

Opracowanie sześciu koncepcji architektoniczno-urbanistycznych zagospodarowania części wspólnych zlokalizowanych na obszarach rewitalizacji w ramach programu „Rewitalizacja miasta – nowa energia rybnickiej tradycji”

**Zadanie 1:
Koncepcja zagospodarowania części wspólnych terenów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji osiedla przy ul. Gustawa Morcinka w Rybniku Niewiadomiu**

CZĘŚĆ OPISOWA

Zamówienie przeprowadzone w ramach Projektu pn. „Rewitalizacja miasta – nowa energia rybnickiej tradycji” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.

Zamawiający:

Miasto Rybnik
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-200 Rybnik

Opracowanie:

ARCA Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury Michał Stangel
ul. Konarskiego 6/3, 44-100 Gliwice

Spis zawartości

1. Podstawa, cel i zakres opracowania	3
2. Analizy oraz inwentaryzacja stanu istniejącego	4
Położenie i granice terenu	4
Usytuowanie i charakterystyka istniejących obiektów budowlanych	4
Układ komunikacyjny	4
Inwentaryzacja szaty roślinnej	5
Inwentaryzacja uzbrojenia i istniejących urządzeń technicznych	6
Analiza kontekstu historycznego obszaru objętego opracowaniem	7
Określenie głównych grup docelowych w ramach realizacji programu rewitalizacji, a także specyfiki obszaru	7
Analiza zapisów dokumentów strategicznych miasta	7
Aktualizacja mapy geodezyjnej	9
3. Działania partycypacyjne	10
Koncepcja zagospodarowania	14
Projektowany układ funkcjonalno – przestrzenny terenu	14
Układ komunikacyjny - drogi, parkingi, chodniki, itp.	14
Zagospodarowanie rekreacyjne (sport, place zabaw itp.)	14
Mała architektura (ławki, kosze na śmieci, tablice ogłoszeniowe, itp.)	15
Oświetlenie	15
Kompozycja zieleni (pielęgnacja, dosadzenia)	15
Ogródki przy budynkach	16
Inne sugerowane działania w sąsiedztwie terenu [poza obszarem opracowania]	16
Przewidywana kolejność, zakres, priorytety i główne wytyczne przyszłej realizacji	17
Bilans terenu	18
Szacunkowe określenie wartości zamówienia	19
Zespół autorski	20
Spis wykorzystanych materiałów	20

1. Podstawa, cel i zakres opracowania

Podstawa opracowania

- Umowa nr RA.272.3.2018 zawarta w dniu 22.02.2018 r. w Rybniku pomiędzy: Miastem Rybnik, a Michałem Stanglem, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ARCA Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury Michał Stangel;
- Zakres opracowania sformułowany w zapytaniu ofertowym i umowie;
- Mapy do celów projektowych, pozyskane w ramach zamówienia
- Inwentaryzacja urbanistyczna i fotograficzna terenu opracowania;
- Wyniki przeprowadzonych spotkań konsultacyjnych;
- Robocze uzgodnienia z Zamawiającym.

Cel opracowania

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie sześciu koncepcji architektoniczno-urbanistycznych zagospodarowania części wspólnych zlokalizowanych na obszarach rewitalizacji w ramach programu „Rewitalizacja miasta – nowa energia rybnickiej tradycji”. Celem zamówienia jest stworzenie koncepcji przestrzeni wspólnych obszaru rewitalizacji, które spełnią swoje podstawowe funkcje: będą funkcjonalne, będą sprzyjały integracji mieszkańców przy zachowaniu poprzemysłowego charakteru zabytków, przy tym realizując ideę rewitalizacji tj. tworzenia przestrzeni razem z jej mieszkańcami.

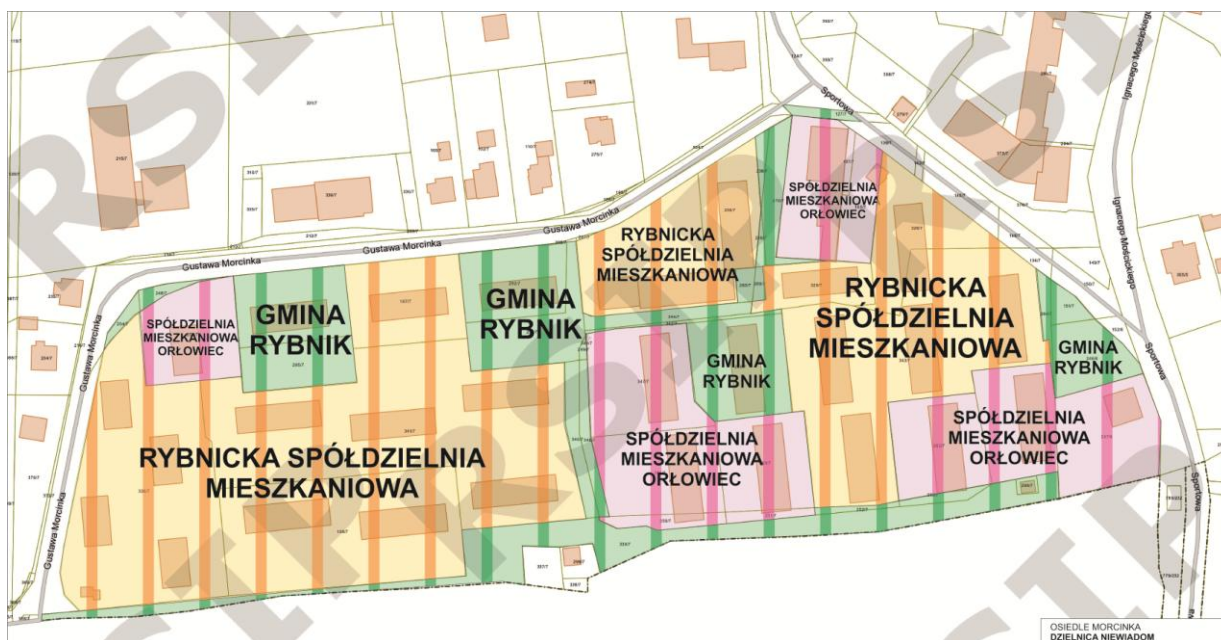
Przedmiot opracowania

- **Zadanie 1: Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania części wspólnych terenów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji osiedla przy ulicy Gustawa Morcinka w Rybniku- Niewiadomiu z zastosowaniem technik partycypacyjnych;**
- Zadanie 2: Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania części wspólnych terenów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji osiedla Beata przy ulicy Augustyna Kwiotka w Rybniku-Niewiadomiu z zastosowaniem technik partycypacyjnych;
- Zadanie 3: Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania części wspólnych terenów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji osiedla Rymer przy ulicy Ignacego Paderewskiego i gen. Władysława Andersa w Rybniku-Niedobczycach z zastosowaniem technik partycypacyjnych;
- Zadanie 4: Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania części wspólnych terenów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji zespołu kolonii robotniczej byłej kopalni „Donnersmarck” przy ulicy 1 Maja w Rybniku-Chwałowicach z zastosowaniem technik partycypacyjnych;
- Zadanie 5: Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania części wspólnych terenów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji osiedla przy ulicy Porucznika Ogrodowskiego w Rybniku – dzielnica Paruszowiec-Piaski z zastosowaniem technik partycypacyjnych (obszar określony w załączniku nr 7 – załącznik graficzny);
- Zadanie 6: Opracowanie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej zagospodarowania części wspólnych terenów mieszkalnych przy ulicy Dworcowej w Rybniku – dzielnica Śródmieście z zastosowaniem technik partycypacyjnych.

2. Analizy oraz inwentaryzacja stanu istniejącego

Położenie i granice terenu

Obszar opracowania o powierzchni 5,93 ha znajduje się w dzielnicy Niewiadom, na granicy miasta z gminą Radlin w bliskim sąsiedztwie Zabytkowej Kopalni „Ignacy”. Granice terenu wyznaczają: ul. Morcinka, ul. Sportowa oraz granica miasta z gminą Radlin. Obszar opracowania jest we fragmentach własnością gminy Rybnik, Rybnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Spółdzielni Mieszkaniowej "Orłowiec". Teren o zróżnicowanej topografii, dużych spadkach terenu w kierunku południowym, tworzącym na różnym poziomie tarasy.



Określenie własności terenu (opracowanie: Szymon Rapała, UM Rybnik)

Usytuowanie i charakterystyka istniejących obiektów budowlanych

Na obszarze opracowania znajduje się zabudowa budynków wielorodzinnych w trzech grupach zróżnicowanych orientacją względem stron świata. Budynki klatkowe w części centralnej trzykondygnacyjne, w pozostałej części pięciokondygnacyjne, uzupełnione zabudową jednokondygnacyjnych obiektów usługowych zlokalizowanych przy ulicy Gustawa Morcinka. Budynki przeważnie po modernizacji w dobrym stanie technicznym są w większości w użytkowaniu wieczystym.

Zagospodarowanie przestrzeni wokół budynków – wewnątrz kwartałowych, stanowi układ stref parkingowych dojeżdż i dojazdów oraz stref rekreacji o zróżnicowanym stanie technicznym.

W południowej części obszaru opracowania znajduje się zespół garaży blaszanych oraz stacja transformatorowa.

Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny oparty jest o przebieg ulic Gustawa Morcinka oraz Sportowej oraz układ komunikacji wewnętrznej przebiegającej wzdłuż budynków. Wewnętrzne ciągi pieszo jezdne częściowo utwardzone, a częściowo z nawierzchnią gruntową.

Przy wschodniej granicy obszaru, przy ul. Sportowej, znajduje się przystanek autobusowy.

Inwentaryzacja szaty roślinnej

Wnętrza kwartałowe wypełnione w dużej części zielenią w tym wysokimi drzewami liściastymi oraz niską zielenią – krzewami oraz niewielkimi ogródkami z zielenią ozdobną.

Inwentaryzacja szaty roślinnej znajduje się w załączniku graficznym.

Uwagi ogólne:

- Zieleń urządzona przy osiedlu budynków wielorodzinnych. Brak widocznej kompozycji zieleni. Ogólny stan sanitarny roślin dostateczny, drzewa są mocno przycięte.
- Należy zachować drzewa w dobrym stanie sanitarnym, usunąć drzewa suche i nie rokujące, usunąć część krzewów. Konieczna korekta kompozycji.

Uwagi szczegółowe:

- GRUPA A - Zieleń zasadzona przez mieszkańców: liczne krzewy, w tym ozdobne: jałowce, żywotniki, świerki, hortensje, azalie, pigwowce itd. Możliwa adaptacja lub przesadzenie krzewów młodych;
- GRUPA B - Grupa klonów pospolitych *Acer platanoides*, 6 szt., obw. 50-70cm. Zachować i zaadaptować, można usunąć jeżeli będą kolidować z projektem;
- Grupa C - Grupa: brzoza brodawkowata *Betula pendula* (2 szt.) obw. 60 i 80cm, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* (1 szt.) obw. 70cm. Silnie przycięte;
- Grupa D - Aleja klonów pospolitych *Acer platanoides*, obw. 80-150cm. Zachować;
- Grupa E - Grupa drzew i krzewów. Drzewa zachować, krzewy można usunąć;
- Grupa F - Szpaler wierzby białej *Salix alba* (4 szt.), o obwodach 180-250cm, wszystkie obcięte na wys. 4m;
- Grupa G - Szpaler lipy drobnolistnej *Tilia cordata*. Zachować, okazy cenne przyrodniczo;
- Grupa H - Grupa drzew: lipy, klony, jarzab pospolity. Krzewy: tawuły, żywopłot z ligustru. Krzewy można usunąć, drzewa zachować;
- Grupa I - Chaotyczne nasadzenia z drzew i krzewów iglastych. Do usunięcia;
- Grupa J - Chaotyczne nasadzenia, sosna czarna, świerk pospolity. Dopuszcza się usunięcie;
- Grupa K - Grupa drzew: brzoza, robinia akacjowa, klon srebrzysty, modrzew o obwodach 80-150 cm, okaleczone. Stan sanitarny dostateczny. Dopuszcza się usunięcie;
- Grupa L - Liczne krzewy ozdobne i żywopłotowe. Dopuszcza się usunięcie;
- Grupa Ł - Grupa drzew: jarzab pospolity, klon srebrzysty, lipa drobnolistna, brzoza brodawkowata, robinia o obwodach 50-80cm. Stan sanitarny dostateczny, drzewa osłabione silnymi cięciami. Możliwe usunięcie;
- Grupa M - Grupa krzewów w złym stanie sanitarnym, do usunięcia;
- Grupa N - Grupa drzew i krzewów (leszczyna, robinia, czeremcha, klon). Bez szczególnych wartości kompozycyjnych i przyrodniczych. Dopuszcza się usunięcie;
- Grupa O - Nowe nasadzenia: lipa drobnolistna (1 szt.), jarzab pospolity (3 szt.). Zachować;
- Grupa P - Grupa topoli *Populus sp.* (8 szt.) o obwodach 40-200cm;
- Grupa 1 - Pojedyncze niewielkie drzewa (klon w odm. kulistej, wierzba babilońska 'Contorta', drzewa owocowe) i krzewy (lilaki, ligustr itd.). Grupa bez szczególnych wartości przyrodniczych i kompozycyjnych. Możliwe usunięcie;
- Grupa 2 - Plac zabaw. Nowe nasadzenia: śliwa wiśniowa 'Pissardi', platan klonolistny. Zachować.

Inwentaryzacja uzbrojenia i istniejących urządzeń technicznych

Inwentaryzację uzbrojenia i istniejących urządzeń technicznych sporządzono w oparciu o prace geodezyjne związane ze sporządzeniem mapy do celów projektowych oraz wywiady branżowe uzyskane w kwietniu 2018 od:

- TAURON Obsługa Klienta Sp. z o.o., ul. Lwowska 23, Katowice;
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Pod Lasem 62, Rybnik;
- Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., ul. Bolesława Chrobrego 39, Rybnik.

Rodzaj uzbrojenia	Przebieg	Administrator uzbrojenia	Aktualny stan techniczny	Przydatność do dalszego użytkowania
Sieć elektryczna	Podłączenie do linii energetycznej (kable SN w ciągu ul. Morcinka i ul. Sportowej). Kable nN wzdłuż dróg wewnętrznych na osiedlu, plus przyłącza do poszczególnych budynków. Linie kablowe oświetleniowe wzdłuż ulic oraz niektórych dróg wewnętrznych.	TAURON	Dobry	Przydatna
Sieć wodociągowa	Sieć fi 110 i fi 160 wzdłuż ul. Morcinka, ul. Sportowej oraz wzdłuż dróg wewnętrznych; plus przyłącza do poszczególnych budynków.	Czynna sieć wodociągowa będąca w eksploatacji PWiK	Dobry	Przydatna
Sieć kanalizacyjna	Sieć fi 250 Przebieg wzdłuż dróg wewnętrznych; plus przyłącza do poszczególnych budynków.	Czynna sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, ciśnieniowej oraz ogólnospławnej w eksploatacji PWiK	Dobry	Przydatna
Sieć Gazowa	Brak	-	-	-

Analiza kontekstu historycznego obszaru objętego opracowaniem

Wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 marca 2018 r. (wyróżnienia w tekście własne):

Osiedle przy ul. Morcinka w Rybniku –Niewiadomiu zlokalizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej kopalni „Hoym – Ignacy” w Niewiadomiu, zespołu postindustrialnego dawnej kopalni wpisanego do rejestru zabytków Województwa Śląskiego pod nr rej.: A/165/05, decyzją z dn. 30.12.2005 r. W otoczeniu osiedla znajdują się jeszcze tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” oraz obiekty objęte GEZ: kapliczka słupowa wnekowa św. Barbary w rozwidleniu ulic Morcinka i Sportowej (przeniesiona w to miejsce z dolnej części, spod hałdy przy ul. Sportowej) oraz budynek Domu Kultury przy ul. Mościckiego (pomiędzy osiedlem a Zabytkową Kopalnią „Ignacy”), dla których obowiązują odrębne uzgodnienia konserwatorskie.

Budynki mieszkalne osiedla nie stanowią obiektów zabytkowych objętych prawną ochroną konserwatorską, ale sąsiedztwo ważnego obiektu postindustrialnego, bardzo mocno związanego z historią dzielnicy, z wieżą widokową i wieżami szybowymi, stanowi dominantę w przestrzeni dzielnicy oraz ogniskuje całą działalność kulturalno - edukacyjno – turystyczną na tym terenie. Ze względu na sąsiedztwo wyjątkowej atrakcji turystycznej miasta, na terenie osiedla wymagany jest odpowiedni standard estetyczny, zarówno w wyglądzie samych budynków jak również małej architektury projektowanej na osiedlu. Dzięki sąsiedztwu zabytku, elementy małej architektury oraz urządzenia przestrzeni mogą nawiązywać i czerpać z form kultury industrialnej spajając tematycznie całość przestrzeni. Ponadto należy unikać agresywnej kolorystyki oraz zbyt wysokich elementów zagospodarowania, aby nowe obiekty czy odnawiane stare nie były konkurencyjne widokowo z obiektami zabytkowymi.

Teren osiedla nie jest objęty ochroną konserwatorską, dlatego nie są wymagane uzgodnienia dla prac i zmian zagospodarowania przestrzeni wspólnej w otoczeniu samych budynków mieszkalnych, jednak w przypadku, gdyby prace projektowe dotyczyły zmian na terenie w strefie ochrony konserwatorskiej „A” lub „B” (za Domem Kultury) konieczne będzie uzgodnienie konserwatorskie.

Określenie głównych grup docelowych w ramach realizacji programu rewitalizacji, a także specyfiki obszaru

Główną grupą docelową będą mieszkańcy. Zagospodarowanie będzie służyło różnym grupom docelowych mieszkańców - dzieciom, osobom w średnim wieku, rodzinom, osobom starszym.

Specyfika obszaru: jest to teren należący do trzech właścicieli: gminy oraz dwóch spółdzielni mieszkaniowych, dlatego wiele działań wymagać będzie współpracy zarządców terenu. Działania w ramach dróg publicznych do realizacji przez Wydział Dróg Miasta Rybnika. Specyfika obszaru - liczne ogródki półprywatne zrealizowane przez mieszkańców - wskazuje, że w realizację mniejszych działań mogliby być zaangażowani bezpośrednio mieszkańcy, przy wsparciu gminy.

Analiza zapisów dokumentów strategicznych miasta

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnika

Obszar znajduje się w strefie **M1 obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

FUNKCJE OBSZARU

- *Zabudowa osiedlowa wielorodzinna o zróżnicowanej intensywności i wysokości zabudowy, z usługami podstawowymi, głównie o znaczeniu lokalnym, zaspokajającymi potrzeby mieszkańców.*

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- ## ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-

Obszar znajduje się na terenach o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, tj.: zabudowy budynkami, zawierającymi 2 lub więcej mieszkań
- KDD - drogi dojazdowe
- KDZ - drogi zbiorcze

Ustalenia dla terenów o symbolach MW:

- w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę zachowanie co najmniej 30% powierzchni terenu w użytkowaniu zieleni,
- nie przekraczanie wysokości zabudowy pięciu kondygnacji nadziemnych,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8
- możliwość przebudowy i modernizacji istniejących budynków oraz zmiany funkcji pomieszczeń na usługową

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Rybnika do 2020 roku

Teren określony w LPR jako *obszar rozwoju jakościowego, wymagające głównie rehabilitacji – zmian jakościowych zagospodarowania, podnoszących standard i jakość życia mieszkańców, a w części także zmian funkcjonalnych i przestrzennych, o charakterze obszarów zdegradowanych lub rewitalizacji, w tym także pod względem urbanistycznym i społecznym.*

W ramach dzielnicy Niewiadom obszar podlega pod projekty: "ALTERNATYWA – przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu", a także "Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych na terenie osiedla Gustawa Morcinka w Rybniku-Niewiadomiu", odpowiadając na wskazane w LPR problemy:

Niska atrakcyjność przestrzeni i słaba ocena atrakcyjności dzielnicy:

- *zaśmiecenie przestrzeni publicznych,*
- *brak miejsc rekreacji mieszkańców,*
- *zaniedbane i zdewastowane budynki,*
- *zły stan dróg,*
- *utrudnienia w korzystaniu z przestrzeni.*

Polityka Mieszkaniowa Miasta 2023+

Koncepcja wpisuje się w wyznaczony w *Polityce Mieszkaniowej Miasta 2023+* projekt "Rewitalizacja" (s.59), planowany do realizacji od 2017 r. w wybranych dzielnicach Rybnika.

- Adresat projektu: mieszkańcy wybranego do rewitalizacji osiedla;
- Cel projektu: społeczne, architektoniczne i ekonomiczne przekształcenie wybranego obszaru (pobudzenie aktywności).
- Główne działania: poprawa jakości życia i odtworzenie więzi społecznych; ożywienie społeczne, wykształcenie zrębów społeczeństwa obywatelskiego; nowoczesne zagospodarowanie terenów.
- Partnerzy projektu: mieszkańcy wybranych dzielnic.
- Oczekiwania: zrewitalizowane zostaną wybrane osiedla.

Aktualizacja mapy geodezyjnej

Aktualizacja mapy geodezyjnej sporządzona przez Pracownię Geodezyjną MERIDIAN - (www.meridianzabrze.pl).

3. Działania partycypacyjne

Forma i narzędzia konsultacji:

- Wizja lokalna w obszarze opracowania z udziałem lokalnych animatorów społecznych;
- Wywiad środowiskowy;
- Spotkanie konsultacyjne 1 - diagnoza, zbieranie informacji;
- Spotkanie konsultacyjne 2 - prezentacja wstępnych założeń koncepcji; oraz prezentacja i weryfikacja wstępnych rozwiązań; dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami;
- Spotkanie konsultacyjne 3 - połączone z wernisażem i wystawą - prezentacja koncepcji i ew. dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami (do protokołu/raportu z konsultacji, ale bez modyfikacji w koncepcji).

Szczegółowe informacje na temat harmonogramu przeprowadzonych działań, zastosowanej metodologii, problemów pojawiających się w trakcie realizacji zadania, wyników prowadzonych działań oraz wytycznych do koncepcji zagospodarowania terenu, wraz z dokumentacją fotograficzną, zawiera "Raport z przeprowadzonych działań w ramach warsztatów partycypacyjnych".

Wyniki spotkania warsztatowego nr 1 - diagnoza terenu

Potencjały miejsca wskazane przez mieszkańców:

- Działania stowarzyszeń;
- Sąsiedztwo Industrialnego Centrum Kultury;
- Imprezy organizowane przez ICK (np. pochod otwierający Industriadę);
- Zadbane ogródki półprywatne (osiedlowe);
- Miejsca do siedzenia przy blokach zorganizowane samodzielnie przez mieszkańców.

Problemy miejsca wskazane przez mieszkańców:

- Brak współpracy pomiędzy właścicielami terenu;
- Lokalizacja przejścia dla pieszych łączącego osiedle z chodnikiem prowadzącym do Industrialnego Centrum kultury (niebezpieczeństwo potrącenia);
- Sąsiedztwo „Domu Nadziei” (pot. Schlafhaus/ Schlafhaus);
- Zły stan nawierzchni na terenie całego osiedla (chodniki i ulice/dojazdy do posesji);
- Brak ścieżek w miejscach najczęściej uczęszczanych przez ludzi;
- Źle wyprofilowane lub brak rampy dla wózków (np. przy bud. nr.23);
- Utrudnienia, brak odpowiedniej infrastruktury dla osób niepełnosprawnych;
- Brak ogrodzenia części placów zabaw (niebezpieczeństwo potrącenia/ psie odchody);
- Brak miejsc do siedzenia w okolicy placów zabaw (bud. Nr 23, bud. Nr 11);
- Słabe oświetlenie w niektórych częściach osiedla (np. przy budynkach w zachodniej części osiedla lub w okolicach budynku nr 43);
- Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych;
- Samochody parkujące na trawnikach;
- Nieczynny „stary kiosk”;
- Lokalizacja przystanku autobusowego w okolicy śmietnika;
- Dzikie przejazdy w okolicach wejść do budynków;
- Duża ilość psów, oraz psich odchodów;
- Brak infrastruktury dla psów (tylko jeden pojemnik na psie odchody);
- Część śmietników wymagających uporządkowania;
- Ślepa droga obok pawilonów handlowych (Lewiatan, Carrefour) – przypadek potrącenia, niebezpieczeństwo dla pieszych wychodzących ze sklepów;
- Nieliczni kierowcy poruszający się z dużą prędkością

Propozycje zmian wskazane przez mieszkańców:

- Przeniesienie przejścia dla pieszych w bezpieczniejsze miejsce;
- Przeniesienie przystanków autobusowych;
- Konieczność utwardzenia ciągów komunikacyjnych, tj. dojazdów do posesji oraz „ścieżek” wydeptanych przez mieszkańców ;
- Naprawa istniejących nawierzchni;
- Poprawa stanu technicznego schodów, ramp, pochylni;
- Likwidacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- Miejsca do siedzenia w pobliżu placów zabaw;
- Ogrodzenie, doposażenie istniejących placów zabaw;
- Zwiększenie liczby miejsc parkingowych;
- Uporządkowanie istniejących placów parkingowych;
- Poprawa oświetlenia osiedla, doświetlenie „ciemnych części” osiedla;
- Zamknięcie, naprawa, uporządkowanie śmietników dodanie koszy na odpady segregowane;
- Znalezienie funkcji dla nieczynnego „starego” kiosku;
- Rozwiązanie problemu ślepej drogi w okolicy pawilonów handlowych;
- Alternatywny wyjazd z osiedla na ulicę Sportową;
- Pojemniki na psie odchody (wraz ze stosowaną kampanią / akcją społeczną propagującą stosowne zachowania właścicieli psów);
- Opcjonalnie inne udogodnienia dla psów - "psi wybieg";
- Poza obszarem opracowania - poprawa jakości przestrzeni, utworzenie przestrzeni rekreacyjnej znajdującej się pomiędzy Industrialnym Centrum Kultury, a sklepami (Delikatesy, Biga);
- Poza obszarem opracowania - poprawa jakości przestrzeni w okolicy szkoły podstawowej.

Wyniki spotkania warsztatowego nr 2 - prezentacja wstępnej koncepcji (w tym rozwiązań wariantowych)

- Generalnie przeważająca akceptacja zaproponowanych rozwiązań;
- Podstawową potrzebą mieszkańców jest wytyczenie dodatkowych miejsc parkingowych;
- Spotkanie uwidoczniło pewne animozje między mieszkańcami i m.in. wzajemne pretensje odnośnie "zawłaszczania" przestrzeni ogródków - pomimo iż są zadbane (np. przestrzeń pomiędzy budynkami 13 i 31, de iure należąca do wspólnoty budynku nr 13, de facto zagospodarowana i użytkowana przez mieszkańców budynku nr 31);
- Podziały mieszkańców na wspólnoty np. mieszkańcy jednej wspólnoty nie pozwalają parkować mieszkańcom innej wspólnoty na parkingach w pobliżu ich budynków.

Uwagi uszczegóławiające:

Zieleń

- Akceptacja zacienienia placu zabaw w centralnej części zagospodarowania;
- Akceptacja proponowanych żywopłotów izolujących od ulic;
- Propozycja części mieszkańców wycięcia drzew pomiędzy budynkami 13, a 31 (nie wskazane);
- Propozycja części mieszkańców wycięcia wierzby pomiędzy budynkami 13 i 11;
- Prośba mieszkańców o zachowanie istniejącego zagospodarowania przestrzeni półprywatnych (ławeczki, skalniaki i ogródki).

Wniosek: Zachowanie istniejącego zagospodarowania (przestrzenie zagospodarowane przez mieszkańców), wbrew sugestiom mieszkańców ograniczenie wycinek drzew.

Drogi, chodniki, parkingi

- Akceptacja utwardzeń dróg i chodników;
- Akceptacja proponowanego utwardzenia i miejsc postojowych w zachodniej części osiedla;
- Wskazanie przez mieszkańców dodatkowych schodów terenowych wymagających renowacji;
- Potrzeba zorganizowania większej liczby miejsc parkingowych, według części mieszkańców nawet kosztem miejsc rekreacyjnych;
- Propozycja mieszkańców zorganizowania parkingu pomiędzy budynkami 13 i 31.

Wniosek: przeniesienia części parkingów pomiędzy bud 13 i 31 nie wskazane, ze względu na konieczność wycinki drzew i trudności w uzyskaniu normatywnego zjazdu z drogi (duża różnica wysokości), konieczna renowacja dodatkowych schodów terenowych

Proponowana korekta: wytyczenie dodatkowych miejsc parkingowych nie kolidujących z istniejącymi nasadzeniami, poprawa jakości wskazanych schodów terenowych.

Rekreacja

- Akceptacja pomysłu odnowienia istniejącego boiska do siatkówki oraz stołu do ping-ponga;
- Wskazana potrzeba dodatkowych elementów do ćwiczeń - "street workout", ścieżka zdrowia, siłownia zewnętrzna (według niektórych mieszkańców pobliska siłownia jest za daleko);
- Potrzeba kosza do koszykówki dla dzieci (przy placu zabaw);
- Brak zgodności mieszkańców co do dodatkowego miejsca z ławeczkami przy placu zabaw zlokalizowanego przy budynku 11 (preferowany jego brak, lub dodatkowy parking);
- Obawy o to, że miejsca rekreacji będą wykorzystywane do biesiad nocnych;
- Dodatkowe ławeczki przy wejściach do budynku nr 13.

Wniosek: uzupełnienie zagospodarowania o dodatkowe przestrzenie sportowe tj. street workout i kosz do "street balla", kolejna siłownia zewnętrzna jest nieuzasadniona, ze względu na istniejącą siłownię w sąsiadującym z osiedlem parku, reorganizacja projektowanych przestrzeni w celu zmniejszenia ich uciążliwości wskazana.

Inne

- Doposażenie placu zabaw, reorganizacja (uwagi dzieci): dodatkowe ławeczki przy placu zabaw, stoliki piknikowe, stoliki do gier (szachy, młynek);
- Miejsce do wyprowadzania psów (sugerowany wybieg dla psów) poprawa infrastruktury związanej z utrzymaniem czystości - kosze na psie odchody- niezgoda części mieszkańców - wskazywane są tereny na północ od placu zabaw (znajdującego się przy szkole) - teren poza obszarem opracowania;
- Wiaty na śmietniki - zamknięcie, zadaszenie, obsadzenie zielenią;
- Stojaki lub wiaty rowerowe - potrzeba dodatkowych elementów infrastruktury rowerowej;
- Zgłaszana przez dzieci rampa dla rowerów (typu "pump track");
- Monitoring kluczowych części projektowanej rewitalizacji;
- Tablice ogłoszeniowe;
- Wiata śmietnikowa przy przystanku autobusowym - do przesunięcia (nieprzyjemny zapach);
- Wiata przystankowa przy osiedlu (obecnie znajduje się tylko po przeciwnej stronie ulicy).

Wnioski:

- Doposażenie placu zabaw zgodnie z sugestiami - miejsca do siedzenia, stoliki;
- Poprawienie jakości wiat śmietnikowych - zadaszenie, zamknięcie, zazielenienie;

- Psy - kosze na odchody uwzględnione; ogrodzony wybieg dla psów - w ramach obszaru opracowania, na osiedlu niewskazane - brak miejsca dostatecznie oddalonego od okien; natomiast ogrodzony wybieg dla psów mógłby być zorganizowany w terenie sąsiednim - w głębi parku za szkołą, albo na ternie pomiędzy ICK a domem kultury;
- Poprawa infrastruktury rowerowej wskazana (stojaki, pochylnie) natomiast rampa niewskazana (brak miejsca na kompleksowe zagospodarowanie typu "pumptrack"; ew. sugestia do wykorzystania na ternie pomiędzy ICK a domem kultury;
- Monitoring kluczowych części rewitalizacji wskazany;
- Potrzeba reorganizacji przestrzeni przy przystanku autobusowym - sugerowane przeniesienie śmietnika na drugą stronę parkingu oraz dodanie wiaty na przystanku.

Koncepcja zagospodarowania

Projektowany układ funkcjonalno – przestrzenny terenu

- Zachowanie układu funkcjonalno–przestrzennego - zespołu budynków wielorodzinnych;
- Dostosowanie układu ścieżek pieszych do realnych potrzeb mieszkańców - utwardzenie dróg i ciągów pieszych ("przedepty");
- Poprawa stanu technicznego ciągów pieszych oraz jezdnych;
- Przystosowanie ciągów pieszych dla osób z niepełnosprawnościami;
- Zachowanie i wkomponowanie w docelowe zagospodarowanie istniejącej, wartościowej zieleni;
- Uzupełnienie funkcji rekreacyjnych;
- Renowacja istniejących urządzeń rekreacyjnych;
- Doposażenie oraz ogrodzenie placów zabaw;
- Zmiana lokalizacji przejść dla pieszych graniczących z obszarem opracowania.

Układ komunikacyjny - drogi, parkingi, chodniki, itp.

Komunikacja samochodowa - drogi wewnętrzne i parkingi

- Utwardzenie ciągu komunikacyjnego geokrata (za budynkami nr 9, 11, 13);
- Utwardzenie nawierzchni geokrata (przed budynkami nr 11 i 13);
- Utwardzenie przestrzeni pomiędzy budynkami 9 i 11; 11 i 13;
- Utwardzenie ciągów komunikacyjnych oraz stworzenie parkingów w zachodniej części obszaru opracowania;
- Reorganizacja, zamknięcie fragmentu ślepej ulicy położonej po północnej stronie budynku nr 7, wytyczenie utwardzonego geokrata pasa zieleni, wytyczenie zatoki do zawracania oraz zakończenie jej placem;
- Renowacja nawierzchni po południowej stronie budynków 3 i 7;
- Reorganizacja parkingu przy budynkach nr 1 i 17 wraz z przesunięciem śmietnika;
- Naprawa ubytków w jezdni na terenie całego osiedla.

Komunikacja piesza (chodniki, ścieżki)

- Utwardzenie i uporządkowanie „ścieżek” wydeptanych przez mieszkańców (od budynków 25 i 45 do 17 i 37; pomiędzy budynkami 33 i 35 wraz z dojazdami i schodami prowadzącymi do budynku nr 31; pomiędzy budynkami 136 oraz 136A, a budynkiem nr 1; oraz przedepty pomiędzy budynkami);
- Naprawa ścieżek pieszych przy wejściach do budynków 13 oraz 11;
- Punktowe utwardzenia miejsc przy budynkach (wskazanych przez mieszkańców oraz wynikających z wizji lokalnej);
- Renowacja schodów terenowych na terenie całego osiedla;
- Budowa nowych pochylni przy budynkach nr 5, 23 oraz wejściach do placów zabaw;
- Budowa ciągów komunikacyjnych towarzyszących parkingom;
- Budowa ciągów komunikacyjnych doprowadzających do stref rekreacyjnych i placów zabaw.

Zagospodarowanie rekreacyjne (sport, place zabaw itp.)

Dwa place zabaw (przy bud. 45 oraz 11)

- Ogrodzenie dwóch istniejących placów zabaw (trzeci jest ogrodzony);
- Uzupełnienie ogrodzeń placów zabaw o niskie nasadzenia;
- Stojaki rowerowe w ramach placów zabaw;
- Rekompozycja oraz doposażenie placów zabaw z uwzględnieniem istn. zieleni

- Miejsca do siedzenia na terenie placów zabaw (w tym stoliki piknikowe) oraz w okolicy placu zabaw przy budynkach nr 11 i 29 uzupełniony o stoliki do szachów;
- Monitoring.

Teren sportowy (pomiędzy budynkami 31 i 51)

- Zniwelowanie skarpy w miejscu obecnego boiska do siatkówki - w celu umożliwienia zorganizowania pełnowymiarowego boiska do siatkówki;
- Renowacja istniejącego boiska do siatkówki (nowa siatka, wymiana nawierzchni, zastosowanie znormalizowanych wymiarów);
- Stół pingpongowy - nowy w miejscu istniejącego lub ew. renowacja;
- Stół piknikowy z czterema krzesłami;
- Zestaw do street-workoutu;
- Stojak rowerowy;
- Monitoring.

Teren rekreacyjny przy pawilonach handlowych

- Zagospodarowanie terenu uzyskanego w wyniku skrócenia ślepej ulicy położonej po północnej stronie budynku nr 7 i wytyczenia zatoki do zawracania;
- Renowacja schodów terenowych i budowa pochylni przy budynku nr 5;
- Drzewa oraz krzewy w donicach
- Tablica ogłoszeniowa
- Stoliki piknikowe
- Stojaki na rowery;
- Monitoring.

Mała architektura (ławki, kosze na śmieci, tablice ogłoszeniowe, itp.)

Oprócz elementów zagospodarowania w ww. strefach - placach zabaw, terenie sportowym i terenie rekreacyjnym - proponowane są następujące elementy małej architektury:

- Dodatkowe kosze na śmieci;
- Kosze na psie odchody w miejscach najczęściej uczęszczanych przez mieszkańców z psami (sugerowana byłaby także akcja społeczna propagująca stosowne zachowania właścicieli psów);
- Naprawa, zamknięcie istniejących wiat śmietnikowych oraz zazielenienie ich pnąciami/ żywopłotem;
- Dodatkowe ławki przy budynkach 9, 11, 13 (od strony ul. Morcinka).

Oświetlenie

- Doświetlenie głównych ulic okalających obszar, a także „ścieżek” – zmienionych na utwardzone ciągi piesze.
- Oświetlenie kluczowych części rewitalizacji (place zabaw, strefy rekreacyjne, strefa sportowa)

Kompozycja zieleni (pielęgnacja, dosadzenia)

- Zachowanie i adaptacja istniejących drzew;
- Pielęgnacja trawników;
- Usunięcie krzewów w złym stanie sanitarnym, wskazanych jako do usunięcia w inwentaryzacji szaty roślinnej;
- Żywopłoty na terenie osiedla. Gatunki: grab pospolity, berberys Thunberga, tawuła szara 'Grefsheim', tawuła Van Houtta, tawuła wczesna;
- Dodatkowe nasadzenia drzew dla zacielenia placów zabaw - sugerowane gatunki: jabłoń kwiecista, jarzab pospolity, kasztanowiec czerwony, wiśnia piłkowana w odmianach, grusza drobnoowocowa 'Chanticleer', klon pospolity, klon jawor, platan

- klonolistny, lipa drobnolistna, buk pospolity;
- Dodatkowe nasadzenia rabat kwiatowych w okolicach i na placach zabaw w postaci gatunków: jeżówka purpurowa, rozchodnik okazały, kocimiętka Faassena, szalwia omszona, rudbekia błyskotliwa, kostrzewa sina, kostrzewa miotłasta, turzyca w odmianach, miskant w odmianach, trzcinnik ostrokwiatowy, czyściec wełnisty, macierzanka piaskowa, lawenda wąskolistna, hosta ogrodowa, żurawka ogrodowa, sosna kosodrzewina, itp.;
- Rabaty kwiatowe w innych częściach osiedla gatunki: jeżówka purpurowa, rozchodnik okazały, kocimiętka Faassena, szalwia omszona, rudbekia błyskotliwa;
- Rośliny przy wiatach śmietnikowych. Gatunki pnącz: Winobluszcz pięciolistkowy, kokornak wielkolistny, powojnik botaniczny. Gatunki żywopłotów jw.;
- Aleja drzew izolujących od parkingu przy budynku nr 25. Sugerowane gatunki rodzime: klon pospolity w odmianach, dąb szypułkowy w odmianach, jarząb mączny, jesion wyniosły, lipa drobnolistna w odm. np. "Rancho".

Ogródki przy budynkach

- Uporządkowanie zaniedbanych ogródków, dosianie trawy, wycinka gęstej roślinności;
- Pozostawienie zagospodarowanych (zadbanych) ogródków mieszkańców.

Inne sugerowane działania w sąsiedztwie terenu [poza obszarem opracowania]

- Poprawa komfortu przejść pieszych przez ul. Sportową - odsunięcie przejścia od skrzyżowania ul. Mościckiego;
- Zagospodarowanie nieużytkowanej przestrzeni znajdującej się pomiędzy Industrialnym Centrum Kultury, a sklepami (Delikatesy, Biga) - teren rekreacyjny lub sportowy;
- Dodanie wiaty przystankowej przy przystanku autobusowym graniczącym z osiedlem.
- Poprawa jakości terenów zieleni w okolicy szkoły podstawowej - ogrodzenie placu zabaw; do rozważenia sugerowany przez część mieszkańców wybieg dla psów w terenie zielni za szkołą.

Przewidywana kolejność, zakres, priorytety i główne wytyczne przyszłej realizacji

Możliwość wdrożenia mieszkańców w jej realizację

Prace budowlane (utwardzenie terenu, chodnik, schody, niwelacja skarp, itp.) muszą być wykonane przez wykwalifikowane firmy. Natomiast, widoczna dotychczasowa aktywność mieszkańców pozwala przypuszczać, że mieszkańcy mogliby być osobiście zaangażowani w realizację pół-prywatnych ogródków przydomowych, a także elementów zagospodarowania części wspólnych na cele rekreacyjne - ławeczki, stoliki, ogrodzenia, itp.

Rozwiązania o charakterze modelowym tj. możliwym do częściowego powielenia w innych obszarach także przez samych mieszkańców, którzy mogliby samodzielnie zmieniać przestrzeń wokół swojego miejsca zamieszkania

Rozwiązaniami o charakterze modelowym, możliwym do częściowego powielenia w innych obszarach także przez samych mieszkańców, mogłyby być ogródki przydomowe półprywatne wraz z ujednoliconymi ogrodzeniami - urozmaicenie szaty roślinnej osiedla na ogródkach półprywatnych z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych; co możnaby promować np. przez udostępnianie sadzonek mieszkańcom w ramach projektów rewitalizacyjnych;

Wskazówki dla mieszkańców, inwestorów oraz innych użytkowników przestrzeni wspierających wdrażanie koncepcji

Koncepcja zakłada możliwość etapowania realizacji. Wariant podstawowy, odpowiadający na najpilniejsze potrzeby mieszkańców, to uporządkowanie i utwardzenie dróg i ciągów pieszych.

Wariant rozszerzony - elementy poprawiające funkcjonalność i estetykę przestrzeni - to pozostałe proponowane elementy zagospodarowania, w tym renowacja placów zabaw i stref rekreacyjnych, a także propozycje wzbogacenia zieleni - nowe nasadzenia drzew, rabaty kwiatowe itp.

Konkretne zadania do wykonania (np. ograniczenie lub zwiększenie ilości miejsc parkingowych, zabudowa ławek, urządzeń sportowych)

Konkretne zadania do wykonania wykazano w opisie koncepcji oraz wyszczególniono w zestawieniu elementów w szacunkowym określeniu wartości zamówienia.

Bilans terenu

POWIERZCHNIA OPRACOWANIA	61 238,76 m2
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	
Budynki istniejące	12 099 m2
POWIERZCHNIE UTWARDZONE	16158,42 m2
Ścieżki piesz - kostka betonowa	1970,52 m2
Ścieżki piesz (i)	3129 m2
Ścieżki piesz - jezdne - kostka betonowa	1823,92 m2
Ścieżki piesz - jezdne asfaltowe (i)	4240,9 m2
Ścieżki jezdne - kostka betonowa	246,1 m2
Parkingi - asfalt (i)	2878,4 m2
Parkingi - kratka betonowa (i)	720,2 m2
Place gospodarcze - kostka betonowa	350 m2
Strefa sportowa - naw. betonowa	47,2 m2
Strefa sportowa - naw. bezpieczna	37,7 m2
Place zabaw - nawierzchnia bezpieczna	656,8 m2
Place zabaw - drewno ryflowane	58,2 m2
POWIERZCHNIE BIOLOGICZNIE CZYNNE	32 743,32 m2*
Rabaty kwiatowe	240,54 m2
Ścieżki piesz - geokrata*	221,16 m2
Ścieżki piesz jezdne - geokrata*	510,8 m2
Parkingi - geokrata*	1647,28 m2
Trawniki/ Inne	30361,56 m2
PARAMETRY TERENU	
Powierzchnia zabudowy	0,20
Powierzchnia biologicznie czynna	0,53

*W wypadku geokraty przyjęto współczynnik powierzchni biologicznie czynnej równy 0,9

(i) - istniejące powierzchnie - nie ujęte w projekcie

Szacunkowe określenie wartości zamówienia

L.p.	Wyszczególnienie obiektów, robót, elementów kosztów:	Wskaźnik odniesienia:		Wartość jednostk.	Wartość obliczona
1	2	3		4	5
A	KOSZT ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA ZAPROPONOWANYCH W KONCEPCJI				
1	UKŁAD KOMUNIKACYJNY – DROGI, PARKINGI, CHODNIKI ITP.				959 818 zł
	<i>KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA</i>				
	Renowacja dróg wewnętrznych na terenie osiedla	650	m2	130 zł	84 500 zł
	Ścieżki pieszo-jezdne na terenie osiedla. Kostka betonowa.	2070,02	m2	180 zł	372 604 zł
	Przejazdy przy budynkach – geokrata	510,8	m2	70 zł	35 756 zł
	<i>PARKINGI</i>				
	Utwardzenie nawierzchni – geokrata/ kostka ażurowa	1647,28	m2	70 zł	115 310 zł
	<i>KOMUNIKACJA PIESZA</i>				
	Chodniki i ścieżki na terenie osiedla oraz plac przy pawilonach handlowych. Kostka betonowa	1970,52	m2	130 zł	256 168 zł
	Chodniki i ścieżki na terenie osiedla (inne). Kostka ażurowa.	221,16	m2	70 zł	15 481 zł
	Utwardzone nawierzchnie przy śmietnikach	350	m2	160 zł	56 000 zł
	Schody terenowe	60	mb	400 zł	24 000 zł
2	ZAGOSPODAROWANIE REKREACYJNE (SPORT, PLACE ZABAW ITP)				161 386 zł
	<i>PLACE ZABAW</i>				
	Drewno ryflowane nawierzchnia	58,2	m2	180 zł	10 476 zł
	Nawierzchnia bezpieczna EPDM + korytowanie + krawężniki	656,8	m2	180 zł	118 224 zł
	Piaskownice	44	m2	30 zł	1 320 zł
	<i>STREFA SPORTOWA</i>				
	Nawierzchnia bezpieczna EPDM + korytowanie + krawężniki	37,7	m2	180 zł	6 786 zł
	Betonowe nawierzchnie przy strefie sportowej	47,2	m2	150 zł	7 080 zł
	Niwelacja skarpy przy boisku do siatkówki	1		6 000 zł	6 000 zł
	Boisko do siatkówki	1	kpl.	11 500 zł	11 500 zł
3	ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY				241 250 zł
	Ławki	6	szt.	4 000 zł	24 000 zł
	Kosze na śmieci	20	szt.	1 200 zł	24 000 zł
	Kosze na psie odchody	7	szt.	1 200 zł	8 400 zł
	Tablice ogłoszeniowe	1	szt.	2 000 zł	2 000 zł
	Stoliki piknikowe (stolik + 4 krzesła)	10	kpl.	4 000 zł	40 000 zł
	Stojak rowerowy	2	szt.	700 zł	1 400 zł
	<i>PLACE ZABAW</i>				
	Bujak dla dzieci pojedynczy	2	szt.	1 500 zł	3 000 zł
	Bujak dla dzieci podwójny	1	szt.	2 000 zł	2 000 zł
	Huśtawka typu „kosz”	1	szt.	6 000 zł	6 000 zł
	Huśtawka podwójna	1	szt.	6 500 zł	6 500 zł
	Kosz do koszykówki	1	szt.	950 zł	950 zł
	Ogrodzenie placu – piłkochwył	16	mb	400 zł	6 400 zł
	Stoliki do gier (szachy plenerowe/ młynek)	4	szt.	2 000 zł	8 000 zł
	Karuzela z siedziskami	1	szt.	4 000 zł	4 000 zł
	Siedziska pojedyncze okrągłe	4	szt.	2 000 zł	8 000 zł
	Ławki	10	szt.	3 000 zł	30 000 zł
	Stoliki piknikowe (stolik + 4 krzesła)	4	kpl.	4 000 zł	16 000 zł
	Ogrodzenie placu zabaw	195	mb	100 zł	19 500 zł
	Kosze na śmieci	3	szt.	1 500 zł	4 500 zł
	Stojak rowerowy	2	szt.	700 zł	1 400 zł
	<i>STREFA SPORTOWA</i>				
	Ławka	1	szt.	4 000 zł	4 000 zł
	Stół do ping-ponga	1	szt.	3 000 zł	3 000 zł
	Zestaw do street workoutu	1	kpl.	12 000 zł	12 000 zł
	Stolik piknikowy (stolik + 4 krzesła)	1	kpl.	4 000 zł	4 000 zł
	Kosze na śmieci	1	szt.	1 500 zł	1 500 zł
	Stojak rowerowy	1	szt.	700 zł	700 zł
4	ELEKTRYKA, MEDIA				91 000 zł
	Oświetlenie – latarnie na terenie osiedla	26	szt.	3 500 zł	91 000 zł
5	BUDYNKI				96 000 zł
	wiaty śmietnikowe zamykane	12	szt.	8 000 zł	96 000 zł
6	ZIELEŃ				76 600 zł
	Nasadenia drzew	7	szt.	500 zł	3 500 zł
	Rabaty kwiatowe	240	m2	180 zł	43 200 zł
	Żywopłot	230	mb	130 zł	29 900 zł
	INNE KOSZTY PROJEKTU				12 000 zł
	Monitoring kluczowych części zagospodarowania				12 000 zł

RAZEM

VAT

RAZEM BRUTTO

1 638 054 zł

376 752 zł

2 014 806 zł

Zespół autorski

ARCA Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury Michał Stangel

- Główny Projektant: dr hab. inż. arch. Michał Stangel
- Asystent projektanta: mgr inż. arch. Wojciech Zientek
- Konsultant ds. ekonomicznych: dr hab. Adam Drobnik, prof. AE
- Psycholog: mgr Paulina Knosala
- Inwentaryzacja szaty roślinnej: mgr Marta Gocek, Pracownia 44sto
- Konsultant szacunkowego określenia wartości zamówienia: mgr inż. Jerzy Bugla

Spis wykorzystanych materiałów

- Fotografie z terenu opracowania własne (luty 2017 – maj 2018)
- Materiały archiwalne udostępnione przez Zamawiającego
- Mapy zasadnicze i ewidencyjne w wersji cyfrowej zamówione przez Wykonawcę
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnika.
- Wyniki przeprowadzonych spotkań konsultacyjnych - notatki w oparciu o ankiety i opinie uczestników warsztatów
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnika - Uchwała Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dn. 30 czerwca 2016 r.
- Rybnicki System Informacji Przestrzennej, www.rsip.rybnik.eu/Start/Index_pl.html
- Fotografie z drona, aut. Dariusz Szuba (marzec 2018)
- Aktualizacja mapy geodezyjnej sporządzona przez Pracownię Geodezyjną MERIDIAN, (www.meridianzabrze.pl)
- Polityka Mieszkaniowa Miasta Rybnika 2023+, Urząd Miasta Rybnika 2017