

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Zaprojektowanie i wybudowanie zjeżdżalni w Mikołowie w ramach projektu pn.: „Super zjeżdżalnia dla każdego” (Budżet Obywatelski)

Adres obiektu : Park Planty (Duże)
43-190 Mikołów
dz. 1940/76

Kody CPV: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45212140-9 Obiekty rekreacyjne
37535240-1 Zjeżdżalnie do placów zabaw

Zamawiający: Gmina Mikołów
ul. Rynek 16
43-190 Mikołów

Spis zawartości: I Część opisowa
II Część informacyjna

Opracowała: Antonina Gałczyńska-Żogała

INSPEKTOR
Urzędu Miasta Mikołów

mgr inż. Antonina Gałczyńska-Żogała

luty 2023 r.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie dwóch zjeżdżalni o różnych długościach, wykorzystujących istniejącą różnicę terenu na działce nr 1940/76 w ramach projektu pn. „Super zjeżdżalnia dla każdego” w Mikołowie na terenie Parku Duże Planty przy istniejącym placu zabaw.

Niniejszy program funkcjonalno- użytkowy wraz z załącznikami stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych, uzyskaniem decyzji Konserwatora Zabytków oraz wszelkie prace wykonawcze budowlano-montażowe.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Zjeżdżalnie planowane są do realizacji na działce nr 1940/76.

W celu sporządzenia dokumentacji projektowej oraz uzyskania niezbędnych pozwoleń na wykonanie ww. zjeżdżalni, należy wykonać wszelkie niezbędne i wymagane inwentaryzacje.

Konstrukcja zjeżdżalni ma wykorzystywać istniejące różnice terenu. Przewiduje się zjeżdżalnie rynnowe, wykonane ze stali nierdzewnej, mocowane na istniejącej skarpie. Przewidywane wymiary zjeżdżalni: szerokość około 630 mm, długość około 12,0 i 17,0 m. Planuje się zjeżdżalnie proste, celem osiągnięcia jak jak największej prędkości zjazdu. Jeśli na etapie inwentaryzacji i projektu konieczna będzie zmiana koncepcji na zjeżdżalnie kręte – dopuszcza się taką możliwość. Zjeżdżalnie znajdują się mają na terenie istniejącego Parku Duże Planty w sąsiedztwie istniejącego placu zabaw. Dodatkowo przewiduje się montaż tablicy informacyjnej w miejscu istniejącej oraz balustrady/pochwyty ułatwiających dostanie się na skarpę. Umieszczenie zjeżdżalni będzie wymagało przesunięcia istniejącej ławki. Należy przewidzieć prace ziemne. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania projektu budowlanego. Wykonawca posiadając projekt wraz z uzgodnieniami dokona zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Mikołowie.

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Lokalizacja

Teren planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch zjeżdżalni jest własnością Gminy Mikołów. Budowę planuje się w obrębie działki nr 1940/76 w sąsiedztwie istniejącego placu zabaw.

UWAGA: PRZEWIDUJE SIĘ MOŻLIWOŚĆ ZMIANY LOKALIZACJI W UWAGI NA NIEUZYSKANIE ZGODY KONSERWATORA ZABYTKÓW.

Usytuowanie

Zagospodarowanie działki w rejonie inwestycji stanowią tereny zielone z drzewami i krzewami, oraz plac zabaw wraz z elementami małej architektury. W miejscu planowanej inwestycji występują naturalne różnice terenu o zróżnicowanych kątach nachylenia. Poniżej przedstawiono zdjęcia planowanej lokalizacji. Dostęp do działki nr 1940/76 znajduje się od strony ul. Konstytucji 3 Maja oraz od Osiedla przy Plantach.

Poniżej przedstawiono dokumentację fotograficzną.



Zdj. 1, 2. Widok lokalizacji inwestycji ze wskazaniem rozmieszczenia



Zdj. 3. Widok lokalizacji inwestycji z orientacyjnym kątem nachylenia terenu.



Zdj. 4. Widok istniejącej tablicy informacyjnej przewidzianej do wymiany.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu

Ochrona konserwatorska

Uchwała nr XXIX/437/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa:

- Działka nr 1940/76 położona w Parku Duże Plany w Mikołowie objęte są strefą urbanistyczną ZP, co oznacza tereny parków i zieleńców bez prawa zabudowy kubaturowej (rys. 5),

- **strefą A** ochrony konserwatorskiej jest objęty ciąg zieleni zorganizowanej, zwany "Planty",
- Zielen miejska „Planty” (zielen zorganizowana, lokalne układy starodrzewu) została wpisana do **rejestru zabytków o numerze A 51/01** z dnia 17.12.2001 r.

Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowej funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej, jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich, w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy. Strefa A stanowi strefę pełnej ochrony konserwatorskiej - bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich.

Dla terenów zabudowy usług różnych 279ZP ustalono:

- podstawowe: zielen parkowa, zielen zorganizowana
- dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw i gier, drobne usługi handlu i gastronomii (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi połączonymi na stałe z gruntem), obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową



Rys. 5. Fragment załącznika graficznego do MPZP dla przedmiotowej lokalizacji

Ogólne właściwości formalno-użytkowe

Projekt jest skierowany zarówno dla dzieci, jak i dla młodzieży i dorosłych. Usytuowanie wskazane w projekcie, to tereny ogólnodostępne, co sprawi, że będzie można korzystać ze zjeżdżalni cały rok – w zależności od warunków pogodowych. Projekt idealnie wpisuje się w rekreacyjny charakter Parku Duże Planty. Otwarta konstrukcja zjeżdżalni pozwala na obserwowanie osoby z niej korzystającej.

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przewidywane wymiary zjeżdżalni: szerokość około 630 mm, długość około 12,0 i 17,0 m. Planuje się zjeżdżalnie proste, celem osiągnięcia jak jak największej prędkości zjazdu. Jeśli na etapie inwentaryzacji i projektu konieczna będzie zmiana koncepcji na zjeżdżalnie kręte – dopuszcza się taką możliwość. Zjeżdżalnie znajdować się mają na terenie istniejącego Parku Duże Planty w sąsiedztwie istniejącego placu zabaw i być mocowane na istniejącej skarpie. Materiał całej konstrukcji: stal nierdzewna grubości minimum 2,0 mm.

Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówieniu

1) przygotowanie terenu budowy;

Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę. W miejscach przylegających do dróg otwartych dla ruchu, Wykonawca ogrodzi lub wyraźnie oznakuje teren budowy, w sposób uzgodniony z Inspektorem Nadzoru, a ewentualne koszty zajęcia pasa ruchu Wykonawca wliczy w cenę ofertową.

2) architektura i konstrukcja;

Konstrukcja winna być stabilna, zespolona na stałe z gruntem (np. za pomocą betonowych fundamentów), przeznaczona do instalacji na zewnątrz. Projektowana konstrukcja znajdować się ma na terenie istniejącego parku, w bezpośrednim sąsiedztwie placu zabaw. Konstrukcja musi być odporna na warunki atmosferyczne – wykonana ze stali nierdzewnej odpornej na warunki atmosferyczne i promieniowanie UV. Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18.01.2023 r. (w załączeniu) nowe elementy w przestrzeni parkowej winny być ze sobą spójne pod względem kolorystycznym i materiałowym. Istniejący plac zabaw wykonany jest głównie z drewna (zdj. 8), więc przewiduje się wykonanie drewnianych elementów jako słupki balustrady wspomagającej wejście na skarpę oraz dodatkowe elementy drewniane przy wejściach do rynien np. słupki drewniane.

Fundamenty – zgodnie z zaleceniami producenta

W miejscu startu ślizgu zjeżdżalnie wyposażone mają być w pochwyty.

W strefie bezpiecznej konstrukcji należy wykonać nawierzchnię bezpieczną (syntetyczną z mat przerostowych) dostosowaną do wysokości swobodnego upadku.

Wymagana dotyczące terenu:

•podłoże: mata przerostowa z wysoką odpornością na ścieranie posiadająca atest PZH, oraz spełniająca normę PN-EN 1177:2008.



Zdj. 6. Widok poglądowy podobnej realizacji.



Zdj. 7. Widok poglądowy podobnej realizacji.



Zdj. 8. Widok istniejącego placu zabaw w planowanej lokalizacji zjeżdżalni.

W celu ułatwienia dostania się na górną część skarpy, należy zaprojektować i wykonać balustrady/pochwyty w formie lub słupków z liną. Materiały należy dostosować do charakteru istniejącego parku np. słupki drewniane, liny z materiałów naturalnych. Fundamenty – zgodnie z zaleceniami producenta



Zdj. 9. Widok poglądowy proponowanej konstrukcji ułatwiającej wejście na skarpe.

Tablica informacyjna 1 szt. ma być zamontowana w miejscu istniejącej tablicy przy placu zabaw (zdj. 4). Tablica ma być odporna na działanie czynników atmosferycznych, powinna zawierać warunki i zasady korzystania ze zjeżdżalni, numery telefonów alarmowych (policja, pogotowie ratunkowe, straż miejska). Opis i piktogramy należy wykonać na płycie HPL, druk sitodruk, elementy nośne tablicy wykonać z materiałów dostosowanych do charakteru istniejącego parku. Treść planowaną do umieszczenia na tablicy należy uzgodnić z Inwestorem. Tablicę wykonać zgodnie z obowiązującym w Gminie Mikołów Systemem Informacji Miejskiej SIM, natomiast elementy nośne wykonane mają zostać z drewna i nawiązywać do charakteru istniejącego placu

3) wykończenie

Wszystkie materiały stosowane przy wykonywaniu zadania muszą być:

- dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem i spełniać wymagania obowiązujących norm właściwych dla przeznaczenia i zastosowania danego materiału, posiadać wymagane prawem certyfikaty, atesty, deklaracje lub certyfikaty zgodności i oznakowanie,
- zgodne z wykonanym projektem oraz postanowieniami PFU,
- nowe, nieużywane, właściwie oznakowane i opakowane (muszą mieć datę produkcji z roku ich zabudowy lub roku poprzedzającego zabudowę).
- zgodne z zaleceniami producenta.

4) zagospodarowania terenu.

Po zakończeniu robót instalacyjnych Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia przekazanego terenu oraz jego otoczenia, jeśli zostało wykorzystane do prowadzenia robót. Zakres czynności obejmujących uprzątnięcie terenu robót obejmuje m.in.: usunięcie niewykorzystanych materiałów oraz resztek materiałów wykorzystanych, usunięcie sprzętu, maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji zadania, zlikwidowanie zaplecza socjalnego dla pracowników, usunięcie innych odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót oraz uprzątnięcie otoczenia w tym obsianie trawą.

Zamawiający wymaga, aby każdy element składowy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej został wykonany w wersji papierowej. Ilość kompletów ma być taka, aby dla Inwestora pozostały 2 kpl. dokumentacji. Całość opracowań wykonać w formie elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej na płycie CD w formatach *.DWG, *.PDF i *.DOC

Przed złożeniem do Konserwatora Zabytków oraz do Organu Administracji Architektonicznej – Budowlanej dokumentacja musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Inwestora.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

Numeryczny model terenu dostępny jest pod adresem:

<http://gis.mikolow.eu/imap/?locale=pl>

Struktura własności Gminy Mikołów dostępna jest pod adresem:

<http://gis.mikolow.eu/imap/?locale=pl>

Mapa poglądowa zasadnicza dostępna jest pod adresem

<http://mikolowski.pl/informacja-katastralna-powiatu-mikolowskiego/>

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego dostępny jest pod adresem:

<http://gis.mikolow.eu/imap/?locale=pl>

2. oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

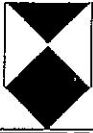
Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu na którym planuje budowę zjeżdżalni.

Zamawiający niezwłocznie po podpisaniu umowy przekaze wykonawcy oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością do celów budowlanych oraz pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora w celu przygotowania zgłoszenia robót budowlanych do organu administracji architektoniczno-budowlanej.

3. wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.).
 - Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1710 z późn. zm.).
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 9 czerwca 2022, poz. 1225 z późn. zm.)
 - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.)
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz.1126).
 - Norma PN-EN 1177:2008 Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki -- Wyznaczanie krytycznej wysokości upadku

Załączniki:

1. Pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18.01.2023 r.



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach
ul. Francuska 12, 40-015 Katowice
tel. (32) 253 77 98, fax. (32) 256 48 58
www.wkz.katowice.pl

Urząd Miasta Mikołów	
Zał. Godz.	
wpłynęło 2023 -01- 23	
poczta	osobiście

K-ZZ.5183.2.2023.BŁW
RPW/154/2023

18 STY. 2023

Katowice, dnia
zpo

Sz.P.
Stanisław Piechula
Burmistrz Mikołowa
Urząd Miasta Mikołów
Rynek 16, 43-190 Mikołów

Dotyczy: pisma z dnia 29.12.2022 r. (wpływ: 03.01.2023 r.) w sprawie wyrażenia opinii na temat budowy zjeżdżalni – Park Planty w Mikołowie (obiekt wpisany są do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach pod nr A/51/01 z dnia 17.12.2001 r.)

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 29.12.2022 r. (sygnatura: BGK4.7013.41.2022.AG/1), w sprawie jak wyżej uprzejmie informuję, że tut. organ nie widzi przeciwwskazań do wprowadzenia w obrębie istniejącego placu zabaw nowego wyposażenia w postaci zjeżdżalni. Fragment wskazanej nieruchomości oznaczonej nr geod. 1940/76 został już bowiem uprzednio przekształcony w wyniku powstania wspomnianego placu zabaw. Patrząc na powyższe, uzupełnienie jego programu funkcjonalnego o nowe zabawki nie powinno mieć negatywnego wpływu na wskazaną część obiektu.

W tym miejscu należy jednak zaznaczyć, że powyższe stanowisko dot. jedynie propozycji wprowadzenia na obszar przywołanego parku przedstawionej zjeżdżalni. Z dołączonych do przedmiotowego pisma materiałów (ze względu na ich bardzo ogólny charakter) nie można bowiem odnieść się jednoznacznie co do zaproponowanej lokalizacji samej zjeżdżalni. Nie można także ustalić w jaki sposób zabawka zostałaby wkomponowana w plac zabaw, a tym bardziej obecną w terenie roślinność. Brak także informacji odnoszących się do układu komunikacyjnego, służącego do obsługi urządzenia (jak np. sposób dojścia do obiektu, zwłaszcza jego górnej części), ewentualnego zagospodarowania terenu wokół niego. Trzeba także zaznaczyć, że wprowadzane do przedmiotowej przestrzeni elementy powinny być ze sobą spójne (np. pod względem kolorystycznym, użytych materiałów). Nie zaleca się zatem montażu zabawek, których postać różni się względem siebie w znaczący sposób.

Przypominam również, że zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840), pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisany do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni, jak również podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisany do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni. Do wspomnianych wniosków obligatoryjnie dołącza się stosowny program, pozwalający na ocenę wpływu planowanych prac/działania na zabytek. Program taki winien zawierać informacje niezbędne do oceny wpływu robót na zabytek, a w szczególności: opis stanu zachowania zabytku, wskazanie oczekiwanych efektów prac, wskazanie przewidzianych do wykonania czynności, z podaniem metod, materiałów i technik.

Park Planty w Mikołowie wpisany jest do rejestru zabytków na podstawie decyzji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach pod nr A/51/01 z dnia 17.12.2001 r. i z tego względu podlega szczególnej ochronie prawnej.

ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
W KATOWICACH


Łukasz Konarzewski

Do wiadomości:
1. aa BŁW/17.01.2023 r.

llh