

# **OPIS KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PRZY DWORCU PKP W DĘBICY**

**INWESTOR:**  
GMINA MIASTA DĘBICA  
UL. RATUSZOWA 2  
39-200 DEBICA

**PODMIOT OPRACOWUJĄCY:**  
„ARCHKON” BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI  
UL. RZESZOWSKA 103C  
39-200 DĘBICA

**OSOBY WYKON. OPRACOWANIE:**  
MGR INŻ. ARCH. PIOTR STRZAŁKA  
MGR INŻ. PIOTR FROSZTĘGA

DATA OPRACOWANIA 08.2016r.

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- Umowa z dnia 01.06.2016 r. pomiędzy Gminą Miasta Dębica reprezentowanej przez Burmistrza Miasta Dębica w Wykonawca
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j.t. z późn. zm. )
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2015.2031 j.t. z późn. zm. )
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (Dz.U.2016.290 j.t. z późn zm.)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2015.460 j.t z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 j.t.)
- Wytyczne funkcjonalno - przestrzenne inwestora.
- Podkład sytuacyjno - wysokościowy w skali 1:500.

**2. ZAKRES OPRACOWANIA.**

Zakres opracowania (koncepcji) obejmuje teren położony w miejscowości Dębica, w rejonie skrzyżowania ulic Kolejowej oraz Głowackiego, w bezpośrednim sąsiedztwie dworca PKP. Na tym obszarze znajdował się będzie dworzec autobusowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Drugą częścią koncepcji zagospodarowania są tereny kolejowe, znajdujące się od strony północnej dworca PKP od strony ulicy Słonecznej.

Przedmiotowa koncepcja obejmuje, od strony południowej dworca PKP, działki nr 441/13, 441/7, 742/67, 416, 412/2 oraz od strony północnej dworca PKP działki nr 742/67 i 54/16

**3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPDAROWANIA.**

Przedmiotowy obszar, na którym wykonana została koncepcja zagospodarowania, położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie dworca PKP w Dębicy.

Część koncepcji w zakresie dworca autobusowego, usytuowana jest w otoczeniu terenów o ściśle miejskim sposobie zagospodarowania. Rejon charakteryzuje się zagęszczeniem komunikacyjnym zarówno w zakresie ruchu kołowego samochodów osobowych i autobusów, jak i pieszych.

Część koncepcji dotycząca parkingu, znajdującego się od strony północnej, zagospodarowana jest przez Polskie Koleje Państwowe głównie infrastruktura podziemną oraz istniejącymi budynkami własności PKP

Teren opracowania w zakresie dworca autobusowego, ograniczony jest od strony południowej ulicą Głowackiego oraz od strony wschodniej terenami Poczty Polskiej. Na tymże obszarze znajduje się budynek będący własnością PKP oraz obiekty handlowe w zarządzie gminy Miasta Dębica.

Teren nie posiada istotnego zróżnicowania wysokościowego. Jego nawierzchnię stanowią głównie obszary utwardzone w postaci asfaltowych jezdni oraz asfaltowych i betonowych chodników dla pieszych.

Teren opracowania koncepcji w zakresie parkingu, ograniczony jest od strony północnej ulicą Słoneczną, natomiast od strony południowej liniami trakcji kolejowych. Na obszarze znajdują się obiekty kubaturowe (budynki) będące własnością PKP.

Teren przeznaczony pod inwestycję posiada niewielki spadek w kierunku północnym. Cały obszar przeznaczony pod inwestycję, porośnięty roślinnością niską, lub pozostaje nieuporządkowany. Na jego terenie brak jest drzew oraz zieleni wartościowej. Dostęp komunikacyjny do terenu umożliwiają istniejące zjazdy z drogi gminnej od strony północnej.

Obydwa obszary, zarówno przeznaczony na potrzeby dworca autobusowego jak i parkingu, charakteryzują się dużą intensywnością poziomego uzbrojenia.

Dokładna granica terenu inwestycji realizowanej w trybie Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowanie i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz terenu inwestycji w celu realizacji zadania publicznego transportu zbiorowego, przedstawiona została na planszach graficznych nr K.7 i K.8.

#### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE, ŚCIEŻKA PROCESU INWESTYCYJNEGO.**

W zakresie koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenów przy dworcu PKP w Dębicy, opracowane zostały dwie części założenia.

### **CZEŚĆ I**

Pierwszą częścią koncepcji obejmuje dworzec autobusowy, posiadający stanowiska dojazdowe dla autobusów dalekobieżnych i regionalnych, stanowisko dla wysiadających oraz stanowisko dla komunikacji miejskiej.

Elementy te zostały zrealizowane poprzez umieszczenie ich od południowej strony dworca PKP. W zakresie komunikacyjnym, na terenie dworca przewidziano ruch jednokierunkowy. Wjazd autobusów na teren dworca odbywał się będzie od strony ulicy Głowackiego, wjazdem położonym w pobliżu budynku placówki Poczty Polskiej. Wyjazd, który odbywał się będzie również na ulicę Głowackiego, zlokalizowany został w pobliżu środka założenia od strony ulicy. We wschodniej części założenia znajdują się miejsca postojowe dla autobusów oraz miejsca postojowe przy drodze. Zarówno w pierwszym, jak i w drugim przypadku, towarzyszącym elementem jest plac manewrowy, umożliwiający swobodny wjazd i wyjazd z zatok postojowych. We frontowej części założenia, zlokalizowane zostały budynki, w których to zlokalizowane będą funkcje handlowo-usługowe, w zastępstwie likwidowanych obiektów. Pomędzy obiektami, znajduje się miejsce dla oczekujących na przesiadkę. Stanowisko dla komunikacji miejskiej, znajduje się przed głównym wejściem dworca. Całość założenia tj. stanowiska postojowe dla autobusów dalekobieżnych i regionalnych, obiekty handlowo-usługowe oraz stanowisko komunikacji miejskiej, przekryte są jednym dachem. Dodatkowym elementem charakteryzującym założenie, jest układ ram, pełniących funkcję podwieszenia dachu jak również i elementu charakterystycznego, umożliwiającego identyfikację dworca przesiadkowego w przestrzeni miasta.

Pierwszym etapem wykonywania prac będzie rozbiórka obiektów i budynków kolidujących z założeniem. Jako że zlikwidowane zostaną miejsca pracy, proponuje się w pierwszej kolejności wykonać obiekty kubaturowe (handlowo-usługowe) wraz z niezbędnymi instalacjami, umożliwiając prowadzenie działalności w miejsce likwidowanych obiektów. Po wykonaniu niezbędnych przebudów w zakresie infrastruktury podziemnej, kolejnym etapem będzie

wykonanie fundamentowań, pod konstrukcje wspierające dach. Wykonane zostanie uzbrojenie podziemne (instalacje) umożliwiające funkcjonowanie dworca, po których wykonane zostaną podbudowy pod drogi i chodniki. Po wzniesieniu zasadniczej konstrukcji dachu, wykonane zostaną nawierzchnie w zakresie dróg i chodników. Zainstalowane zostaną tablice informacyjne oraz elementy wyposażenia miejsca oczekujących ( ławki, śmietniki itp.). Przewidywane oświetlenie terenu, będzie umieszczone w dachu, oświetlając teren od góry. Przewiduje się elementy doświetlające zlokalizowane pomiędzy ramami konstrukcji dachu, i umieszczone na poziomie chodnika (ze światłem skierowanym ku górze na ściany ram).

W zakresie obiektów kubaturowych, przewiduje się od strony północnej założenia, realizację obiektu zapleczonego (technicznego), towarzyszącego budynkom handlowo-usługowym.

W zakresie infrastruktury na terenie dworca autobusowego przewidziano:

- 5 stanowisk dla autobusów dalekobieżnych,
- 5 stanowisk dla autobusów regionalnych,
- 2 stanowiska dla wysiadających,
- stanowisko dla komunikacji miejskiej,
- zadaszenie stanowisk dla autobusów dalekobieżnych i regionalnych,
- zadaszenie stanowiska dla komunikacji miejskiej,
- obiekty kubaturowe – po wynajem (handel, usługi),
- oświetlenie.

**Dane powierzchniowe:**

POWIERZCHNIA JEZDNI DLA POJAZDÓW MECHANICZNYCH	~ 2123m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA CHODNIKÓW	~ 1582 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA TERENÓW ZIELONYCH	~ 57 m <sup>2</sup>

Ta część inwestycji została zlokalizowana częściowo na gruntach własności Gminy Miasta Dębica oraz PKP – Skarb Państwa, na planszy kolorem czerwonym zaznaczono teren niezbędny do procedowania w zakresie:

- uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, I etap opracowanie karty informacyjnej dla przedsięwzięcia
- uzyskanie decyzji na lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie planowanego Centrum przesiadkowego

- opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę

Odrębnym postępowaniem jest rozbudowa drogi gminnej ulicy Głowackiego - teren objęty kolorem fioletowym na planszy nr K.01. Ścieżka inwestycyjna rozbudowy dróg publicznych wskazana jest w tzw. Specustawie drogowej i obejmuje:

- Uzyskanie decyzji środowiskowej dla planowanej rozbudowy
- Opinii, uzgodnień oraz przygotowanie projektów podziałów nieruchomości w zakresie planowanej rozbudowy
- Uzyskanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej tzw. ZRID

## **CZEŚĆ II**

Druga część koncepcji parking dla samochodów osobowych, parking postojowy dla autobusów oraz parking (stojaki) dla rowerów - zlokalizowana została od strony północnej dworca głównego PKP od strony ulicy Słonecznej.

Głównym założeniem było wygospodarowanie wszystkich niezbędnych z punktu widzenia Inwestora funkcji, przy jak najlepszym dostosowaniu do zastanego terenu. Dostęp do terenu zapewniają istniejące zjazdy z drogi gminnej. Na terenie parkingu, przyjęto koncepcję komunikacji, polegającej na prowadzeniu ruchu, jako jednokierunkowego. W celu umożliwienia swobodnego wjazd i wyjazd dla autobusów, przewidziano przebudowę istniejących zjazdów na teren parkingu. Cały parking został usytuowany na terenie własności PKP. Wykonana zostanie regulacja terenu przez jego wyrównanie. Część infrastruktury poziomej, zasadniczo kolidująca z przedsięwzięciem, zostanie przebudowana. W kolejnym etapie wykonane zostaną podbudowy pod tereny utwardzone oraz instalacja podziemna w zakresie oświetlenia. Po wykonaniu terenów utwardzonych i uporządkowaniu przewidzianych terenów zielonych, wykonane zostaną nasadzenia zieleni niskiej i średniowysokiej (drzewa). Ostatnim etapem będzie instalacja stojaków rowerowych oraz słupów oświetlenia.

W celu realizacji przedmiotowego zadania które może być I – etapem inwestycji i niezależnym od pozostałego należy :

- uzyskać decyzję środowiskową dla planowanego przedsięwzięcia gdyż Inwestycja znajduje się w terenie zamkniętym (teren linii kolejowej E30), która jest przedsięwzięciem z obligatoryjnym raportem oddziaływania na środowisko, I etapem powinno być opracowanie karty informacyjnej dla przedsięwzięcia
- uzyskać decyzję na lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie planowanego parkingu
- opracować projekt budowlany i uzyskać pozwolenia na budowę dla przedmiotowego zadania.

W zakresie infrastruktury na terenie parkingu przewidziano:

- 155 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych)
- 4 miejsca postojowe dla autobusów oczekujących
- 160 miejsc (stojaków) postojowych dla rowerów.
- oświetlenie na słupach

**Dane powierzchniowe:**

POWIERZCHNIA JEZDNI DLA POJAZDÓW MECHANICZNYCH	~ 4846m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA CHODNIKÓW I ŚCIEŻEK ROWEROWYCH	~ 2137m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA TERENÓW ZIELONYCH	~ 1628m <sup>2</sup>

Takie etapowe i wielowarstwowe procedowanie pozwoli na pozyskanie terenów inwestycyjnych ze strony Skarbu Państwa lub wywłaszczyć właścicieli nieruchomości pod drogi publiczne niezbędne do obsługi komunikacyjnej Centrum Przesiadkowego.

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

	<b>ARCHITEKTURA</b>	
K.1	Dworzec autobusowy (centrum przesiadkowe) od strony ul. Kolejowej - RZUT	1:200
K.2	Dworzec autobusowy (centrum przesiadkowe) od strony ul. Kolejowej - ELEWACJE	1:200
K.3	Dworzec autobusowy (centrum przesiadkowe) od strony ul. Kolejowej – WIZUALIZACJE 1	-:--
K.4	Dworzec autobusowy (centrum przesiadkowe) od strony ul. Kolejowej – WIZUALIZACJE 2	-:--
K.5	Dworzec autobusowy (centrum przesiadkowe) od strony ul. Kolejowej – WIZUALIZACJE 3	-:--
K.6	Parking dla samochodów osobowych od strony ul. Słonecznej - RZUT	1:200
K.7	Dworzec autobusowy (centrum przesiadkowe) od strony ul. Kolejowej – ZAGOSPODAROWANIE	1:500
K.8	Parking dla samochodów osobowych od strony ul. Słonecznej - ZAGOSPODAROWANIE	1:500