występowania ciągłych i nieciągłych deformacji górniczych, a następnie, w przypadku stwierdzenia ich występowania, wykonanie analizy górniczo-geologicznej przez organ specjalizujący się w zagadnieniach budownictwa na terenach górniczych, np. Śląski oddział ITB.

Ocena wpływu uwięzionych gazów kopalnianych na projektowane obiekty

Jest to zagadnienie dotyczące geologii obszaru, na którym planowany jest obiekt, w związku z tym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej na podstawie zwycięskiej Pracy Konkursowej należy opracować opinię górniczą opartą na badaniach geofizycznych, która da odpowiedź i wskazówki rozwiązania tego zagadnienia, jeśli ono występuje.

Zalecenia projektowe

Budynki będą posadowione na terenach, na których prowadzona była eksploatacja górnicza, w związku z tym należy spodziewać się skomplikowanych warunków gruntowych. Powoduje to, że na etapie opracowania dokumentacji na podstawie zwycięskiej Pracy Konkursowej:

- projektant powinien założyć konieczność wykonania opinii górniczej opartej o badania geofizyczne,

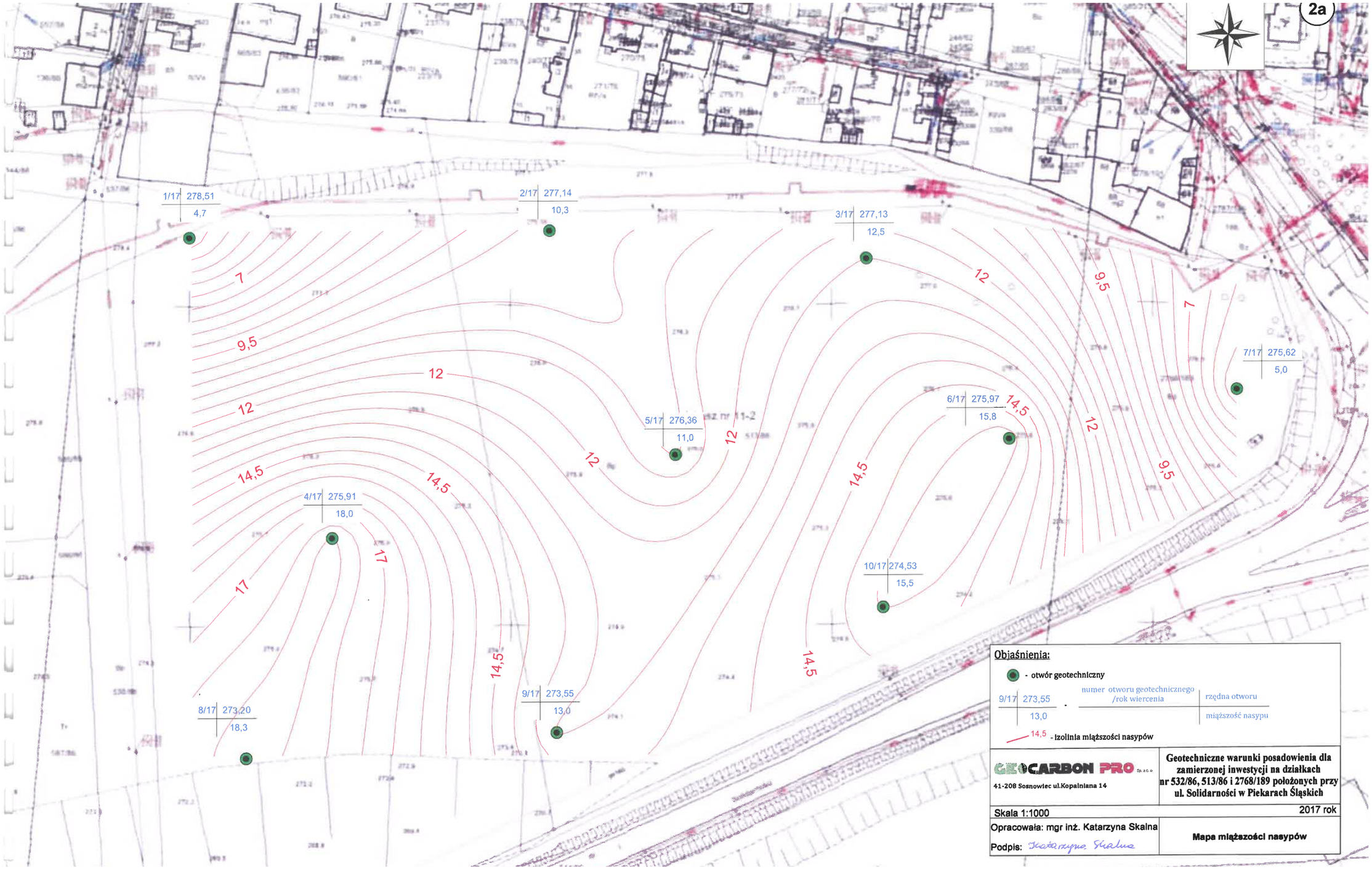
- projektant powinien liczyć się z koniecznością wykonania analizy górniczo-geologicznej przez organ specjalizujący się w zagadnieniach budownictwa na terenach górniczych,

- projektant powinien liczyć się z wymogiem zastosowania w konstrukcji obiektu rozwiązań wykraczających poza szeroko pojęty standard wykonania, tj.;

  - podział budynku na mniejsze segmenty dylatacyjne,
  - odpowiedni dobór szerokości szczeliny dylatacyjnej (min. 50 mm pomiędzy fundamentami),
  - stały poziom fundamentowania i zastosowanie podsypki z piasku średniego lub grubego (50-60 cm),
  - unikanie wewnętrznych naroży układu fundamentów,
  - w przypadku posadowienia na stopach - spięcie układu ściągami.

Wykazane zagadnienia zależą od geologii terenu i wykraczają poza obszar konstrukcji. Dlatego na etapie opracowania dokumentacji projektowej na podstawie zwycięskiej Pracy Konkursowej niezbędne będzie wykonanie dokładnego rozpoznania gruntu i uzyskanie komentarza organu specjalizującego się w posadawianiu budynków na terenach eksploatacji górniczej. Powyższe opracowanie ma charakter ogólny i nie powinno służyć do ostatecznej wyceny konstrukcji.

Dokumentacja geotechniczna z 2017 i 2021 r. została załączona do Opisu Przedmiotu Konkursu.



Mapa miąższości nasypów. Fragment materiałów zawartych w załączniku „Geotechniczne Warunki Posadowienia_GEOCARBON PRO”

źródło: UM Piekary Śląskie

Uwarunkowania planistyczne

W zapisach obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Piekary Śląskie z 2014 roku większość obszaru opracowania w Zakresie Urbanistycznym określony jest jako teren poprzemysłowy. Na mapie kierunków rozwoju przestrzennego gminy większość obszar opracowania oznaczony jest jako tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2. Na północnym fragmencie działki występuje wysokie zagrożenie wód podziemnych. Obszar położony jest poza terenami chronionymi.

Na terenie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w załączniku), które należy uwzględnić przy sporządzaniu koncepcji. Na terenie oznaczonym jako 3-UC przewidziane są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 oraz zabudowa usługowa. Na obszarze dopuszcza się lokalizacje następujących funkcji:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2,
- usługi, hurtownie, magazyny,
- stacje paliw płynnych,
- funkcja z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, komisy samochodowe.

Wzdłuż północnej granicy opracowania znajduje się pas o szerokości 15-17 m, oznaczony jako teren 2-ZL i określony jako zieleń izolacyjna. Obowiązuje tam zakaz zabudowy poza lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z zapisami Rozdziału 4, § 36, ust. 2 ww. planu miejscowego, odnoszącego się do ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego „W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz z uwzględnieniem ust. 3 i 4".

Wydział Gospodarki Przestrzennej, Referat Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Piekary Śląskie potwierdza, że planowany kompleks sportowy, jako inwestycja celu publicznego w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020r., poz.1546 z późn.zm.), jest wyłączony z zakazu wynikającego z powyższego zapisu obowiązującego planu miejscowego.

Dla terenu obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji:

- garaży, za wyjątkiem garaży wielokondygnacyjnych i podziemnych,
- wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m^2.

Dla terenu 3-UC dopuszcza się lokalizację funkcji:

- mieszkań wbudowanych w budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 20 m^2 powierzchni zabudowy na 100 m^2 powierzchni działki budowlanej,
- garaży zbiorowych wbudowanych w obiekty usługowe.

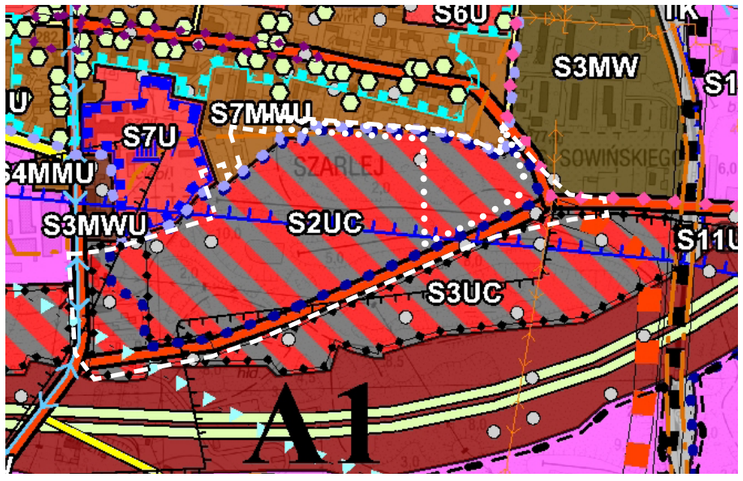
Parametry zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: maksymalna 2,5; minimalna 0,1,
- wysokość budynków: maksymalna wysokość budynków usługowych, garaży wielopoziomowych: 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 20 m; maksymalna wysokość budynków pomocniczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
- geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie,
- nieprzekraczalne linie zabudowy: wskazane na rysunku planu.

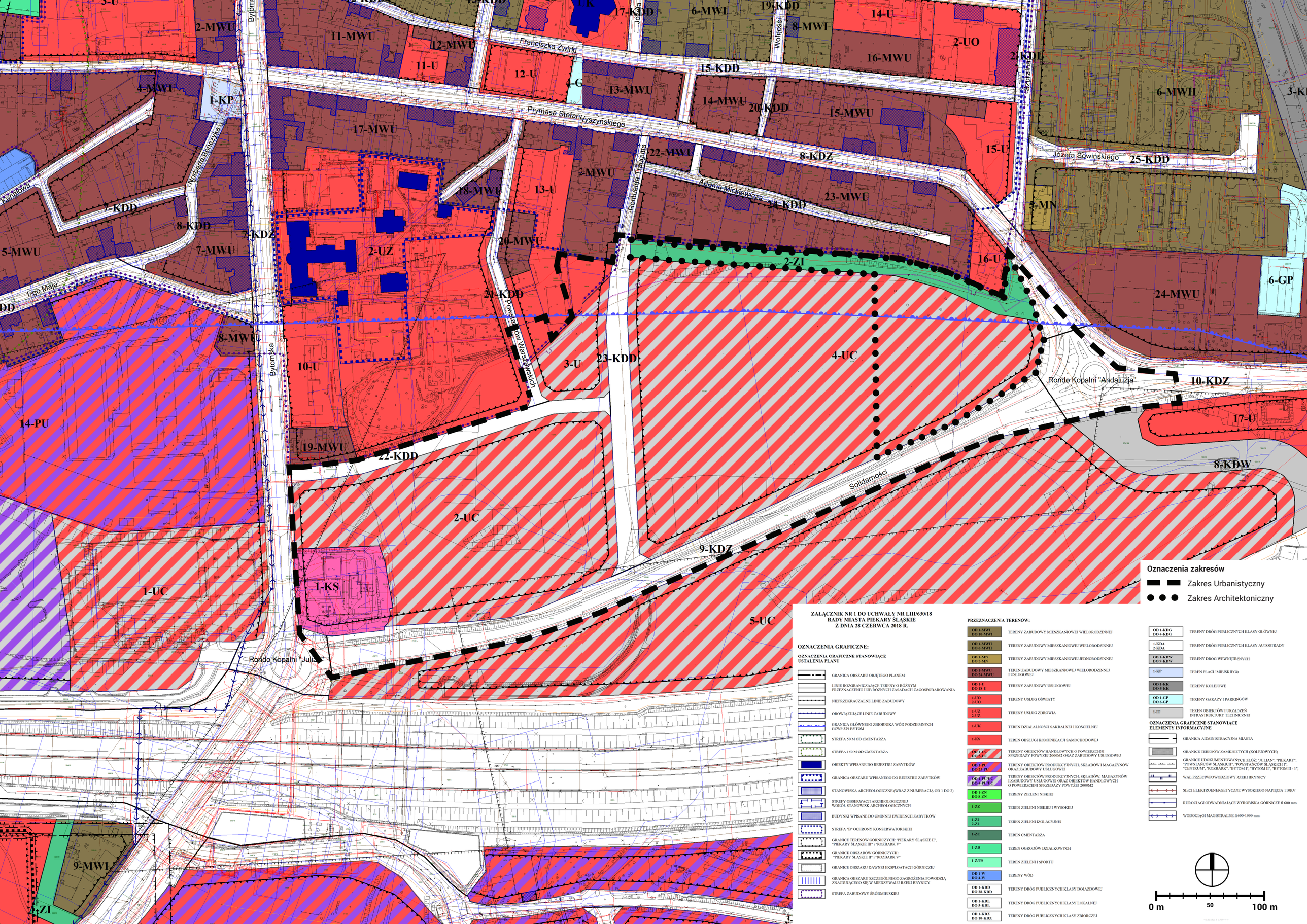
Wskaźniki parkingowe

Dla funkcji usługowych dla każdych 5 użytkowników należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych.

Pełny tekst Uchwały nr LIII/630/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej - etap I, wraz z załącznikiem graficznym, jest załączony do Opisu Przedmiotu Konkursu.



Fragment obowiązujacego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
źródło: Studium Piekar Śląskich



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/630/18
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

OZNACZENIA GRAFICZNE:

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 BYTOM
- STREFA 50 M OD CMENTARZA
- STREFA 150 M OD CMENTARZA
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z NUMERACJĄ OD 1 DO 2)
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ WOKÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH: "PIEKARY ŚLĄSKIE II", "PIEKARY ŚLĄSKIE III" i "ROZBARK V"
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH: "PIEKARY ŚLĄSKIE II" i "ROZBARK V"
- GRANICE OBSZARU DAWNEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEDZYWALU RZEKI BRYNICY
- STREFA ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- OD 1-MWI DO 10-MWI — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OD 1-MWII DO 6-MWII — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OD 1-MN DO 5-MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OD 1-MWU DO 24-MWU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- OD 1-U DO 18-U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1-UO 2-UO — TERENY USŁUG OŚWIATY
- 1-UZ 2-UZ — TERENY USŁUG ZDROWIA
- 1-UK — TEREN DZIAŁALNOŚCI SAKRALNEJ I KOŚCIELNEJ
- 1-KS — TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- OD 1-UC DO 5-UC — TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2 ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OD 1-PU DO 23-PU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OD 1-PUC DO 4-PUC — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2
- OD 1-ZN DO 8-ZN — TERENY ZIELENI NISKIEJ
- 1-ZZ — TEREN ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ
- 1-ZI 2-ZI — TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- 1-ZC — TEREN CMENTARZA
- 1-ZD — TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- 1-ZUS — TEREN ZIELENI I SPORTU
- OD 1-W DO 4-W — TERENY WÓD
- OD 1-KDD DO 28-KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- OD 1-KDL DO 5-KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- OD 1-KDZ DO 10-KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- OD 1-KDG DO 4-KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- 1-KDA 2-KDA — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY AUTOSTRADY
- OD 1-KDW DO 9-KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 1-KP — TEREN PLACU MIEJSKIEGO
- OD 1-KK DO 5-KK — TERENY KOLEJOWE
- OD 1-GP DO 6-GP — TERENY GARAŻY I PARKINGÓW
- 1-IT — TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (KOLEJOWYCH)
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ: "JULIAN", "PIEKARY", "POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH", "POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH I", "CENTRUM", "ROZBARK", "BYTOM I", "BYTOM II", "BYTOM II - 1",
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY RZEKI BRYNICY
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- RUROCIĄGI ODWADNIAJĄCE WYROBISKA GÓRNICZE fi 600 mm
- WODOCIĄGI MAGISTRALNE fi 600-1000 mm

Oznaczenia zakresów

- Zakres Urbanistyczny
- Zakres Architektoniczny

0 m — 50 — 100 m





2 Program i wytyczne projektowe

Zakres Urbanistyczny

Zakres Urbanistyczny obejmuje teren dawnej kopalni Szarlej, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
We wschodniej części tego obszaru ma zostać zrealizowany kompleks sportowy - przedmiot Konkursu - i planowana jest sprzedaż pozostałych działek (ich obecny układ nie zostanie zachowany). Część terenów inwestycyjnych, położonych bliżej ul. Bytomskiej, została już zagospodarowana na funkcje handlowe.

Możliwe są różne scenariusze podziału działek i kolejności ich sprzedaży. Zaproponowany układ powinien pozwalać na elastyczny podział terenu przeznaczonego pod zagospodarowanie i na stworzenie spójnego, atrakcyjnego dla użytkowników fragmentu miasta, wyposażonego w funkcje centrotwórcze. Elastyczne zapisy planu miejscowego pozwalają na swobodę w tym zakresie. Należy uwzględnić, że potencjalni nabywcy terenu mogą być zainteresowani działkami inwestycyjnymi o różnej wielkości i lokalizacji oraz planować tam różne funkcje.

Obsługa transportowa będzie opierać się na wyznaczonej w planie miejscowym ulicy o przebiegu północ-południe, z włączeniem z ul. Wyszyńskiego od północy (poprzez ulicę Traugutta) i al. Solidarności od południa. Wskazane jest zaproponowanie drugiej osi komunikacyjnej, na linii wschód -zachód (preferowana droga wewnętrzna spełniająca parametry drogi publicznej), z połączeniem z ul. Bytomską przez dojazd do istniejącego centrum handlowego Vendo Park (droga oznaczona w planie miejscowym jako 22-KDD).

Koncepcja zagospodarowania terenu w skali urbanistycznej powinna uwzględniać założenia obowiązującego planu miejscowego i przewidzieć różne scenariusze rozwoju. Przedstawienie założeń w tym zakresie jest konieczne dla określenia, jaki może być w przyszłości bezpośredni kontekst planowanego kompleksu sportowego. Od Uczestników Konkursu oczekiwana jest propozycja szkicowego masterplanu, najlepiej w wersji wariantowej, wyjaśniająca możliwość różnorodnego podziału działek w zależności od zamierzeń podmiotów planujących inwestycje na tym obszarze. Zasady podziału działek i kształtowania zabudowy, uwzględniających powyższe założenia, nie muszą być pokazane szczegółowo - należy skoncentrować się na następujących zagadnieniach:

- elastyczność w wydzielaniu działek inwestycyjnych o różnej wielkości;
- możliwa obsługa transportowa obszaru;
- połączenia piesze i rowerowe z miastem;
- możliwość tworzenia spójnej kompozycji urbanistycznej;
- parkingi i ich lokalizacja;
- ochrona wartościowej istniejącej zieleni i zapewnienie co najmniej wymaganej wielkości powierzchni biologicznie czynnych;
- uwzględnienie istniejącego ukształtowania terenu i innych uwarunkowań środowiskowych;
- propozycja w zakresie rozmieszczenia części frontowych i zapleczowych nowej zabudowy.

Rozwiązania w Zakresie Urbanistycznym w drugim etapu konkursu będą stanowić uszczegółowienie i wynikać bezpośrednio z propozycji przedstawionych w etapie I, ewentualnie zweryfikowanych na podstawie zaleceń Sądu Konkursowego.

Lokalizacja kompleksu

Lokalizacja planowanych obiektów sportowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie jest ściśle określona w wytycznych Konkursu. Mają one zostać zaplanowane we wschodniej części obszaru inwestycji, z wjazdem na teren kompleksu od istniejącego ronda im. Kopalni „Andaluzja". Maksymalny obszar, jaki należy przeznaczyć pod kompleks, oznaczono na mapie jako Zakres Architektoniczny, ze wskazaniem, że precyzyjne **wyznaczenie granicy opracowania dla poszczególnych etapów należy do zadań konkursowych.** Decyzja odnośnie sposobu rozmieszczenia budynków należy do Uczestników Konkursu - powinno ono wynikać z zaproponowanego w pierwszym etapie układu urbanistycznego i zapewniać optymalne, jak najbardziej efektywne wykorzystanie dostępnego terenu. Istotne jest, aby zaproponowane zagospodarowanie było zwarte i zajmowało możliwie najmniejszą powierzchnię, aby pozostały obszar mógł zostać efektywnie wykorzystany pod inne inwestycje.

Należy uwzględnić zakres i wyniki wstępnych badań geotechnicznych obejmujących Zakres Architektoniczny (w załączniku). Obiekty należy rozmieścić na obszarze opracowania przy uwzględnieniu trudnych warunków posadowienia. Jednocześnie należy pamiętać, że udostępnione badania geotechniczne mają charakter poglądowy i na późniejszych etapach inwestycji może być konieczne ich powtórzenie bądź rozszerzenie.

Zakres Architektoniczny

Planowany kompleks będzie stanowić uzupełnienie oferty sportowo-rekreacyjnej, którą zarządza lokalny MOSiR. Inwestycja jest szczególnie wyczekiwana przez uczniów piekarskich szkół i mieszkańców, jeżdżących obecnie na basen do innych miast oraz piłkarzy ręcznych z klubu Olimpia, ponieważ istniejąca hala jest już bardzo wysłużona. Nowy kompleks ma stanowić wizytówkę Piekar Śląskich, zlokalizowaną na wjeździe do miasta. Rozwiązania architektoniczne, w tym materiałowe, zarówno na zewnątrz, jak i we wnętrzach obiektów kompleksu, powinny odpowiadać charakterowi i randze obiektów użyteczności publicznej, pozwalając jednocześnie na budowanie lub podkreślenie tożsamości miejsca.

Wskazane jest takie kształtowanie brył i ich usytuowanie względem stron świata, aby z jednej strony ograniczać straty ciepła zimą i zapobiegać przegrzewaniu się latem, z drugiej - zapewnić optymalne doświetlenie światłem dziennym. Dachy należy kształtować jako piątą elewację budynku.

W projektowaniu kompleksu kluczowe jest myślenie o całym cyklu życiowym obiektów, ich trwałości i elastyczności. Obiekty mają być zaprojektowane racjonalnie i funkcjonalnie, z myślą o jak najniższych kosztach eksploatacji i łatwej obsłudze. Powiązania między częściami i pomieszczeniami projektowanych obiektów powinny zapewniać wysoką funkcjonalność użytkowania, włączając obsługę techniczną, a także zakładać jak najmniejszą liczbę personelu. Rekomendowane jest racjonalne i oszczędne gospodarowanie przestrzenią - ograniczenie do minimum powierzchni komunikacji oraz trafne dopasowanie wielkości pomieszczeń do ich funkcji.

Etapowanie i budżet inwestycji

Koszt realizacji kolejnych etapów nie powinien przekroczyć założonych przez Zamawiającego kwot brutto. Możliwe są jednak nieznaczne przesunięcia programowe pomiędzy etapami (m.in. w zakresie realizacji strzelnicy i ścianki wspinaczkowej), jeśli Uczestnicy Konkursu nie przekroczą całkowitego budżetu inwestycji oraz wykażą, że zaproponowane rozwiązania są korzystne i efektywne ekonomicznie.

Koncepcja architektoniczna powinna być elastyczna i pozwalać na łatwe zmiany w przyszłości, kiedy zmienią się uwarunkowania i potrzeby użytkowników. Dostęp do serwisowania i wymiany elementów technicznych i technologicznych w obiektach powinien być zapewniony w sposób, który nie generuje niepotrzebnych kosztów.

Obiekty powinny być ze sobą połączone, aby zintegrować jak najwięcej funkcji i unikać dublowania pomieszczeń (zwłaszcza szatnie, ogólnodostępne toalety, kawiarnię itp.). Nie należy łączyć szatni „suchych” i „mokrych”, m.in. szatni dla sali sportowej i pomieszczeń siłowni oraz fitnessu z szatnią dla strefy basenowej i SPA. Należy jednak przewidzieć możliwość operowania każdego z pomieszczeń sportowych niezależnie, np. w czasie remontów lub modernizacji.

Przy projektowaniu należy uwzględniać docelowe koszty eksploatacji i minimalizować je, nawet jeżeli oznaczałoby to konieczność zwiększenia początkowych nakładów na realizację obiektów.

Szczegółowy program obiektów planowanych w etapach A, B i C zawarty jest w dalszej części opracowania

Etap A

Budżet: 30 000 000 zł brutto

Program: hol wejściowy z recepcją, kawiarnią i ogólnostępnymi toaletami, kryty basen, wodny plac zabaw z brodzikiem, wewnętrzna zjeżdżalnia, szatnie i sanitariaty (wc i prysznice).

Pierwszy etap będzie wymagał największych nakładów finansowych, związanych nie tylko z budową basenu, ale także przygotowaniem działki, realizacją dojazdu, przyłączy itd. Ponadto strefa wejściowa oraz szatnie do realizacji w etapie A będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane od razu w takiej skali, aby docelowo mogły obsłużyć także strefę SPA w etapie B. Budżet tego etapu nie powinien przekroczyć założeń Zamawiającego, dlatego część wyposażenia (m.in. regulacja dna basenu oprócz dwóch niezbędnych torów) może zostać uzupełniona w kolejnych etapach (rekomendowany etap B). Kawiarnia będzie prowadzona przez zewnętrznego operatora, dlatego jej wyposażenie należy wyłączyć z budżetu inwestycji.

Etap B

Budżet: 20 000 000 zł brutto

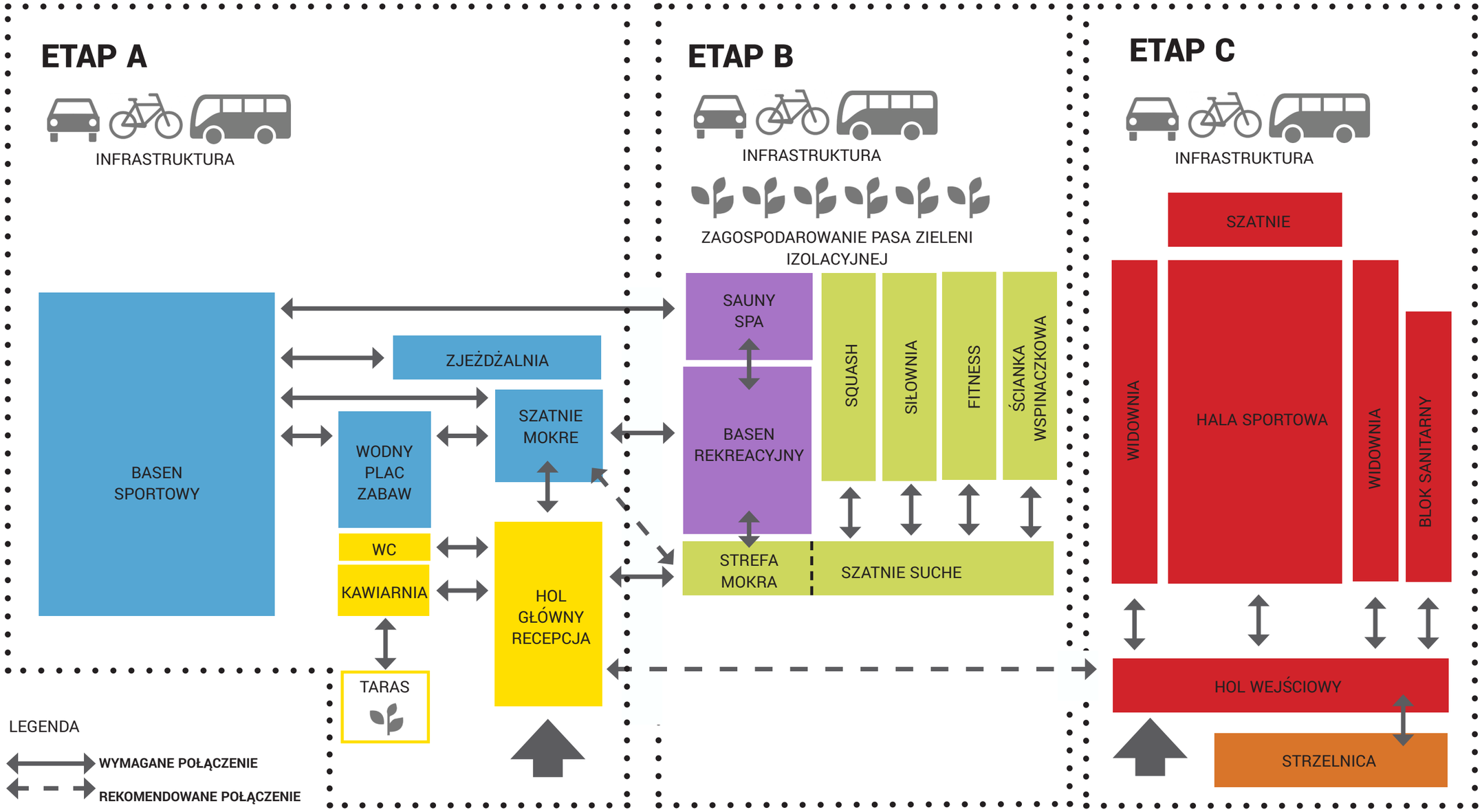
Program: strefa SPA z mniejszym basenem rekreacyjnym i saunami, siłownia, sale fitness i sztuk walki, ścianka wspinaczkowa, zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej, doposażenie basenu w system podnoszonego dna. Ścianka wspinaczkowa może ewentualnie zostać zrealizowana w etapie C.

Etap C

Budżet: 25 000 000 zł brutto

Program: hala sportowa i strzelnica. Strzelnica może ew. być zrealizowana w etapie A lub B, w zależności od wynikającego z propozycji rozwiązania kompleksu i możliwości zoptymalizowania funkcjonalnych i technicznych rozwiązań tego obiektu. Rekomendowane jest umieszczenie strzelnicy na kondygnacji podziemnej.

Schemat funkcjonalny



Użytkownicy

Z kompleksu będzie korzystać kilka grup użytkowników:

- **uczniowie i uczennice piekarskich szkół**

Wszystkie dzieci uczące się w szkołach podstawowych w Piekarach Śląskich uczestniczą od pierwszej do ósmej klasy w zajęciach z nauki pływania raz w tygodniu. Dzieci z dalej położonych od nowego basenu szkół będą dowożone na basen autokarami. W roku szkolnym 2020/2021 liczba wszystkich uczniów szkół podstawowych wynosiła 3 916 osób, w tym 2 436 w klasach 4-8 (w Piekarach Śląskich jest 14 szkół podstawowych, SP 9 ma oddziały integracyjne).

Szkoły (w godzinach nauki) będą także korzystać z hali sportowej, jednak wszystkie piekarskie szkoły podstawowe mają własne sale gimnastyczne i boiska. W hali będą organizowane także rozgrywki i turnieje międzyszkolne.

Szczegółowe dane dotyczące liczby liczby uczniów piekarskich szkół dostępne są pod adresem https://katowice.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_slaskie/portrety_miast/miasto_piekary_slaskie.pdf

- **inne podmioty edukacyjne i sportowe (poza szkołami)**

M.in. szkółki pływania lub sztuk walki, które będą wynajmować basen lub sale fitness, sztuk walki, strzelnicę czy ściankę wspinaczkową na płatne zajęcia edukacyjne i sportowe.

- **kluby sportowe**

Do hali sportowej (etap C) przeniesie się klub piłki ręcznej MKS Olimpia MEDEX, a do pomieszczeń siłowni w etapie B - klub sztangistów (klub Andaluzja, sekcja podnoszenia ciężarów).

- **widzowie wydarzeń sportowych**

Widzowie (do 800 osób) będą przychodzić przede wszystkim na odbywające się w hali sportowej mecze piłki ręcznej.

- **użytkownicy indywidualni**

Użytkownicy indywidualni będą korzystać przede wszystkim z basenu, SPA, sal fitness i siłowni, ścianki wspinaczkowej oraz strzelnicy.

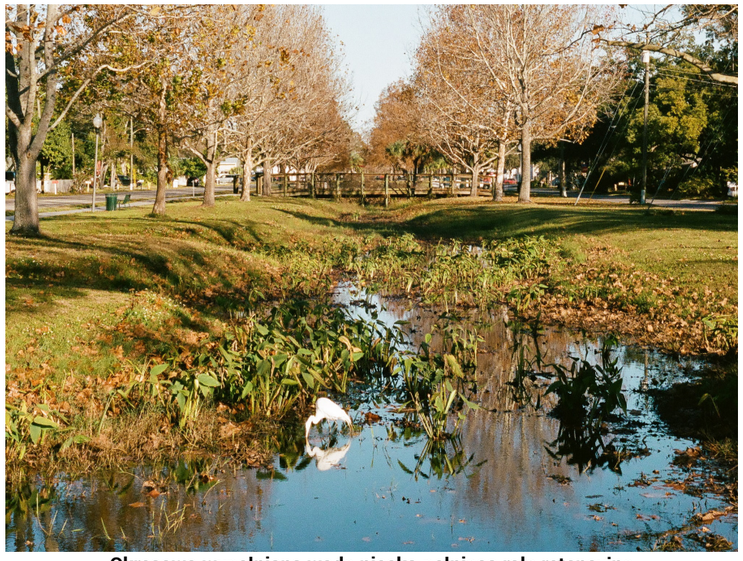
Zagospodarowanie terenu i zieleń

Pas zieleni izolacyjnej

Wyznaczony w północnej części działki pas zieleni izolacyjnej należy zaplanować jednocześnie jako odseparowanie zabudowy mieszkaniowej położonej na tyłach ul. Mickiewicza od inwestycji usługowych na obszarze dawnej kopalni Szarlej oraz jako zielone połączenie pieszo-rowerowe z miastem. Rosną tam m.in. drzewa owocowe (szczegóły w załączonej inwentaryzacji zieleni). Obszar ten może także zostać wykorzystany do zbilansowania wymaganych zapisami planu miejscowego powierzchni biologicznie czynnych. Może tam być także zaplanowane rozsączanie wody opadowej.

Zieleń projektowana

Zieleń w obrębie projektowanego kompleksu należy planować spójnie z nową zabudową jako miejscem odpoczynku dla użytkowników kompleksu (np. przestrzeń dla opiekunów czekających na dzieci, najlepiej w powiązaniu z kawiarnią). Możliwe jest zastosowanie zielonych dachów oraz innych elementów, takich jak np. zielone ściany, mając jednak na uwadze wymóg ich łatwego utrzymania. Przykładem zastosowania zielonych ścian na obiekcie sportowym jest m.in. Sportplaza Mercator w Amsterdamie. Wskazane jest integrowanie rozwiązań pełniących różne funkcje, np. park kieszonkowy z ogrodem deszczowym pełniący rolę retencyjną czy ogólnodostępny zielony dach zapewniający dodatkową izolację termiczną (jak np. w krakowskiej hali Cracovia).



Okresowo wypełniana wodą niecka pełniąca rolę retencyjną

źródło: Unsplash



Zagospodarowanie terenu przy Hali Cracovia (proj. Lewicki i Łatak)

źródło: A2P2

Dostępność

Zaproponowane rozwiązania powinny zapewnić możliwość komfortowego użytkowania kompleksu przez różne grupy użytkowników, z uwzględnieniem różnic w aktywności, wielkości grup, wieku itp. Zarówno wszystkie obiekty, jak i zagospodarowanie terenu, muszą być w pełni przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wskazane jest projektowanie zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, które „[...] oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób z niepełnosprawnościami, jeżeli jest to potrzebne.”*

Szczególnie należy wziąć pod uwagę umożliwienie osobom z niepełnosprawnościami wygodne uczestniczenie w meczach rozgrywanych w hali sportowej (m.in. poprzez uwzględnienie przestrzeni dla osób na wózkach w strefie trybun) oraz umożliwienie korzystania z basenu i urządzeń SPA w celach rekreacyjnych i terapeutycznych. Sposób poruszania się w obrębie kompleksu (na zewnątrz i w środku) powinnien być intuicyjny w każdym etapie.

Dojścia do obiektów i zagospodarowanie terenu powinny być projektowane zgodnie z załączonymi „Standardami dostępności ruchu pieszych dla miast i gmin GZM”. Bardzo istotne jest wygodne, bezpieczne i dostępne dojście piesze od przystanków autobusowych.

*Konwencja z dnia 13 grudnia 2006 r. o prawach osób z niepełnosprawnościami (Dz. U. z 2012 r., poz. 1169 z późn. zm.).

Obsługa transportowa i parkowanie

Ruch pieszy

Ruch pieszy będzie odbywał się przede wszystkim:

- od strony ul. Wyszyńskiego (należy przewidzieć wygodne i bezpośrednie połączenie piesze od tej ulicy),
- po zagospodarowaniu pasa zieleni izolacyjnej w etapie B (z wejściem od ul. Traugutta; warunkiem intensywnego korzystania z biegnącego tą trasą ciągu pieszego/rowerowego jest zapewnienie poczucia bezpieczeństwa w tym rejonie),
- po wypełnieniu zabudową obszaru dawnej kopalni Szarlej także wewnętrznymi połączeniami na tym terenie.

W koncepcji należy przestrzegać „Standardów dostępności ruchu pieszych dla miast i gmin Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii” (w załączeniu).

Transport indywidualny

Chociaż ważne jest, aby jak najbardziej wspierać zrównoważone środki transportu i jak najbardziej ułatwić dostęp do kompleksu pieszo, rowerem i transportem zbiorowym, doświadczenie MOSiR wskazuje, że nawet w dobrze skomunikowanych miejscach większość użytkowników obiektów sportowych dojeżdża do nich samochodami.

Wjazd na obszar opracowania planowany jest od ronda Kopalni „Andaluzja”, które zostanie przebudowane na potrzeby inwestycji. Dodatkowy wyjazd (wyłącznie prawoskręt) może zostać zapewniony w ul. Solidarności. W etapie A można przewidzieć, że wjazd na teren będzie zapewniony tylko z ul. Solidarności (na prawoskręcie), a w etapie B, gdy obłożenie kompleksu się zwiększy, zostanie wykonane połączenie drogowe z ronda.

Parkingi

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego na obszarze opracowania planu miejscowego dla każdych 5 użytkowników należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych. Zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla każdego etapu określone jest w ramach opisu programu w dalszej części opracowania.

Transport publiczny

W sąsiedztwie obszaru opracowania zlokalizowane są przystanki komunikacji publicznej obsługiwane przez Zarząd Transportu Metropolitalnego obejmujący całe GZM. Z pobliskich przystanków można dojechać do Katowic, Będzina, Wojkowic, Siedlisk, Dołków, Bytomia, Starych Tarnowic i Tarnowskich Gór. Zakłada się, że użytkownicy basenu będą korzystać z przystanku zlokalizowanego przy ul. Wyszyńskiego.

Busy i autokary

Wielu użytkowników kompleksu będzie przyjeżdżać busami (m.in. osoby z niepełnosprawnością przywożone specjalnie przystosowanym transportem) oraz autokarami (m.in. uczniowie szkół podstawowych przywożeni na basen na zajęcia z nauki pływania, drużyny szczypiornistów przyjeżdżające na rozgrywki do hali sportowej).

Obsługa kompleksu

Na terenie kompleksu należy także przewidzieć miejsce dla samochodu obsługi/MOSiR, dostaw oraz zapewnić łatwy dostęp dla pojazdów obsługujących technologię basenu.

Rowery

W ramach planu realizacji Metropolitalnej Sieci Tras Rowerowych (MSTR), planowane jest połączenie Piekar Śląskich i Bytomia velostradą. Według wstępnych ustaleń velostrada ma rozpoczynać swój bieg w okolicach ul. Solidarności i dalej przechodzić pod autostradą A1 w kierunku Bytomia (ul. Bytomską, następnie na krótkim odcinku wzdłuż DW 911). W trakcie przygotowywania Konkursu trwały robocze rozmowy z Piekarami Śląskimi w celu ustalenia wstępnego przebiegu trasy, który będzie przedmiotem dalszych analiz i opracowań. Proces wstępnego planowania odbywa się z udziałem przedstawicieli miast GZM, którzy wskazują miejsca istotne dla połączenia planowanych velostrad z miejskimi drogami rowerowymi. Docelowo dostęp rowerowy z Piekar ma być także zapewniony trasą biegnącą w pasie zieleni izolacyjnej, która zostanie zagospodarowana w etapie B inwestycji.

Planowane są też drogi rowerowe przebiegające w pobliżu obszaru opracowania, przedstawione na schemacie w rozdziale „Kontekst funkcjonalno-przestrzenny". Pierwsza z nich ma połączyć północną część Piekar Śląskich z dzielnicami wschodnimi znajdującymi się za autostradą A1. Druga przebiegać będzie wzdłuż ulicy Powstańców Warszawskich w kierunku ulicy Solidarności za Vendo Parkiem, gdzie w pobliżu stacji BP Andaluzja ma powstać węzeł przesiadkowy wzorowany na istniejącym, zlokalizowanym przy ulicy Jana Pawła II z parkingami na rowery, parkingiem samochodowym i toaletą publiczną.

W rejonie głównego wejścia należy umieścić stojaki rowerowe (liczba miejsc postojowych dla rowerów jest określona w ramach programu dla każdego z etapów w dalszej części opracowania*). W przypadku zaproponowania kilku wejść, stojaki powinny zostać równomiernie rozmieszczone.

Z uwagi na planowany w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii system rowerów publicznych, w obrębie kompleksu należy zaplanować stację na co najmniej 10 rowerów, z wygodnym połączeniem zarówno z obsługującymi teren drogami dla rowerów, jak i wejściem do obiektów sportowych. Liczbę miejsc postojowych dla rowerów należy ustalić według „Standardów i wytycznych kształtowania infrastruktury rowerowej GZM" (w załączniku; w programie poszczególnych etapów wskazano rekomendowane liczby stojaków).

Węzeł Bike & Ride

Docelowo w rejonie obszaru opracowania ma zostać zrealizowany węzeł przesiadkowy Bike & Ride, na wzór istniejącego węzła przy ul. Jana Pawła II, związany z przebiegiem planowanych połączeń rowerowych. W związku z tym prawdopodobnie w II lub III etapie możliwe będzie częściowe zbilansowanie tym parkingiem miejsc postojowych w kompleksie sportowym. Dlatego należy tak kształtować zagospodarowanie terenu, aby pewną liczbę zaplanowanych dla etapu B lub C miejsc postojowych można było docelowo usunąć bez wpływu na kompozycję i funkcjonalność obszaru.

* Według wskaźników określonych w Standardach GZM (w załączeniu): dla obiektów rekreacyjno-sportowych i pływalni na każdych 10 użytkowników jednocześnie należy zapewnić 1–1,5 miejsca postojowego dla rowerów, a dla hal sportowych nie mniej niż 2-5 na 100 miejsc na widowni.



Węzeł przesiadkowy przy ulicy Jana Pawła II
źródło: UM Piekary



Węzeł przesiadkowy przy ulicy Jana Pawła II, na którym ma być wzorowany węzeł przy BP Andaluzja
źródło: UM Piekary

Wytyczne dotyczące instalacji sanitarnych i rozwiązań energooszczędnych

Rozwiązania oparte na poniższych wytycznych nie muszą zostać przedstawione w propozycjach konkursowych, ale koncepcja powinna pozwalać na ich uwzględnienie w dokumentacji projektowej opracowanej na podstawie tej koncepcji. Należy także zapoznać się i uwzględnić warunki wydane przez gestorów sieci, które stanowią Załączniki do Opisu Przedmiotu Konkursu.

Zasilanie obiektów w media

Zasilanie inwestycji w media może zostać zrealizowane z sieci: ciepłowniczej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, zgodnie z załączonymi warunkami wydanymi przez gestorów. Warunki gestora sieci ciepłowniczej zostaną udostępnione w trakcie trwania Konkursu.

Przewiduje się następujące przyłącza sanitarne:

- wodociągowe,
- kanalizacyjne,
- ciepłownicze (i ewentualnie gazowe).

Wyposażenie instalacyjne obiektu

Dla zapewnienia poprawnego funkcjonowania obiektu przewiduje się wyposażenie obiektu w następujące instalacje:

- wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła, ze sprawnością odzysku min. 80%,
- instalację centralnego ogrzewania, płaszczyznowego lub grzejnikowego,
- instalację ciepła technologicznego dla central wentylacyjnych,
- instalacja ciepła technologicznego dla zasilenia wymienników basenowych,
- instalację wody ciepłej i zimnej dla celów bytowo-gospodarczych,
- instalację wody do celów technologicznych,
- instalację kanalizacji sanitarnej,
- instalację kanalizacji deszczowej,
- źródło ciepła/centrala energetyczna/maszynownia w zależności od przyjętego sposobu zasilania obiektu,
- instalację hydrantów przeciwpożarowych wewnętrznych.

Istnieje także konieczność zainstalowania systemu dezynfekcji wody w strefach prysznicowych (np. system zarządzania wodą - mieszacz wody z funkcją i możliwością podgrzewu wody).

Wstępne wytyczne w zakresie rozwiązań instalacji sanitarnych

Przyłącze wodociągowe

Przewiduje się zasilanie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze wody. Montaż głównego zestawu wodomierzowego w odrębnym pomieszczeniu technicznym. Z racji zamierzenia etapowania inwestycji należy przewidzieć osobne pomieszczenia techniczne umożliwiające niezależne działanie instalacji w poszczególnych etapach.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Ścieki bytowo-gospodarcze zostaną odprowadzone poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci zgodnie z wytycznymi gestora sieci. Po rozpoznaniu wysokościowym terenu oraz po otrzymaniu warunków technicznych przyłączenia należy rozważyć konieczność stosowania przepompowni ścieków głównie z pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie poniżej terenu.

Kanalizacja deszczowa

Należy przeanalizować możliwość rozbudowy istniejącego zbiornika retencyjnego, znajdującego się przy ul. Stefana Wyszyńskiego w rejonie wiaduktu kolejowego lub rozważyć budowę nowego zbiornika. Może się okazać niezbędne zaprojektowanie przepompowni, nowej sieci kanalizacji tłocznej i odprowadzenie wód do rzeki Szarejki. Należy także rozważyć możliwość rozsączania wody opadowej w pasie zieleni izolacyjnej, a nadmiar wody (lub w przypadku braku możliwości rozsączania wody w terenie) - odprowadzać do ww. nowej instalacji deszczowej.

Ze względu na ponadnormatywną częstotliwość i intensywność opadów występujących w ostatnich latach oraz ograniczenia sieci miejskiej w zakresie ich odbioru, w ramach projektu zaleca się wykorzystanie rozwiązań umożliwiających ograniczenie ilości wód odprowadzanych do sieci. Zgodnie wymogami MPZP istnieje obowiązek spowolnienia spływu deszczówki do kanalizacji. Można także rozważyć zastosowanie dachów zielonych, dzięki którym ilość wód opadowych wymagających magazynowania i odprowadzenia ulegnie zmniejszeniu, natomiast zrzut nadmiaru wód opadowych przewidzieć np. w dodatkowym zbiorniku retencyjnym zlokalizowanym na terenie inwestycji i wykorzystywać po uprzednim podczyszczeniu do utrzymania zieleni na terenie inwestycji lub na potrzeby spłukiwania misek ustępowych.

Dodatkowe wytyczne dot. projektowania odprowadzenia wód deszczowych z terenu inwestycji znajdują się w warunkach technicznych wydanych przez Urząd Miasta Piekary Śląskie, które stanową załącznik do Opisu Przedmiotu Konkursu.



Zielony dach krakowskiej Hali Cracovia, proj. Lewicki i Łatak

źródło: A2P2

Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła

W budynkach proponuje się zastosowanie systemu wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej. Należy przewidzieć odrębne układy wentylacyjne obsługujące pomieszczenia o różnych funkcjach. Ilość powietrza dla pomieszczeń powinna zostać obliczona na podstawie krotności wymian, wskaźników normowych lub zapotrzebowania powietrza świeżego w zależności od ilości osób, kierując się obowiązującymi wytycznymi technologicznymi oraz wytycznymi Zamawiającego.

Ze względu na różne przeznaczenia pomieszczeń oraz ich odrębne wymogi higieniczno-sanitarne należy wziąć pod uwagę podstawowe zalecenia jak poniżej:

- Basen i strefa SPA: zastosowanie rozwiązań umożliwiających redukcję nadmiernej wilgoci, np. poprzez zastosowanie central wentylacyjnych basenowych z wymiennikiem krzyżowym lub krzyżowo-przeciwprądowym. Jeśli rozwiązanie powyżej wymienione będzie niewystarczające (co powinno zostać sprawdzone przez odpowiednie obliczenia), można rozważyć zastosowanie bardziej rozbudowanych układów, czyli np. centrale wentylacyjne z wymiennikiem odzysku ciepła oraz zintegrowaną pompą ciepła (standardową bądź rewersyjną), które powinny charakteryzować się wysoką sprawnością osuszania oraz niskimi kosztami eksploatacyjnymi.

- Strefa fitness, siłownia i hala sportowa: podstawowe kwestie, na które należy zwrócić uwagę projektując sale sportowe to między innymi emisja zanieczyszczeń, CO_2, wilgoci oraz nieprzyjemnych zapachów, które powstają podczas aktywności fizycznej użytkowników obiektu. Zaleca się zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno- wywiewnej z odzyskiem ciepła, praca ze zmienną wydajnością uzależnioną od stężenia dwutlenku węgla w pomieszczeniach.

- Strzelnica: niezbędna oddzielna, niezależna wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła.

- Sanitariaty: zaleca się wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła (odzysk glikolowy).

- Pomieszczenia techniczne: zaleca się wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną bądź wentylację mechaniczną wywiewną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Źródło ciepła

Dla planowanej inwestycji należy rozważyć możliwość zastosowania źródeł odnawialnych i rozwiązań proekologicznych, umożliwiających oszczędność energii i minimalizację kosztów eksploatacyjnych, pod warunkiem zachowania realnego czasu zwrotu kosztów inwestycyjnych, który nie będzie przekraczał okresu żywotności zastosowanych urządzeń.

Proponuje się zastosowanie nowoczesnej, wysokowydajnej, energooszczędnej i ekologicznej technologii małej kogeneracji, która to przy wykorzystaniu gazu na potrzeby ogrzewania i produkcji energii elektrycznej, pozwoli na redukcję kosztów eksploatacyjnych jak również ograniczy emisję CO2 do atmosfery. Po otrzymaniu docelowych warunków technicznych od gestorów sieci należy rozważyć opcję współpracy kogeneratora z kotłem gazowym lub z wymiennikiem cieplnym.

Przy sprzyjających wynikach badań geotechnicznych, jako źródła ciepła na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, podgrzewu powietrza wentylacyjnego oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej należy rozważyć zastosowanie pomp ciepła współpracujących z sondami gruntowymi. W przypadku decyzji o zastosowaniu pomp ciepła współpracujących z wymiennikami gruntowymi, należy rozważyć zastosowanie pomp o wysokiej sprawności, wyposażonych w sprężarki inwerterowe, dopasowujące moc grzewczą do aktualnego zapotrzebowania.

Jako rezerwowe wspomaganie pomp ciepła w trybie przygotowania ciepłej wody użytkowej należy rozważyć węzeł cieplny zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej lub kocioł gazowy (w zależności od warunków uzyskanych od gestorów sieci oraz szacowanej efektywności ekonomicznej). Wykorzystanie źródła uzupełniającego zakłada się wyłącznie w przypadku nieuzyskania zakładanych ilości ciepła z gruntu.

Ogrzewanie, chłodzenie

Ogrzewanie pomieszczeń w zależności od ich funkcji może być realizowane poprzez powietrze wentylacyjne (np. hala basenowa), grzejniki (np. pomieszczenia pomocnicze, techniczne) bądź ogrzewanie płaszczyznowe (np. sala sportowa, pomieszczenia fitness oraz szatnie). Na potrzeby podgrzewu powietrza wentylacyjnego w nagrzewnicach central wentylacyjnych należy przewidzieć niezależne obiegi ciepła technologicznego. Dla central zlokalizowanych na zewnętrz budynku zaleca się zastosowanie wymienników glikolowych.

Jako źródło chłodu dla hali sportowej i części fitness podczas projektowania należy rozważyć zastosowanie pomp ciepła współpracujących z gruntowymi sondami (o ile warunki gruntowe okażą się korzystne). W przypadku podjęcia decyzji o zastosowaniu pomp ciepła współpracujących z wymiennikami gruntowymi należy rozważyć możliwość wykorzystania chłodzenia pasywnego. W przypadku niewystarczających ilości chłodu z wymiennika gruntowego należy rozważyć dodatkowe szczytowe źródło chłodu.

Odzysk ciepła z kanalizacji

Ciepło zakumulowane w odprowadzanych ściekach z natrysków i wodach popłucznych z filtrów technologii basenowej powinno zostać odpowiednio wykorzystane. W tym celu w obiektach basenowych zaleca się zastosowanie centrali odzysku ciepła ze ścieków. Pompa ciepła ścieki-woda może stanowić wstępne źródło dla podgrzewu ciepłej wody użytkowej.

Wytyczne dotyczące instalacji elektrycznych oraz teletechnicznych i rozwiązań energooszczędnych

Rozwiązania oparte na poniższych wytycznych nie muszą zostać przedstawione w propozycjach konkursowych, ale koncepcja powinna pozwalać na ich uwzględnienie w dokumentacji projektowej opracowanej na podstawie tej koncepcji. Należy także zapoznać się i uwzględnić warunki wydane przez gestorów sieci, które stanowią Załączniki do Opisu Przedmiotu Konkursu.

Zasilanie i rozdział energii w obiekcie

Zasilanie podstawowe i rezerwowe obiektów w obrębie kompleksu odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej Tauron zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia. Do budynku planuje się doprowadzić dwie linie SN 15kV. Linie kablowe będą wprowadzone do stacji PZO Zakładu Energetycznego. W budynku planuje się pomieszczenia SN Tauron i SN Zamawiającego. Zasilanie podstawowe i rezerwowe odbywać będzie się z transformatorów zlokalizowanych w osobnych komorach, poprzez mosty szynowe lub linie kablowe łączące je z rozdzielnicą główną.

Dla etapu A (basen) planuje się rozdzielnicę główną RGnN z układem samoczynnego załączania rezerwy oraz rozdzielnicę pożarową RGP.
Z rozdzielnicy głównej etapu A zasilone będą rozdzielnice dedykowane dla etapów B i C. Dla poszczególnych obszarów planuje się rozdzielnice lokalne i technologiczne. Rozdzielnica pożarowa RGP, zasilana sprzed wyłączników głównych, wyposażona w SZR, zasilać będzie urządzenia pracujące w czasie pożaru.

Należy rozważyć zasadność ekonomiczną zastosowania zespołu kogeneracyjnego, bazującego na spalaniu gazu ziemnego. Prąd elektryczny produkowany w kogeneracji pokryłby część zapotrzebowania na moc.

Pomiar energii

Przewiduje się rozliczeniowe układy pomiarowe Tauron zamontowane w rozdzielnicy RSN, na napięciu SN. W rozdzielnicach głównych i lokalnych planuje się podliczniki w wybranych obwodach.

Okablowanie

Przy doborze okablowania w budynku, zarówno, jeśli chodzi o kable, przewody instalacji elektrycznych, jak i teletechnicznych, należy stosować się do wytycznych CPR, w odniesieniu do stref budynku i sposobu prowadzenia okablowania.

Oświetlenie podstawowe

W budynku projektuje się wykonanie instalacji oświetlenia podstawowego oprawami ze źródłami światła LED. Przewiduje się oprawy nastropowe, zwieszane, oprawy systemowe i dekoracyjne. Natężenie oświetlenia zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami. Należy przewidzieć metodę konserwacji opraw w pomieszczeniach wysokich i z utrudnionym dostępem, zwłaszcza nad basenem.

W części pomieszczeń przewiduje się zbiorcze sterowanie i monitoring załączenia obwodów oświetlenia. W pozostałych planuje się sterowanie oświetleniem z pomocą czujek ruchu i obecności, w uzasadnionych przypadkach łączniki tradycyjne.

Oświetlenie awaryjne

W całym kompleksie należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodnie z zapisami Polskich Norm. Przewiduje się system oświetlenia awaryjnego oparty na baterii centralnej.

Oświetlenie zewnętrzne

Instalacja oświetlenia zewnętrznego powinna być zbieżna z wizją architektoniczną terenu przy obiektach i części parkingowej, mp. oprawy na słupach oświetleniowych parkingów, słupki oświetleniowe i oprawy gruntowe. Należy przewidzieć oświetlenie ciągu pieszo-rowerowego biegnącego wzdłuż pasa zieleni izolacyjnej.

Gniazda wtykowe i zasilenie urządzeń

Gniazda wtykowe 230V i zestawy gniazd wtykowych planuje się we wszystkich pomieszczeniach. Przy projektowaniu gniazd i punktów zasilania, należy wziąć pod uwagę specyfikę pomieszczeń i aranżacji wnętrz.

Instalacja uziemienia i odgromowa

Dla budynków należy wykonać projekty instalacji uziemienia i instalacji odgromowej. Planuje się uziom fundamentowy oraz prowadzenie instalacji w słupach i ścianach konstrukcyjnych. Na dachu należy zaprojektować instalację odgromową. Należy dążyć do maksymalnego wykorzystania elementów konstrukcji, pokrycia i wykończenia powierzchni dachu na cele instalacji odgromowej. Jeśli to niemożliwe stosować zwody poziome i maszty odgromowe do ochrony urządzeń technologicznych. Ochroną odgromową objąć ew. planowaną instalację fotowoltaiczną. W obiektach należy wykonać instalację połączeń wyrównawczych.

Instalacja fotowoltaiczna

Na dachach poszczególnych obiektów kompleksu wskazane jest zaplanowanie paneli fotowoltaicznych (zwłaszcza na powierzchniach zwróconych na południe). Instalację należy wpiąć bezpośrednio na zaciski rozdzielnicy głównej, aby pokrywała część potrzeb administracyjnych budynku (niezbędna budowa mikroinstalacji o mocy ok. 50 kW). Instalacja fotowoltaiczna powinna być zaprojektowana w taki sposób, aby można było zrealizować ją etapowo (np. realizacja w etapie C instalacji na obiektach zrealizowanych we wcześniejszych etapach).

Instalacja ładowania aut elektrycznych

Obecne przepisy nie wymagają montażu ładowarek pojazdów elektrycznych na parkingach (liczba mieszkańców Piekar Śląskich nie przekracza 100 tysięcy). W bilansie mocy należy jednak przewidzieć możliwość montażu ładowarek dla 20% miejsc parkingowych oraz możliwość układu opomiarowania i systemu rozliczenia pobranej energii. W przypadku wprowadzenia przepisów odnośnie konieczności zapewnienia infrastruktury do ładowania samochodów elektrycznych, projektant dostosuje liczbę ładowarek i mocy do tych przepisów.

Przyłącze telekomunikacyjne

Do obiektów zostanie doprowadzona sieć telekomunikacyjna. Przyłącze światłowodowe jednego z gestorów zostanie wprowadzone do pomieszczenia przyłącza. W pomieszczeniu planuje się główny punkt dystrybucyjny GPD.

Sieć okablowania strukturalnego, sieć Wi-Fi

System okablowania strukturalnego obejmuje swoim zasięgiem wszystkie planowane obiekty. Planuje się kilka lokalnych punktów dystrybucyjnych LPD, zależnie od ilości gniazd RJ45 i przewidywanych długości obwodów.

Szafy RACK łączyć światłowodami. Planuje się system okablowania strukturalnego w kategorii 6A. Dla całego budynku należy zapewnić pokrycie sygnałem WiFi. Gniazdka RJ45 do podłączenia access pointów należy wykonać natynkowo pod sufitem.

Instalacja telewizji dozorowej CCTV IP

Przewiduje się montaż cyfrowego systemu telewizji dozorowej CCTV. Obraz z kamer będzie nagrywany przez serwery wideo.

System telewizji dozorowej obejmie obserwacją i wideo detekcją teren wokół budynku oraz obserwacją m.in: ciągi komunikacyjne, stanowiska kasowe. Przewiduje się kamery IP kopułkowe, na zewnątrz wandaloodporne.

W strzelnicy należy przewidzieć dodatkowo CCTV w sali strzelań, połączone z pomieszczeniem sterowni.

System SSP

W obiekcie przewiduje się system sygnalizacji pożaru. Należy zaprojektować system sygnalizacji pożarowej z adresowalnymi pętlami dozorowymi.

Na pętlach umieszczone będą czujki dymu, ręczne ostrzegacze pożarowe, moduły monitorująco-sterujące urządzeniami zewnętrznymi. W skład systemu wejdą także sygnalizatory akustyczne, a w strzelnicy także sygnalizatory optyczne.

Do wykrywania pożaru należy stosować optyczne czujki dymu oraz wielodetektorowe czujki optyczno-termiczne. Należy rozważyć możliwość zastosowania czujek liniowych. Centralę CSP należy wyposażyć we własne, niezależne źródło zasilania i instalować w pomieszczeniu wydzielonym pożarowo.

Przewiduje się panel wyniesiony systemu SSP zlokalizowany przy stanowisku ochrony/recepcji (niezbędny stały nadzór 24h).

Kontrola dostępu

Planuje się system kontroli dostępu oparty na protokole TCP/IP lub interfejsie szeregowym.

Budynek planuje się podzielić na strefy o różnych poziomach dostępu:

- strefa ogólnodostępna (bez kontroli dostępu),
- strefa objęta częściową kontrolą (kontrola dostępu na wejściu do stref),
- strefa objęta pełną kontrolą (kontrola dostępu na wejściu do stref oraz wewnątrz stref).

Przewiduje się kontrolę dostępu jednostronną z czytnikiem kart i przyciskiem zwiernym otwierania drzwi z drugiej strony).

System zarządzany z poziomu aplikacji działający w czasie rzeczywistym online.

Przejścia na drodze ewakuacji powinny być wyposażone w przyciski awaryjnego otwierania drzwi w kierunku ewakuacji. Podczas pożaru drzwi na drodze ewakuacji będą zwalniane automatycznie poprzez zadziałanie systemu pożarowego.

System sygnalizacji włamania i napadu SSWiN

W budynkach przewiduje się system sygnalizacji włamania i napadu spełniający aktualne wymagania norm minimum w 2 stopniu zabezpieczenia. Instalacja będzie wykonana w oparciu o centralę SSWiN, z własnym podtrzymaniem bateryjnym, zlokalizowaną w wydzielonym, nadzorowanym pomieszczeniu (realizacja w etapie A). Przewiduje się wydzielenie stref dozorowych. Jako czujniki detekcji należy zastosować czujniki ruchu i obecności oraz kontaktrony w istotnych drzwiach oraz oknach w przyziemiu.

Instalacja systemu audio

We wszystkich budynkach przewiduje się system nagłośnienia. Planuje się instalację audio w strefie basenów, siłowni, fitness, strzelnicy oraz w części komunikacyjnej i szatniowej. System nagłośnienia powinien być dostosowany do warunków środowiskowych w miejscu montażu i uwzględniać możliwość konserwacji. Należy przewidzieć wydzielone strefy nagłośnienia m.in w obszarze basenu, SPA, siłowni, komunikacji i widowni. Osobnym zadaniem jest nagłośnienie hali sportowej zgodne z zadaniami stawianymi obiektowi. Również strzelnica wymaga oddzielnego systemu nagłośnieniowego.

Instalacja systemu przyzywowego

W toaletach dla osób z niepełnosprawnością przewiduje się system przyzywowy. W skład systemu wchodzić będzie przycisk pociągowy wezwania pomocy oraz nad drzwiami toalety i w pomieszczeniu ochrony/recepcji sygnalizator akustyczno-optyczny wezwania.

Instalacja BMS

Planuje się, że system BMS będzie oparty o powszechnie stosowane, otwarte standardy komunikacyjne: np.: BACnet, LonWorks czy Modbus oraz sieć TCP/IP na poziomie zarządzania.

System BMS może obejmować swoim zakresem następujące instalacje:

- Monitoring i sterowanie central wentylacyjnych,
- Monitoring i sterowanie pracą wentylatorów,
- Monitorowanie awarii zestawu hydroforowego,
- Monitoring jakości i zużycia energii elektrycznej,
- Sterowanie oświetleniem.

Etap A - kryty basen

Program funkcjonalny

- **Przewidywany personel: zgodnie z tabelą na str. 59**

- **Przewidywana liczba jednoczesnych użytkowników: ok. 134 osoby***

*wg wskaźnika 1 osoba/7m^2 powierzchni lustra wody basenu oraz 1 osoba/2m^2 powierzchni wodnego placu zabaw

Pierwszy etap obejmuje budowę krytej pływalni, w której znajdzie się basen główny i strefa rekreacyjna dla dzieci. W pływalni powinna znajdować się pełna infrastruktura związana z jego użytkowaniem, tj. szatnie, toalety, recepcja, pomieszczenia techniczne itd. Pomieszczenia te docelowo będą obsługiwać także strefę SPA zaplanowaną w etapie B. W szatni zbudowanej w etapie A należy wyznaczyć część przeznaczoną dla użytkowników SPA, o bardziej kameralnym charakterze. Z części szatni wydzielonej dla użytkowników SPA należy zapewnić wygodny, bezpośredni dostęp do strefy SPA realizowanej w Etapie B. W szatni należy przewidzieć montaż szafek basenowych elektronicznych zintegrowanych z systemem ESOK.

Urządzenia i pomieszczenia związane z technologią basenową wymagają bezpośredniego dostępu z zewnątrz (szczegóły w tabeli z programem). Do podbasenia należy zapewnić bezpośredni wjazd z zewnątrz, o szerokości co najmniej 1,8 m i wysokości nie mniejszej niż 3 m. Dopuszczona jest możliwość lokalizacji dodatkowych pomieszczeń technicznych na wyższych kondygnacjach, jeśli zajdzie taka konieczność. Wszystkie materiały, urządzenia i wyposażenie narażone na wilgoć i działanie chloru powinny być na nie odporne.

W holu wejściowym należy zaplanować recepcję i pomieszczenie ochrony obsługujące cały kompleks. Powinna się tam także znaleźć kawiarnia (przewidziany operator zewnętrzny) z atrakcyjnym widokiem i dostępem do ogródka lub tarasu.

Głębokość basenu głównego powinna wynosić od 1,8 do 2,4 metra, a długość 24,99 cm (aby zgodnie z obowiązującymi przepisami basen mógł obsługiwać tylko jeden ratownik - długość niecki nie może przekraczać 25m). Należy zaplanować 8 torów, w tym dwa z ruchomym dnem (w kolejnych etapach planowane jest uzupełnienie pozostałych torów o ruchome dno). W związku z faktem, że na basenie nie będą przeprowadzane zawody i będzie służył wyłącznie celom rekreacyjnym, nie ma konieczności, aby obiekt spełniał standardy FINA (Światowej Federacji Pływackiej).

Rekomendowana jest niecka ze stali nierdzewnej, z jasnym wykończeniem. Przy wyjściach z szatni na strefę basenową należy zlokalizować strefy dezynfekcji stóp.

W godzinach nauki szkolnej na basenie będa odbywać się lekcje pływania dla uczniów szkół podstawowych, a po godzinach kursy prowadzone przez prywatne szkółki oraz pływanie rekreacyjne dla użytkowników indywidualnych. Brodzik i wodny plac zabaw przeznaczone będą dla najmłodszych.

Basen nie będzie przeznaczony do organizacji zawodów i wydarzeń sportowych, dlatego nie jest istotne projektowanie widowni. Należy zapewnić pewną liczbę miejsc dla widzów, np. opiekunów oczekujących na dzieci, najlepiej w rejonie głównego holu i kawiarni.

Wymagania parkingowe

W etapie A należy zapewnić:

- Nie mniej niż 29 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 3 dla osób z kartą parkingową (docelowa liczba miejsc postojowych powinna wynikać z ustaleń obowiązującego planu miejscowego);

- 2 miejsca postojowe dla autokarów, najlepiej zlokalizowane blisko wejścia;

- Miejsce dla wysadzania pasażerów busa do przewozu osób z niepełnosprawnością;

- Nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla rowerów (najlepiej zadaszonych);

- Dodatkową przestrzeń do parkowania hulajnóg elektrycznych i UTO.

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
ETAP A						
STREFA WEJŚCIOWA						
Strefa wejściowa - główny węzeł komunikacyjny kompleksu - będzie docelowo obsługiwać także obiekty zrealizowane w kolejnych etapach.						
hol wejściowy	• hol wejściowy przewidujący przestrzeń dla większych grup, z miejscami siedzącymi dla oczekujących • brak szatni na okrycia wierzchnie (należy przewidzieć szafki) • bezpośrednie połączenie z kawiarnią • miejsce na maszyny vendingowe	konieczne	ogólnodostępne	min. 150	1	150
recepcja	• recepcja obsługująca basen (etap A) i program etapu B • stanowisko recepcyjne na 2 pracowników	konieczne	ogólnodostępne	10	1	10
toalety ogólnodostępne	• dostęp do toalet ze strefy holu wejściowego • oddzielnie toalety damskie/męskie/dla osób z niepełnospr.	niekonieczne	ogólnodostępne	30	1	30
administracja	• pomieszczenia biurowe dla obsługi obiektu	konieczne	kontrolowany	15	2	30
zaplecze socjalne	• zaplecze socjalne dla pracowników obiektu	wskazane	kontrolowany	15	1	15
toaleta pracowników		niekonieczne	kontrolowany	6	2	12
kawiarnia	• dostępna z holu wejściowego • możliwość organizacji ogródka kawiarnianego (np. na tarasie, dachu) • wskazany atrakcyjny widok (np. na zewnątrz, na nieckę basenu) • niezbędne zaplecze gastronomiczne kawiarni • zewnętrzny operator • dostawy nie mogą zakłócać funkcjonowania holu	wskazane	ogólnodostępne	70	1	70
magazyn / pom. porządkowe		niekonieczne	kontrolowany	10	2	20
pom. ochrony	• lokalizacja przy wejściu (docelowo: obsługa całego kompleksu) • niezbędne pomieszczenie do obsługi monitoringu obiektu (24h/7dni)	konieczne	kontrolowany	15	1	15
SUMA (hol będzie pełnił funkcję komunikacyjną - bez doliczenia dodatkowej powierzchni na komunikację):						**352**

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
STREFA SZATNI						
Szatnie basenowe w systemie przebieralni centralnej i podziałem na toalety i prysznice damskie i męskie.						
szatnia basenowa	• zmiana obuwia w przechodnich kabinach przebieralni (wskazane zaproponowanie specjalnego rozwiązania dla grup dzieci szkolnych, np. ławeczki do zdejmowania butów przy wejściu) • automatycznie zamykane szafki, także do przechowywania odzieży wierzchniej i butów • niezbędne zapewnienie pełnej dostępności dla osób z niepełnosprawnością (w tym powiększone kabiny w przebieralni) • należy przewidzieć rozwiązania dla rodzin z dziećmi (w tym rodzinne przebieralnie) • szatnie mokre oraz przyległe do nich sanitariaty będą obsługiwać docelowo także strefę spa w etapie B - należy dostosować ich wielkość i układ do rozbudowy kompleksu	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	80	1	80
strefa szafek	• strefa szafek z dostępem elektronicznym • uwzględnić wielkość szafek pozwalająca na zmieszczenie okryć wierzchnich	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	130	1	130
strefa suszarek	• w sąsiedztwie strefy przebieralni • wskazane unikanie kolizji z komunikacją	niekonieczne		30	1	30
pom. porządkowe (suche)	• pomieszczenie z łatwym dostępem dla serwisu sprzątającego • dostępne ze strefy przed kabinami przebieralni	niekonieczne	kontrolowany	15	1	15
prysznice damskie	• szacowana liczba użytkowników w tym samym czasie dla strefy basenu (etap A) i SPA (etap B): ok. 150 osób	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	30	1	30
toaleta damska	• szacowana liczba użytkowników w tym samym czasie dla strefy basenu (etap A) i SPA (etap B): ok. 150 osób	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	20	1	20
prysznice męskie	• szacowana liczba użytkowników w tym samym czasie dla strefy basenu (etap A) i SPA (etap B): ok. 150 osób	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	30	1	30
toaleta męska	• szacowana liczba użytkowników w tym samym czasie dla strefy basenu (etap A) i SPA (etap B): ok. 150 osób	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	20	1	20
toaleta rodzinna	• toaleta dostosowana do użytku przez młodsze dzieci • toaleta dla dorosłego • umywalka dla dziecka • umywalka dla dorosłego	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	8	1	8
pokój rodzica z dzieckiem	• miejsce do przewijania niemowląt i umywalka • miejsce do karmienia niemowląt	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	8	1	8

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
prysznice dla osób z niepełnosprawnością		niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	25	1	25
toaleta dla osób z niepełnosprawnością		niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	10	2	20
mag. wózków dla osób z niepełnospr.	• dostępne z szatni lub przebieralni	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	8	1	8
pom. porządkowe (mokre)	• dostępne ze strefy szatni basenowej	niekonieczne	kontrolowany	10	1	10
komunikacja	• niezbędna możliwość połączenia z etapem B					ok. 30% powierzchni
					SUMA:	434
					SUMA z pow. komunikacji:	**564**
STREFA PŁYWALNI						
Strefa pływalni obejmuje basen sportowy wraz z wodnym placem zabaw oraz zjeżdżalnią i pomieszczenia dodatkowe.						
basen sportowy	• długość: 24,99 m*, szerokość: 8 torów po 2,5 m szerokości, głębokość 180 – 240 cm, 2 tory z podnoszonym dnem • stalowa niecka w jasnym kolorze • należy zapewnić możliwość zainstalowania podnoszonego dna w etapie B • należy przewidzieć możliwość korzystania z podnośnika dla osób z niepełnosprawnością **z uwagi na przepisy wymagające większej liczby ratowników dla basenów o długości niecki 25m lub większej*	konieczne	kontrolowany płatny	600	1	600
widownia	• wielkość dowolna, nieprzekraczająca 40 osób (np. dla rodziców czekających na dzieci uczestniczące w zajęciach) • nie przewiduje się organizowania zawodów pływackich • wejście z holu, bez konieczności przechodzenia przez szatnie • wskazana lokalizacja w pobliżu kawiarni	niekonieczne	ogólnodostępne lub częściowo kontrolowany			
plac zabaw wodny	• brodzik dla najmłodszych dzieci • płytka strefa dla dzieci z urządzeniami zabawowymi • wskazany kontakt wzrokowy dzieci z opiekunami	konieczne	kontrolowany płatny			
zjeżdżalnia z wanną hamowną	• dostępna z hali pływalni • wskazana lokalizacja w sąsiedztwie wodnego placu zabaw	wskazane	kontrolowany płatny	65	1	65

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
strefa dodatkowych urządzeń rekreacyjnych	• 1 wanna jacuzzi • 1 pomieszczenie sauny suchej • 1 przeźroczysta kabina z dyszami do masażu wodnego (tzw. bicze szkockie) • wskazane zapewnienie kontaktu wzrokowego ze strefą placu zabaw	wskazane (sauna - niewskazane)	kontrolowany płatny	40	1	40
magazyn sprzętu sportowego	• dostępny z hali pływalni	niekonieczne	kontrolowany	20	2	40
pomieszczenie ratowników + pierwsza pomoc	• bezpośredni dostęp do niecki basenowej • pomieszczenie ratowników z dobrą widocznością niecki basenu i urządzeń rekreacyjnych • niezbędny dostęp do toalety, szatni i zaplecza socjalnego	niekonieczne	kontrolowany	20	1	20
szatnia ratowników	• dostępna bezpośrednio z pomieszczenia ratowników	niekonieczne	kontrolowany	5	1	5
zaplecze socjalne ratowników	• dostępne bezpośrednio z pomieszczenia ratowników	niekonieczne	kontrolowany	5	1	5
toaleta ratowników	• dostępna bezpośrednio z pomieszczenia ratowników	niekonieczne	kontrolowany	6	1	6
pom. porządkowe	• dostępne z hali pływalni	niekonieczne	kontrolowany	4	1	4
komunikacja						ok. 10% powierzchni
					SUMA:	785
					SUMA z pow. komunikacji:	**864**
POMIESZCZENIA TECHNICZNE						
Wielkość i układ pomieszczeń technicznych powinna wynikać z propozycji projektowej dla basenu oraz z przyjętych technologii. Proponowane powierzchnie użytkowe pomieszczeń do obsługi technicznej basenu zakładają także obsługę strefy spa z basenem rekreacyjnym do realizacji w kolejnym etapie. Dopuszcza się też realizację osobnych pomieszczeń technicznych dla etapu B, jeśli będzie to racjonalne ekonomiczne i funkcjonalnie.						
wentylatornia	• niezbędny łatwy i bezpośredni dostęp do szachtu wyrzutowego ponad dach budynku	niekonieczne	kontrolowany	min. 150	1	150
pomieszczenie przyłącza wody	• bezpośrednio przy ścianie zewnętrznej budynku, zabezpieczone przed zalaniem • ogrzewane • wys. min 2,5 m	niekonieczne	kontrolowany	12	1	12
pomieszczenie źródła ciepła (węzła lub kotłowni gazowej)	• bezpośrednio przy ścianie zewnętrznej budynku w kondygnacji -1, od strony istniejącej sieci ciepłowniczej • wys. 2,5 m	niekonieczne	kontrolowany	min. 50	1	50

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
pomieszczenie odzysku ciepła ze ścieków		niekonieczne	kontrolowany	30	1	30
pomieszczenia techniczne związane z technologią basenową	• m.in. pomieszczenie dozowania podchlorynu, magazyn korektora, magazyn koagulanta (według wytycznych technologa basenowego, po około 10 - 15 m^2)	niekonieczne	kontrolowany	12	3	36
pom. stacji SN/nN	• dostęp od zewnątrz • wymiary ok. 3 m x 4 m	niekonieczne	kontrolowany	12	1	12
komory trafo	• po obu stronach stacji (zgodnie z warunkami technicznymi należy zachować odstęp 2,7m od miejsc stałego przebywania ludzi) • lokalizacja i wielkość według wytycznych projektanta technologii basenowej (należy zapewnić dostęp od zewnątrz)	niekonieczne	kontrolowany	15	1	15
rozdzielnia główna	• wymiary ok.4 m x 3 m	niekonieczne	kontrolowany	12	1	12
pom. teletechniczne	• wymiary ok.4 m x 2 m	niekonieczne	kontrolowany	8	1	8
hala podbasenia	• w podbaseniu należy umieścić maksymalnie dużo funkcji technicznych • należy zapewnić bezpośredni dostęp z zewnątrz (szer. min. 1,8 m, wys. 3m)	niekonieczne	kontrolowany	600	1	600
serwerownia		niekonieczne	kontrolowany	20	1	20
pomieszczenie gromadzenia odpadów	• z bezpośrednim wejściem na zewnątrz	niekonieczne	kontrolowany	30	1	30
pomieszczenie na sprzęt ogrodniczy	• z bezpośrednim wejściem na zewnątrz	niekonieczne	kontrolowany	20	1	20
komunikacja		niekonieczne	kontrolowany			ok. 30% powierzchni
					SUMA:	995
					SUMA z pow. komunikacji:	**1294**
					SUMA ETAP A	**3073**

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
ZEWNĘTRZNE TECHNICZNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA W ETAPIE A:						
zewnętrzny zbiornik na popłuczyny po płukaniu filtrów	• według wytycznych projektanta technologii basenowej • lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie budynku	niekonieczne	kontrolowany	50m^3	1	
zbiornik retencyjny na wodę deszczową	• zewnętrzny • konieczność jego zastosowania do rozstrzygnięcia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej na podstawie zwycięskiej koncepcji konkursowej			160 m^3	1	

Etap B - strefa SPA, fitness, siłownia i ścianka wspinaczkowa

Program funkcjonalny

- **Przewidywany personel: zgodnie z tabelą na str. 59**
- **Przewidywana liczba jednoczesnych użytkowników: ok. 167 osób***

*wg wskaźnika 1 osoba/4m^2 powierzchni użytkowej strefy SPA oraz szacowanej maksymalnej liczby użytkowników pozostałych funkcji

Etap B może zostać zaprojektowany jako odrębny obiekt połączony z basenem lub rozbudowa budynku basenowego. Strefa SPA powinna mieć zapewniony dostęp do basenu głównego, zrealizowanego w Etapie A i korzystać ze wspólnego holu wejściowego i recepcji oraz wspólnych szatni „mokrych". Należy ją zaprojektować jako przestrzeń rekreacji i odpoczynku m.in. z saunami, gabinetem masażu, jacuzzi i niewielkim basenem o głębokości 1,4 m. Pomieszczenia nie muszą posiadać widoku na zewnątrz, mają być ciche, odizolowane i przyciemnione.

Część „sucha" etapu B to pomieszczenia do aktywności sportowej z oddzielną, „suchą" szatnią. Należy jednak umożliwić możliwość swobodnego korzystania z całego kompleksu - zarówno pomieszczeń „suchych", jak i mokrych" - wszystkim użytkownikom. Siłownia ma być wyposażona w sprzęt pozwalający na trening siłowy (ławki, sztangi, część wydolnościową, bieżnie, chodziki, rowerki itp.). Strefa fitness ma obejmować m.in. salę do aerobiku / zumby itp. oraz mniejszą salę z matami na potrzeby sztuk walki. W obiekcie planowane są także sale do squasha oraz ścianka wspinaczkowa o wysokości ok. 12m (może ewentualnie zostać przesunięta na etap C, pod warunkiem łatwego połączenia z szatniami suchymi etapu B i uzasadnienia ekonomicznego tej zmiany).

Oddzielne pomieszczenia - salkę treningową oraz niewielki pokój administracji - należy zaplanować do wyłącznego użytkowania przez klub sportowy Andaluzja - Sekcję Podnoszenia Ciężarów. Sztangiści będą korzystać z ogólnodostępnych szatni oraz sanitariatów.

Strefa SPA i basen rekreacyjny będą wymagały pomieszczeń technicznych (w tym w podbaseniu) związanych z technologią basenową i saun. Ich powierzchnie zostały uwzględnione w zestawieniu pomieszczeń technicznych dla etapu A, ale możliwe jest ich rozdzielenie, m.in. dla ułatwienia niezależnego funkcjonowania stref podczas np. remontów. Wszystkie materiały, urządzenia i wyposażenie narażone na wilgoć i działanie chloru powinny być na nie odporne. Dopuszczona jest także możliwość lokalizacji dodatkowych pomieszczeń technicznych na wyższych kondygnacjach, jeśli zajdzie taka konieczność. Do podbasenia należy zapewnić bezpośredni wjazd z zewnątrz, o szerokości co najmniej 1,8 m i wysokości nie mniejszej niż 3 m.

Zadania dodatkowe

Na etap B oprócz realizacji obiektów kubaturowych zaplanowano także zagospodarowanie ustalonego zapisami obowiązującego planu miejscowego pasa zieleni izolacyjnej. Pas ten należy zaprojektować jako obszar rekreacyjny zapewniający wygodne i bezpieczne połączenie piesze i rowerowe z miastem.

W etapie B planowane jest także doposażenie basenu w ruchome dno (na wszystkich torach, oprócz dwóch zrealizowanych w etapie A).

Wymagania parkingowe

W etapie B należy zapewnić:

- Nie mniej niż 37 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 3 dla osób z kartą parkingową (docelowa liczba miejsc postojowych powinna wynikać z ustaleń obowiązującego planu miejscowego);
- Nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla rowerów (najlepiej zadaszonych);
- Dodatkową przestrzeń do parkowania hulajnóg elektrycznych i UTO.

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
ETAP B						
STREFA SPA						
Strefa SPA będzie obsługiwana przez szatnie i sanitariaty zrealizowane na potrzeby basenu w etapie A.						
basen rekreacyjny	• kształt basenu dowolny, powierzchnia lustra wody ok. 250 m^2, głębokość 1,40 m • wyposażony w urządzenia relaksacyjne, np. bicze wodne, ławki z hydromasażem, przeciwprądy, kaskadę wodną z efektem wodospadu, podwodny gejzer powietrzny, armatki wodne, gejzer powietrzny, wodny masaż stóp, masaż karku	konieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	300	1	300
sauna sucha		niewskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	15	1	15
sauna mokra		niewskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	15	1	15
wanna z zimną wodą	• wanna / niecka do schładzania	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	5	1	5
wypoczywalnia		niewskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	15	1	15
pom. techniczne		niewskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	10	1	10
infra sauna		niewskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	5	1	5
grota solna		niewskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	15	1	15
gabinet masażu	• zamykany, z umywalką	niekonieczne	kontrolowany płatny	12	1	12
jacuzzi	• 3 wanny jacuzzi	wskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	15	3	45
strefa relaksu	• przestrzeń ciszy i relaksu	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	15	1	15
magazyn		niekonieczne	kontrolowany	40	2	80
pom. ratowników + pierwsza pomoc	• bezpośredni dostęp do strefy basenowej • pomieszczenie ratowników z dobrą widocznością niecki basenu i urządzeń rekreacyjnych • niezbędny dostęp do toalety, szatni i zaplecza socjalnego	wskazane	kontrolowany	20	1	20
szatnia ratowników	• dostępna bezpośrednio z pomieszczenia ratowników	niekonieczne	kontrolowany	5	2	10

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
zaplecze socjalne rat.	• dostępne bezpośrednio z pomieszczenia ratowników	niekonieczne	kontrolowany	5	1	5
toaleta ratowników	• dostępna bezpośrednio z pomieszczenia ratowników	niekonieczne	kontrolowany	6	1	6
pom. porządkowe		niekonieczne	kontrolowany	4	1	4
komunikacja						ok. 30% powierzchni
					SUMA:	577
					SUMA z pow. komunikacji:	**750**
STREFA SZATNI SALI FITNESS/SIŁOWNI						
Strefa fitness będzie dostępna z głównego holu wejściowego (zrealizowanego w etapie A).						
szatnia damska sucha	• szacowana liczba użytkowniczek w tym samym czasie dla strefy fitness i siłowni: 65 osób • szafki na ubrania z zamkiem elektronicznym, należy uwzględnić okrycia wierzchnie	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	30	1	30
toalety i prysznice damskie	• szacowana liczba użytkowniczek w tym samym czasie dla strefy fitness i siłowni: 65 osób	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	15	1	15
szatnia męska sucha	• szacowana liczba użytkowników w tym samym czasie dla strefy fitness i siłowni: 65 osób • szafki na ubrania, z zamkiem elektronicznym, należy uwzględnić okrycia wierzchnie	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	30	1	30
toalety i prysznice męskie	• szacowana liczba użytkowników w tym samym czasie dla strefy fitness i siłowni to 65 osób	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	15	1	15
szatnia dla osób z niepełnosprawn. sucha	• szafki na ubrania, z zamkiem elektronicznym, należy uwzględnić okrycia wierzchnie	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	15	1	15
toalety i prysznice dla osób z niepełnosprawn.	• toaleta z prysznicem przystosowanym dla osób niepełnosprawnych	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	10	1	10
pom. porządkowe	• po jednym pomieszczeniu dostępnym z szatni damskiej i męskiej	niekonieczne	kontrolowany	8	2	16
komunikacja						ok. 30% powierzchni
					SUMA	131
					SUMA z pow. komunikacji:	**170**

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
SALA FITNESS/SIŁOWNIA						
sala fitness	• wyposażona w lustra i drążki do ćwiczeń • magazynek sprzętu sportowego dostępny z sali	wskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	100	2	200
magazyn sali fitness	• dostępny z sali fitness	niekonieczne	kontrolowany	20	1	20
siłownia	• magazynek sprzętu sportowego dostępny z siłowni	wskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	200	1	200
magazyn siłowni	• dostępny z siłowni	niekonieczne	kontrolowany	20	1	20
sala sztuk walki	• podłoga sportowa do sportów walki • magazynek sprzętu sportowego dostępny z sali	wskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	100	1	100
magazyn sali sztuk walki	• dostępny z sali sztuk walki	wskazane	kontrolowany	20	1	20
sala do squasha	• wymiary ustandaryzowane (9,75 m x 6,4 m) • przewidzieć wysokość optymalną do użytkowania sal	niekonieczne	kontrolowany płatny do całej strefy	70	2	140
ścianka wspinaczkowa	• rekomendowana wysokość: 12 m • może zostać zrealizowana w etapie C z uwagi na wysokość hali sportowej, lecz należy przewidzieć do niej wówczas dostęp z szatni etapu B	wskazane	kontrolowany płatny do całej strefy	30	1	30
pokój trenerski	• należy zapewnić niewielkie zaplecze socjalne	wskazane	kontrolowany	10	2	20
toaleta trenerska	• zaplecze sanitarne z prysznicem i toaletą	niekonieczne	kontrolowany	6	2	12
pom. porządkowe	• należy przewidzieć możliwość podłączenia pralki	niekonieczne	kontrolowany	6	1	6
siłownia klubu GKS Andaluzja, sekcji podnoszenia ciężarów	• pomieszczenie może mieć podłużny kształt • wyposażenie - pomosty do podnoszenia ciężarów • siłownia będzie również służyć członkom innych piekarskich klubów, w tym piłkarzy ręcznych.	wskazane	kontrolowany	200	1	200
pom. administracyjne klubu Andaluzja, sekcji podnoszenia ciężarów		wskazane	kontrolowany	20	1	20
pokój trenerski klubu Andaluzja	• należy zapewnić niewielkie zaplecze socjalne	wskazane	kontrolowany	15	1	15
magazyn klubu Andaluzja	• w pomieszczeniu mają być przechowywane elementy pomostów wykorzystywane podczas zawodów	niekonieczne	kontrolowany	30	1	30
komunikacja						ok. 30% powierzchni
					SUMA:	1033
					SUMA z pow. komunikacji:	**1343**

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
POMIESZCZENIA TECHNICZNE						
wielkość i układ pomieszczeń technicznych powinna wynikać z propozycji projektowej dla basenu oraz z przyjętych technologii.						
pomieszczenie techniczne/podwęzeł na podliczniki wody/c.o. i inne		niekonieczne	kontrolowany	min 25	1	25
wentylatornia	• niezbędny łatwy i bezpośredni dostęp do szachtu wyrzutowego ponad dach budynku • wysokość min. 2,5 m	niekonieczne	kontrolowany	100	1	100
pomieszczenie na cele instalacji elektr. i teletechn.	1 pomieszczenie o pow. 12 m^2, lub 2 pomieszczenia o sumarycznym metrażu 12 m^2	niekonieczne	kontrolowany	12	1	12
komunikacja						ok. 30% powierzchni
					SUMA:	137
					SUMA z pow. komunikacji:	**178**
					SUMA ETAP B	**2441**

Etap C - hala sportowa i strzelnica

Program funkcjonalny

Hala sportowa

- **Przewidywany personel: zgodnie z tabelą na str. 59**
- **Przewidywana liczba jednoczesnych użytkowników: ok. 20 osób**
- **Maksymalna liczba widzów: 800 osób**

Hala będzie służyć głównie do treningów i meczy piłki ręcznej, w związku z czym obiekt powinien spełniać wytyczne zatwierdzone przez Związek Piłki Ręcznej w Polsce. Wymagane wymiary boiska to 40 m na 20 m, jednak należy też przewidzieć poszerzoną, kilkumetrową strefę bezpieczeństwa dookoła - po obu dłuższych bokach wskazane jest zaprojektowanie składanych trybun, używanych wyłącznie podczas rozgrywek. Preferowane wykończenie posadzek to parkiet na ruszcie. Hala powinna być doświetlona światłem naturalnym, jednak ani światło słoneczne, ani sztuczne nie powinno powodować odbić od posadzki.

Poza piłką ręczną hala powinna także umożliwiać trenowanie w dyscyplinach: koszykówka, siatkówka, piłka nożna halowa oraz ew. badminton. Nie ma jednak konieczności, aby hala spełniała standardy formalnie umożliwiające rozgrywanie meczy w wymienionych dodatkowych dyscyplinach, poza koszykówką (przepisy do gry w piłkę koszykową zatwierdzone przez Międzynarodową Federację Koszykówki FIBA i Polski Związek Koszykówki).

Należy przewidzieć cztery szatnie dla zawodników oraz dodatkową, piątą szatnię na wyłączny użytek klubu piłki ręcznej MKS Olimpia MEDEX oraz osobne pomieszczenie dla fizjoterapeuty. Nie mniej niż jedna szatnia powinna być dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Hala będzie też okazjonalnie miejscem wydarzeń kulturalnych czy koncertów. Nie należy w związku z tym projektować stałej sceny w hali, ale należy przewidzieć dodatkową przestrzeń za bramkami do rozstawienia przenośnych trybun.

Dopuszczona jest także możliwość lokalizacji dodatkowych pomieszczeń technicznych na innych kondygnacjach, jeśli zajdzie taka konieczność.

Strzelnica sportowa

- **Przewidywany personel: zgodnie z tabelą na str. 59**
- **Przewidywana liczba jednoczesnych użytkowników: ok. 20 osób**

Długość toru strzelań powinna wynosić 25m, szerokość - nie mniej niż 6 torów. Rekomendowane jest umieszczenie strzelnicy na poziomie -1. Należy zapewnić niezależne wyjście na zewnątrz bezpośrednio ze strzelnicy. Należy też rozważyć, w jaki sposób do strzelnicy wprowadzany będzie sprzęt i urządzenia techniczne. Ściany powinny być wykonane z żelbetu, okładziny ścian i sufitu – antyrykoszetowe, gumowe, z ryflowaniem akustycznym. Obiekt nie wymaga odrębnej ochrony – może za to być odpowiedzialna ochrona całego kompleksu. Oprócz sali strzelań należy przewidzieć pomieszczenia zgodnie z załączonym programem, m.in. pomieszczenie pierwszej pomocy (przy sali strzelań, z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz), salkę szkoleniową, pomieszczenie sterowni z systemem CCTV, z kontrolą dostępu i sprzętem umożliwiającym sterowanie wyposażeniem sali, śluzą umożliwiającą kontrolę dostępu, magazynkiem na broń z kontrolą dostępu. Szatnie i sanitariaty powinny być przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

W sali strzelań należy zapewnić podstawowe wyposażenie: tarczociągi, kulochwyt (rekomendowany granulowany lub hybrydowy). Należy przewidzieć możliwość doposażenia strzelnicy w przyszłości w dodatkowe wyposażenie, takie jak trenażery multimedialne, mobilne kulochwyty czy mgłę.

Strzelnica powinna spełniać wytyczne określone w Decyzji Komendanta Głównego Policji nr 703, Decyzji Komendanta Głównego Policji nr 713 oraz regulaminu ISFF (dla zawodów).

Dopuszczona jest także możliwość lokalizacji dodatkowych pomieszczeń technicznych na innych kondygnacjach, jeśli zajdzie taka konieczność.

Wymagania parkingowe

W etapie C należy zapewnić:

- Nie mniej niż 178 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 6 dla osób z kartą parkingową (docelowa liczba miejsc postojowych powinna wynikać z ustaleń obowiązującego planu miejscowego). Tak wysokie zapotrzebowanie na miejsca postojowe związane jest z okazjonalnym wypełnieniem widowni na 800 osób. Dążąc do jak najbardziej efektywnego sposobu zagospodarowania działki należy częściowo zbilansować tę liczbę miejscami postojowymi na istniejącym ogólnodostępnym parkingu przy ul. Ziętka 60, gdzie znajdują się 142 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Wszystkie wymagane miejsca postojowe dla osób z kartą parkingową oraz stacje do ładowania samochodów elektrycznych należy zlokalizować przy projektowanej hali sportowej;
- 4-6 miejsc postojowych dla autokarów;
- Nie mniej niż 40 miejsc parkingowych dla rowerów (najlepiej zadaszonych);
- Dodatkową przestrzeń do parkowania hulajnóg elektrycznych i UTO.

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
ETAP C						
HALA SPORTOWA						
Hala sportowa powinna dzielić używany na co dzień hol wejściowy z obiektami zrealizowanymi w etapie A i B.						
hol wejściowy (dodatkowy)	• dodatkowy hol wejściowy na okazjonalne imprezy i rozgrywki umożliwiający napełnienie widowni bez kolizji z funkcjonowaniem strefy basenowej obiektu • należy uzględnić możliwość przechowywania okryć wierzchnich	konieczne	ogólnodostępne	80	1	80
toalety	• toalety obsługujące widownię obiektu • sugerowany dostęp zarówno z holu wejściwego hali sportowej, jak i basenowej • łatwy dostęp z widowni	niekonieczne	ogólnodostępne	200	1	200
hala sportowa	• wytyczne dla hali zgodnie z wymogami dla piłki ręcznej: - Międzynarodowej Federacji Piłki Siatkowej FIVB - Związku Piłki Ręcznej w Polsce • wytyczne dla hali zgodnie z wymogami dla piłki koszykowej: - Międzynarodowej Federacji Koszykówki FIBA - Polskiego Związku Koszykówki • powierzchnia powiększona, aby można było wydzielić osobne boiska do siatkówki, koszykówki i prowadzić niezależne zajęcia	konieczne	kontrolowany	1350	1	1350
widownia	• widownia na około 800 osób (miejsca siedzące, nie należy wyznaczać dodatkowych miejsc stojących) • wskazane trybuny rozkładane z dwóch stron boiska (dla zajmowania jak najmniejszej przestrzeni poza rozgrywkami)	niekonieczne	kontrolowany	400	1	400
szatnie sportowe	• szatnie dla 4 drużyn (niezbędne dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnością)	niekonieczne	kontrolowany	20	4	80
pom. fizjoterapii / medyczne	• blisko szatni i wejścia na halę	konieczne	kontrolowany	20	1	20
prysznice i toalety	• toalety i prysznice zintegrowane z szatniami sportowymi (niezbędne dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnością)	niekonieczne	kontrolowany	15	4	60
szatnia MKS Olimpia	• wydzielona szatnia wyłącznie na potrzeby klubu	niekonieczne	kontrolowany	20	1	20
prysznice i toalety MKS Olimpia	• wydzielone prysznice i toalety wyłącznie na potrzeby klubu	niekonieczne	kontrolowany	15	1	15
pom. fizjoterapii MKS Olimpia	• blisko szatni MKS Olimpia, ale dostępne z korytarza	konieczne	kontrolowany	20	1	20

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
pomieszczenie MKS Olimpia	• miejsce spotkań zarządu i administracji (toalety i zaplecze socjalne wspólne z administracją)	konieczne	kontrolowany	30	1	30
administracja	• pokoje biurowe; oddzielnie toalety (dostępne z korytarza) i niewielkie zaplecze socjalne	konieczne	kontrolowany	20	2	40
salka konferencyjna	• salka na min. 50 osób wraz z sąsiadującą toaletą i niewielkim zapleczem socjalnym (kuchnia)	niekonieczne	kontrolowany	80	1	80
magazyn sprzętu sportowego	• dostępny z hali sportowej	niekonieczne	kontrolowany	20	3	60
pom.porządkowe	• możliwość zainstalowania pralki	niekonieczne	kontrolowany	15	2	30
komunikacja						ok. 10% powierzchni
					SUMA:	2485
					SUMA z pow. komunikacji:	**2734**
STRZELNICA						
Możliwa realizacja w innym etapie. Preferowane umieszczenie na poziomie -1.						
sala strzelań	• długość toru strzeleckiego 25m (całość ok. 30m), szerokość 6 stanowisk o szerokości 1,50m	niekonieczne	kontrolowany	200	1	200
sala pierwszej pomocy		niekonieczne	kontrolowany	8	1	8
pom. sterowni		niekonieczne	kontrolowany	15	1	15
magazyn na broń		niekonieczne	kontrolowany	15	1	15
salka szkoleniowa		niekonieczne	kontrolowany	40	1	40
szatnia damska	niezbędne dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnością	niekonieczne	kontrolowany	10	1	10
toalety damskie	niezbędne dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnością	niekonieczne	kontrolowany	10	1	10
szatnia męska	niezbędne dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnością	niekonieczne	kontrolowany	10	1	10
toalety męskie	niezbędne dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnością	niekonieczne	niekonieczne	10	1	10
pom. trenerów		niekonieczne	niekonieczne	20	1	20
toalety dla trenerów		niekonieczne	kontrolowany	15	1	15
pom. porządkowe		niekonieczne	kontrolowany	5	1	5
komunikacja						ok. 20% powierzchni
					SUMA:	358
					SUMA z pow. komunikacji:	**430**

RODZAJ POMIESZCZENIA	CHARAKTERYSTYKA	ŚWIATŁO DZIENNE	KONTROLA DOSTĘPU	Sugerowane powierzchnie użytkowe		
				Sugerowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m^2]	Liczba pomieszczeń danego typu	Suma powierzchni pomieszczeń danego typu [m^2]
POMIESZCZENIA TECHNICZNE						
Wielkość i układ pomieszczeń technicznych powinna wynikać z propozycji projektowej dla basenu oraz z przyjętych technologii.						
Pomieszczenie techniczne/podwęzeł na podliczniki wody/c.o. i inne		niekonieczne	kontrolowany	min 25 m^2	1	25
Wentylatornia	• niezbędny łatwy i bezpośredni dostęp do szachtu wyrzutowego ponad dach budynku • wysokość min. 2,5 m	niekonieczne	kontrolowany	100	1	100
pomieszczenie na cele instalacji elektr. i teletechn.	1 pomieszczenie o pow. 12 m^2, lub 2 pomieszczenia o sumarycznym metrażu 12 m^2	niekonieczne	kontrolowany	12	1	12
komunikacja						ok. 30% powierzchni
					SUMA:	137
					SUMA z pow. komunikacji:	**178**
					SUMA ETAP C	**3341**

Przewidywana liczba pracowników

STANOWISKO	ZAPOTRZEBOWANIE ZMIANOWE	LICZBA OSÓB W CIĄGU ZMIANY	LICZBA OSÓB W CIĄGU DOBY
Obsługa kas	3 osoby/I zmiana + 3 osoby/II zmiana	3	6
Sprzątanie	3 osoby/I zmiana + 3 osoby/II zmiana	3	6
Ratownictwo na basenie	4 osoby/I zmiana + 4 osoby/II zmiana	4	8
Obsługa hali sportowej	1 osoba/I zmiana + 1 osoba/II zmiana + 1 osoba/III zmiana	1	3
Obsługa strzelnicy	1 osoba/I zmiana + 1 osoba/II zmiana	1	2
Kierownictwo obiektu	1 osoba	1	1
Kadry	1 osoba	1	1
Księgowość	1 osoba	1	1
ŁĄCZNIE:		**15**	**28**

Przedstawiona powyżej tabela zawiera przewidywaną docelową liczbę pracowników kompleksu w podziale na liczbę osób obsługujących obiekt w ciągu doby oraz w ciągu pojedynczej zmiany, a więc obsługujących obiekt jednocześnie. W zestawieniu pominięto pracowników „rezerwowych" na wypadek urlopów czy zwolnień lekarskich, jako daną nieistotną na etapie projektowania kompleksu.

Załączniki do Opisu Przedmiotu Konkursu

A. Uchwała nr LIII/630/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej - etap I.

B. Mapa zasadnicza.

C. Mapa zasadnicza obejmująca obszar opracowania wraz z zaznaczonym Zakresem Urbanistycznym, Zakresem Architektonicznym i konturami MPZP oraz naniesioną inwentaryzacją drzew.

D. Opis do inwentaryzacji zieleni - Zakład Usług Leśnych Forest (2021).

E. Geotechniczne warunki posadowienia (2017).

F. Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego (2021).

G. Projekt geotechniczny (2021).

H. Pismo od KWK „Piekary I" z dnia 06.05.2021r. - informacja o warunkach geologiczno-górniczych.

I. Pismo od Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach z dnia 22.06.2021r. - informacja o historycznej eksploatacji górniczej / rudnej.

J. Standardy dostępności ruchu pieszych dla miast i gmin Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.

K. Standardy i wytyczne kształtowania infrastruktury rowerowej GZM.

L. Warunki techniczne od gestorów sieci:

a) energia elektryczna - Tauron Dystrybucja - Nr warunków: WP/075021/2021/O11R08,

b) sieć wod.-kan. - MPWiK Piekary Śląskie - Nr warunków: TT/434/eod1644/06/21,

c) gaz - Polska Spółka Gazownictwa, Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu - Nr warunków: 3100/0000127080/00001/2021/00000,

e) odwodnienie - Urząd Miasta Piekary Śląskie - Nr warunków: IGd.7021.3.33.2021.