

Nazwa i adres Inwestora:



**Gmina Oborniki Śląskie**  
**ul. Trzebnicka 1**  
**55-120 Oborniki Śląskie**

Nazwa i adres Jednostki Projektowej:



**a-via Adam Ozimina**  
**ul. Dębowa 5a**  
**55-120 Oborniki Śląskie**

Stadium projektu:

**PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

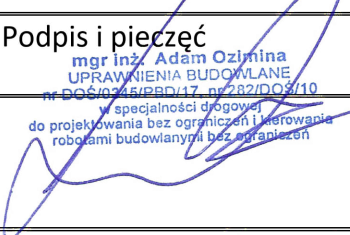
Nazwa zadania:

**"Budowa parkingu Park & Drive ( Parkuj i Jedź) na terenie gminy**  
**Oborniki Śląskie"**

Adres inwestycji:

**obr. Oborniki Śl. (0001) Gmina Oborniki Śl. (022001\_4):**  
**działka przed podziałem nr 1/8, 1/5 AM-14**

#### **SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO**

Stanowisko/branża	Imię Nazwisko / Nr uprawnień	Podpis i pieczęć
Projektant:	mgr inż. <b>Adam Ozimina</b>	 <small>mgr inż. Adam Ozimina UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr DOŚ/0245/PBD/17, nr 222/DOŚ/10 w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń</small>
Nr projektu/umowy:	Data opracowania: <b>Sierpień 2024r.</b>	Nr Egzemplarza:

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

**„Budowa parkingu Park & Drive ( Parkuj i Jedź)  
na terenie gminy Oborniki Śląskie”**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

**1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

**1.1. Przedmiot zamówienia.**

**1.1.1. Słownik, definicje:**

W programie funkcjonalno-użytkowym, następujące słowa i wyrażenia będą miały znaczenie ustalone poniżej:

- Zamawiający oznacza Gminę Oborniki Śląskie, ul. Trzebnicka 1, 55-120 Oborniki Śląskie,
- Wykonawca oznacza osobę, w tym osobę prawną zatwierdzoną przez Zamawiającego jako Wykonawcę oraz jej następców prawnych,
- Przepisy prawa oznaczają wszelkie krajowe lub lokalne przepisy prawne, ustawy, statuty, uchwały, zarządzenia i inne prawa i regulaminy wydane przez władzę publiczną,
- PFU – Program Funkcjonalno - Użytkowy
- Normy oznaczają normy wyszczególnione w programie funkcjonalno-użytkowym a także inne niezbędne do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia.

**1.1.2. Zakres zamierzenia inwestycyjnego.**

Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie (wykonanie prac projektowych) i wykonanie (wykonanie robót budowlanych) zamierzenia inwestycyjnego pn: "Budowa parkingu Park & Drive ( Parkuj i Jedź) na terenie gminy Oborniki Śląskie". Zamierzenie polega na wykonaniu robót budowlanych i dokumentacji projektowej przy ulicy Spółdzielczej w miejscowości Oborniki Śląskie w zakresie budowy parkingu dla samochodów osobowych.

#### 1.1.2.1 Nazwy i kody CPV

- 45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni dróg
- 45111200-0 Roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45222000-9 Roboty budowlane w zakresie robót inżynierskich, z wyjątkiem mostów, tuneli, szybów i kolei podziemnej
- 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45316110-9 Instalowanie urządzeń oświetlenia drogowego
- 45316213-1 Instalowanie oznakowania drogowego
- 71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 71332000-4 Geotechniczne usługi inżynierskie

#### 1.1.3. Opis lokalizacji zamierzenia inwestycyjnego.

**Opracowanie dotyczące parkingu Park & Drive przy ul. Spółdzielczej w miejscowości Oborniki Śląskie wraz z infrastruktura techniczną:**

- **działki stanowiące własność Polskich Kolei Państwowych i dzierżawione przez Gminę Oborniki Śląskie nr 1/5, 1/8 AM-1 obr. Oborniki Śl. (0001) Gmina Oborniki Śl. (022001-4)**

Teren przeznaczony pod budowę parkingu P&R przylega do ul. Spółdzielczej, która łączy ul. Władysława Łokietka z drogą wojewódzka nr 340. Obszar objęty opracowaniem PFU obejmuje teren pomiędzy ulicami Łokietka, ul. Spółdzielczą i terenem stacji kolejowej w miejscowości Oborniki Śląskie. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na terenie składowym Polskich Kolei Państwowych. Nawierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę parkingu posiada nawierzchnię gruntową. Powierzchnia terenu przeznaczona pod parking wynosi 0,3341ha. Wody opadowe zalegają na terenie inwestycji. Na terenie opracowania zlokalizowane są urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem drogi tj: sieć kanalizacji ogólnospławnej, sieć energetyczna, sieć teletechnicznej, sieć gazowa, sieć wodociągowa należy założyć konieczność korekt wysokościowych lub jej przebudowy. Istniejąca jezdnia ul. Spółdzielczej posiada nawierzchnię bitumiczną i posiada szerokość około 5m.

#### **1.1.4 Opis załączników.**

Część opisowa przedmiotu zamówienia została uzupełniona o załączniki w formie wstępnych wytycznych projektowych i lokalizację robót budowlanych oraz planem sytuacyjnym na mapie zasadniczej obejmujących:

- Zał. nr 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- Zał. nr 2. Orientacyjny przedmiar robót
- Zał. Nr 3. Mapa podziału działki nr 1/8 AM-14

Załączniki do Programu Funkcjonalno – Użytkowego należy traktować jako wytyczne, na których Wykonawca powinien się wzorować przy przygotowywaniu dokumentacji technicznej.

#### **1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.**

Przedstawione powierzchnie, długości oraz inne jednostki (tj. sztuk i kompletów) mają charakter orientacyjny i mogą się różnić od rzeczywistych.

##### **1.2.1. Roboty budowlane w zakresie budowy parkingu P&R:**

###### **1.2.2.1. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe.**

Na terenie inwestycji należy założyć rozebranie następujących elementów pasa drogowego:

- nawierzchni istniejących gruntowych i bitumicznej: około 3341m<sup>2</sup>
- rozbiórka istniejących wpustów deszczowych

Dla prawidłowego wykonanie dokumentacji projektowej należy wykonać mapę do celów projektowych oraz zapewnić obsługę geodezyjną na placu budowy. Należy wykonać mapę powykonawczą wraz z wszelkimi uzgodnieniami.

###### **1.2.2.2. Roboty ziemne.**

W ramach zadania dotyczącego budowy parkingu zostaną wykonane roboty ziemne związane z wykonaniem:

- jezdni manewrowych
- miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych z kostki betonowej i kostki ażurowej
- tereny utwardzone z kostki betonowej
- zjazdów na parking
- kanalizacji deszczowej
- oświetlenie drogowego
- wiata dla 14 szt. rowerów
- sieci energetycznej – oświetlenie i system zliczania pojazdów
- remont nawierzchni ul. Spółdzielczej



- nasadzenia drzew i krzewów na żywopłoty
- monitoringu parkingu
- systemu zliczania pojazdów korzystających z parkingu

#### **1.2.2.3. Drogi manewrowe, chodniki, miejsca postojowe.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren inwestycji oznaczona jest jako TZ.

Jezdnię dróg manewrowych, miejsc postojowych należy ograniczyć obustronnie krawężnikiem betonowym na ławie betonowej. Tereny utwardzone należy ograniczyć obrzeżem betonowym na ławie betonowej.

##### Parking - założenia do dokumentacji

Szerokości jezdni manewrowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami, Normami i wiedzą techniczną

Powierzchnia terenu objętego inwestycją obejmuje 0,3341 ha

Ilość miejsc parkingowych – min 97szt w tym miejsca dla niepełnosprawnych w ilości zgodnych z Rozporządzeniami.

Nawierzchnie jezdni chodników z kostki betonowej

Nawierzchnie miejsc postojowych z kostki betonowej oraz częściowo ( 64% powierzchni) z kostki/ płyty betonowej ażurowej

##### Ul. Spółdzielcza – założenia do dokumentacji

Należy zaprojektować i wykonać poszerzenie istniejącej jezdni do szerokości 5,6m i przyjąć kategorię ruchu KR2 wraz z ułożeniem warstwy ścieralnej na całej szerokości istniejącej nawierzchni bitumicznej.

##### Wiata przystankowa:

Wiata przystankowa dla min 14 rowerów wraz ze stacją naprawczą dla rowerów

#### **1.2.2.4 Odwodnienie.**

Na terenie inwestycji należy przewidzieć zaprojektowanie i budowę nowych wpustów deszczowych oraz wymianę istniejących wraz z przykanalikami do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub jeśli zachodzi konieczność zaprojektować nową kanalizację deszczową dla odwodnienia całości inwestycji. Wpusty należy połączyć z istniejącą lub nową kanalizacją poprzez studnie rewizyjne z włazem D400.

Założenia do odwodnienia terenu inwestycji:

- wpusty deszczowe – betonowe fi500 z kratką żeliwną D400
- Przykanaliki z rur fi160 PVC-U
- Studnie betonowe z włazem D400
- sieć kanalizacji deszczowej (jeśli zachodzi konieczność) z rur PP

#### **1.2.2.5. Sieć wodociągowa:**

W ramach opracowania należy założyć przebudowę sieci wodociągowej w miejscach kolizji z budowanym parkingiem.

#### **1.2.2.7. Kanał technologiczny:**

W ramach opracowania zamawiający nie planuje budowy kanału technologicznego.

#### **1.2.2.7. Sieć energetyczna – oświetlenie drogowe:**

W ramach opracowania należy opracować oraz wykonać roboty budowlane budowy oświetlenia parkingu oraz zasilanie dla systemu zliczających pojazdy wjeżdżające i wyjeżdżające z parkingu.

Oświetleni drogowe:

- oprawy energooszczędne typu LED
- słupy oświetleniowe wraz z fundamentem
- szafka sterownicza

Dodatkowo w ramach opracowania należy założyć przebudowę sieci energetycznej w miejscach kolizji z budowanym parkingiem.

#### **1.2.2.8. System zliczania pojazdów korzystających z parkingu.**

Należy zaprojektować i wybudować pętle indukcyjne ze stałym zasilaniem do zliczania pojazdów korzystających z wybudowanego parkingu. System nie może pobierać opłat za wjazd i wyjazd. Zestaw powinien składać się pętli indukcyjnej zatopionej w nawierzchni bitumiczne zjazdów i być podłączony do oprogramowania umożliwiającego pobieranie danych o ilości pojazdów korzystających z parkingu.

#### **1.2.2.9. System monitoringu parkingu.**

Należy zaprojektować i wybudować monitoring parkingu składający się z minimum 6 szt. wraz całą instalacją kablową, szafą rozdzielczą wraz wszystkimi elementami do rejestracji cyfrowej.

#### **1.2.2.10. Tereny zielone.**

Należy zaprojektować i wykonać nasadzenia drzew liściastych różnych gatunków rodzimych (gatunki drzew, krzewów i traw uzgodnione z Zamawiających na fazie koncepcji) w terenach zielonych w ilości min 20 szt. oraz żywopłotów długości min 50m o niskiej wysokości max do 1m.

**Na terenie miejsc parkingowych (w miejscu stykających się miejsc postojowych i krawężnika) należy zaprojektować oraz wykonać nasadzenie drzew liściastych różnych gatunków rodzimych szczepionych na pniu) w ilości min. 15 szt. Drzewa na miejscach parkingowych należy zabezpieczyć kratą żeliwną wraz z osłoną pnia. Do korzeni należy doprowadzić rurę pozwalającą nawadniać system korzeniowy.**

**Drzewa muszą mieć wysokości w momencie sadzenia min 2,5m i posiadać bryłę korzeniową.**

**W obrębie nasadzeń należy przewidzieć wymianę gruntu na grunt żyzny i urodzajny.**

#### **1.2.2.11. Inne prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.**

Wykonanie innych prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i oddania obiektu do użytkowania, w tym m.in. przygotowanie terenu pod budowę, czy też wykonanie robót niezbędnych mających na celu doprowadzenie terenów przyległych do stanu przed rozpoczęciem inwestycji, czy też zaprojektowanie, uzgodnienie i wykonanie organizacji ruchu zarówno zastępczego na okres robót budowlanych jaki i docelowego.

Do wykonania przedsięwzięcia konieczne jest także usunięcie wszystkich kolizji występujących podczas robót ziemnych.

### **1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**

#### **1.3.1. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:**

**1.3.1.1.** Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U.2023.682).

**1.3.1.2.** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225).

**1.3.1.3.** Rozporządzenie Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U.2022.1518).

**1.3.1.4.** Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2023.1752)

- 1.3.1.5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012.463).
- 1.3.1.6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 Września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022.1679)
- 1.3.1.7. Wzorce i standardy rekomendowane przez Ministra właściwego ds. Transportu
- 1.3.1.8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U.2003.120.1126).
- 1.3.1.9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021.2454)
- 1.3.1.10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.2018.963)
- 1.3.1.11. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213)
- 1.3.1.12. Ustawa o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213)
- 1.3.1.13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003, Nr 120, poz. 1134).
- 1.3.1.14. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami).
- 1.3.2. **Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji propozycji rozwiązań projektowych, które zostaną zawarte w koncepcji, projekcie budowlanym oraz rysunkach kierowanych do realizacji.**

1. Wykonawca w ramach umowy powinien wykonać wszelkie prace projektowe i opracowania niezbędne do uzyskania wszystkich koniecznych decyzji administracyjnych mających na celu wykonanie przedmiotu zamówienia. W skład tych decyzji, których uzyskanie jest konieczne wchodzi decyzja o pozwoleniu na budowę jeżeli jest wymagana i decyzja o pozwoleniu na użytkowanie

(ewentualnie zgłoszenie zakończenia wykonywania robót budowlanych) a jeżeli będą konieczne także decyzje wodno-prawne, czy też decyzje o uwarunkowaniach środowiskowych zgody na realizację przedsięwzięcia, czy decyzje o wycince drzew, decyzja na prowadzenie badań archeologicznych.

Wszystkie opracowania mają także na celu ocenę przez Zamawiającego prawidłowości przyjętych rozwiązań projektowych i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę.

Na dokumentację techniczną i inne opracowania składają się:

- koncepcje programowo-przestrzenne spełniające warunki programu funkcjonalno-użytkowego,
- projekt budowlany z opracowaniami poprzedzającymi i towarzyszącymi,
- projekty wykonawcze.

Wykonawca po wykonaniu poszczególnych etapów tj. po wykonaniu odpowiednio koncepcji, projektu budowlanego i projektu wykonawczego bezwzględnie uzyska na piśmie akceptację Zamawiającego. I tak:

- do wykonania projektu budowlanego wykonawca przystąpi po uzyskaniu akceptacji koncepcji,
- Wykonawca skieruje projekt budowlany do zatwierdzenia decyzją o pozwoleniu na budowę (jeżeli jest wymagane) lub zgłoszenia budowy przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej po uzyskaniu akceptacji projektu budowlanego,
- Wykonawca skieruje projekty wykonawcze do realizacji po uzyskaniu akceptacji projektów wykonawczych.

Do akceptacji Wykonawca przekaze Zamawiającemu po 4 egz. poszczególnych opracowań a po uzyskaniu akceptacji Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poszczególne opracowania w podanych poniżej ilościach:

- |   |          |
|---|----------|
| ▪ koncepcję programowo-przestrzenną   | - 2 egz. |
| ▪ projekt budowlany (zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu budowy) | - 4 egz. |
| ▪ projekty wykonawcze   | - 4 egz. |
| ▪ inne opracowania  | - 4 egz. |
| ▪ Wersja elektroniczna w formatach pdf, ath, dwg  |          |

Zamawiający będzie wydawał akceptację poszczególnych opracowań w terminie 14 dni roboczych od dnia ich przekazania do siedziby Zamawiającego.

Ilość przygotowanych dokumentacji jest dla Wykonawcy dowolna ale nie mniejsza niż wymaga to obowiązujące prawo.

Przekazane Zamawiającemu dokumentacje będą służyły do oceny wykonywanych robót i będą w dyspozycji Zamawiającego.

Przed złożeniem wniosków o pozwolenie na budowę jeżeli jest wymagane Zamawiający przekaze bez zbędnej zwłoki oświadczenia o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane.

W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy 1 oryginał każdej decyzji o pozwoleniu na budowę (jeżeli jest wymagane) oraz 1 oryginał zatwierdzonego projektu budowlanego. Pozostałe dokumentacje Wykonawca sporządzi dla siebie we własnym zakresie.

2. Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W dokumentacji zakazuje się umieszczać nazw producentów i nazw handlowych produktów, a materiały należy opisać przez podanie istotnych parametrów.

4. Wykonawca wraz z dokumentacją przekaze Zamawiającemu na nośniku elektronicznym całość Dokumentacji.

7. Dokumentację projektową należy odpowiednio skompletować w oddzielnych teczkach z wykazem zawartości teczki lub odpowiednio opisanych segregatorach.

8. W toku opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie do:

- uzyskania w imieniu Inwestora wszystkich niezbędnych informacji, warunków technicznych, opinii, uzgodnień (w tym Konserwatora zabytków), decyzji, konsultowania na bieżąco rozwiązań z Zamawiającym, pierwsze spotkanie powinno się odbyć z inicjatywy Wykonawcy w ciągu dwóch tygodni od dnia podpisania umowy,
- przeprowadzania spotkań informacyjnych dla planowanego przedsięwzięcia,
- dokonywania uzgodnień branżowych na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

9. uzgodnienia lokalizacji zjazdów z właścicielami nieruchomości, gruntów (w formie pisemnej – podpis właściciela, którego dotyczy lokalizacja zjazdu oraz rozwiązania projektowe istniejącego lub nowoprojektowanego do gruntu niezabudowanego na oświadczeniu oraz załączniku graficznym).

10. Rozwiązania projektowe winny być prawidłowe i równocześnie racjonalne ze względów ekonomicznych (najtańsze z prawidłowych rozwiązań).

11. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień.

12. Kosztorysy i przedmiary należy wykonać zgodnie z założeniami wyjściowymi.

13. Należy pozyskać opinię zarządców dróg krzyżujących się z przebudowywaną drogą.

14. Zaprojektowanie tablicy z Informacyjnej i regulaminowej korzystania z parkingu z treścią w trzech językach : polskim, angielskim i ukraińskim.

### **1.3.3. Inne uwarunkowania**

#### **1.3.3.1. Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia.**

Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia wynikają:

- z wypisów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zapewnień i technicznych warunków przyłączenia do gestorów mediów,
- dokumentacji geotechnicznych,
- map sytuacyjno-wysokościowych,
- map ewidencji gruntów wraz z wykazem właścicieli i władających,
- istniejącego uzbrojenia terenu,
- istniejącego układu dróg.

#### **1.3.3.2. Uwarunkowania pozostałe.**

- Zamawiający posiada dokumentacji geologicznej (w załączeniu do PFU),
- Wykonawca w ramach zamówienia musi uzyskać mapy sytuacyjno-wysokościowe do celów projektowych obejmujące cały konieczny teren.
- Wykonawca wniesie stosowne opłaty za uzgodnienia dokumentacji.
- Wykonawca musi uzyskać decyzje administracyjne w zakresie wycięcia drzew lub krzewów, kolidujących z przedmiotem zamówienia oraz wnieść stosowne opłaty wynikające z decyzji administracyjnych wraz z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji.
- Wykonawca musi w ramach zamówienia uzyskać wszelkie inne materiały oraz decyzje administracyjne niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (np między innymi decyzje wodnoprawne jeżeli będą wymagane).
- Wykonawca musi usunąć wszelkie kolizje a dokumentacje ich usunięcia uzgodnić z gestorami odpowiednich mediów wraz z przygotowaniem niezbędnych dokumentacji. Wykonawca zapłaci za usunięcie tych kolizji. Wykonawca w trakcie prowadzenia robót budowlanych powiadomi i zgłosi usunięcie kolizji do odbioru odpowiednim gestorom mediów.
- Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z organizacją placu budowy, w tym koszty mediów konieczne na etapie budowy. Wszelkie umowy przyłączeniowe na okres wykonywania robót budowlanych zawierać będzie Wykonawca.
- Wykonawca uzyska decyzję o zajęciu pasa drogowego wraz z przygotowaniem niezbędnych dokumentacji. Wszelkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego ponosi Wykonawca.
- Wykonawca musi przygotować projekt ruchu zastępczego na czas prowadzenia robót, uzgodnić go oraz stosować. Wszelkie koszty związane z organizacją ruchu zastępczego ponosi Wykonawca.

- Wykonawca musi przygotować projekt ruchu docelowego, uzgodnić go oraz wykonać. Wszelkie koszty związane z organizacją ruchu docelowego ponosi Wykonawca.
- Wszelkie materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca w ramach zamówienia wywiezie do utylizacji na wysypisko odpadów lub wbuduje, jeżeli projekt to przewiduje.
- Wszelkie grunty pochodzące z robót ziemnych Wykonawca w ramach zamówienia wywiezie i zagospodaruje na własny koszt.
- Opłaty za przyłączenie do sieci wynikające z technicznych warunków przyłączenia lub z umów przyłączeniowych zostaną wniesione przez Zamawiającego.
- Opłaty za umieszczenie urządzeń nie związanych z drogą w pasie drogowym zostaną wniesione przez Zamawiającego.
- Wszelkie opłaty środowiskowe, składowiskowe, za utylizację materiałów pochodzących z rozbiórek ponosić będzie Wykonawca.

#### **1.3.3.3. Uwarunkowania wykonania dokumentacji.**

Dokumentacja techniczna powinna zostać wykonana zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022.503),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U.2021.1973),
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U.2023.682)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 Września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022.1679)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021.2454)
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych DZ.U.2022.1693
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r – o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022.916),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U.2021.2233),
- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2021.1990)
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać kanały technologiczne (Dz.U.2015.680 z dn. 2015.05.15)

#### **1.3.3.4. Uwarunkowania terminowe.**

Termin wykonania wszelkich prac projektowych, uzyskania decyzji o pozwoleniach na budowy jeżeli jest wymagane, zakończenia całości robót budowlanych i uzyskania



decyzji administracyjnych dopuszczających obiekty do użytkowania zgodnie z art. 55 ustawy – Prawo budowlane, określony zostanie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

#### **1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.**

##### **1.4.1. Informacje ogólne.**

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- wykonać dokumentację techniczną w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno – użytkowego wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych o ich zatwierdzeniu i o pozwoleniu wykonania określonych w programie funkcjonalno-użytkowym robót budowlanych,
- wykonać roboty budowlane w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno – użytkowego,
- uzyskać decyzje administracyjne o dopuszczeniu obiektów do użytkowania bądź uzyskać zaświadczenia o przyjęciu przez organ nadzoru budowlanego zgłoszeń o zakończeniu robót budowlanych, jeżeli będą wymagane.

W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego należy wykonać:

- roboty budowlane w zakresie budowy parkingu P&R – poprzez wykonanie jezdni manewrowych, miejsc postojowych, chodników, przebudowa i budowa nowych wpustów deszczowych, budowa kanalizacji deszczowej, budowa zjazdów zwykłych, budowa oświetlenia drogowego, poszerzenia jezdni i ułożenie warstwy ścieralnej na ul. Spółdzielczej.

##### **1.4.2. Zagospodarowanie terenu.**

Roboty budowlane ujęte w programie funkcjonalno – użytkowym są robotami powierzchniowymi prowadzonymi w granicach działek 1/5, 1/10 i 1/11 AM-14 obr. Oborniki Śląskie przy ul. Spółdzielczej.

Jeśli zachodzi konieczności wychodzenia poza zakres robót w związku z zajęciem działek skarbu państwa nie dotyczy to składowania urobku, materiałów po rozbiórce należy uzyskać wszelki zgody od właściciela działek. Teren przyległy po robotach budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego.

##### **1.4.3. Roboty budowlane w zakresie budowy parkingu P&R.**

Sieć i przyłącza kanalizacji deszczowej:

Zadanie wymaga także budowy wpustów deszczowych wraz z przykanalikami do istniejącej lub nowo projektowanej kanalizacji deszczowej. Należy przewidzieć odprowadzenie wody opadowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

Wpusty fi 500 z osadnikiem należy zaprojektować jako betonowe. Zwieńczenie studni i wpustów należy przewidzieć jako żeliwne typu D400.

Parking:

Jezdnie manewrowe - utwardzona o nawierzchni z kostki betonowej.

Miejsca parkingowe – min. 97szt – utwardzone o nawierzchni z kostki betonowej i częściowo z kostki/ płyt ażurowych – z wypełnieniem otworów ziemią urodzajną i z zasianiem trawą  
Chodniki, tereny utwardzone o nawierzchni z kostki betonowej.

Kategoria obciążenia ruchem – KR2.

Projektowany okres eksploatacji nawierzchni – 20 lat.

Zjazdy zwykłe

Zjazdy zwykłe utwardzone o nawierzchni bitumicznej.

Jezdnia ul. Spółdzielcza:

- poszerzenie i nakładka na jezdni o nawierzchni bitumicznej

Organizacja ruchu docelowego.

Należy wykonać zgodnie z przepisami prawa projekt wraz z niezbędnymi uzgodnieniami organizacji ruchu docelowego oraz po zakończonych robotach budowlanych wykonać niezbędne oznakowanie pionowe i poziome.

**1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.**

**1.5.1. Szczegółowe wielkości poszczególnych obiektów budowlanych**

Całość inwestycji zaprojektowanie i budowy parkingu należy usytuować w granicach działem 1/5, 1/10 i 1/11 AM-14 obr. Oborniki Śląskie.

**1.5.2. Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe.**

Nie dotyczy.

**1.5.3. Możliwe odstępstwa od przyjętych parametrów ilościowych wg programu.**

- |   |   |               |
|---|---|---------------|
| ▪ | Drogi   |               |
| ▪ | Dopuszczalne odstępstwa od długości dróg      | - 10% ; +20%, |
| ▪ | Chodniki, zjazdy                              |               |
| ▪ | Dopuszczalne odstępstwa od długości chodników | - 10% ; +20%, |

- Sieci kanalizacyjne
- Dopuszczalne odstępstwa od długości sieci -10% ; +20%.

## **2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

### **2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych.**

#### **2.1.1. Przygotowanie terenu budowy:**

- Przygotowanie do robót ziemnych oraz roboty przygotowawcze.

Przed rozpoczęciem robót należy usunąć całość humusu. Humus do wykorzystania należy zgromadzić w odległości do 1 km od miejsca prowadzenia robót budowlanych. Miejsce składowania humusu musi być uzgodnione z Zamawiającym. Humus przyzmowany konieczny będzie do wykonania prac wykończeniowych mających na celu doprowadzenie terenów przyległych do stanu pierwotnego po wykonanych robotach zasadniczych.

- Obiekty przeznaczone do rozbiórki.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki należy rozebrać – zdemontować w całości łącznie z elementami podziemnymi, np. fundamentami. Drogi do rozbiórki należy rozebrać zgodnie z technologią prowadzenia robót nawierzchniowych.

Całość gruzu i elementów z rozbiórki należy wywieźć na wysypisko Wykonawcy prac.

W wypadku rozbiórki elementów lub materiałów, które nadają się do ponownego zagospodarowania, co do ich przeznaczenia należy to uzgodnić z Zamawiającym.

Należy wykonać utylizację materiałów niebezpiecznych lub składować je na składowisku materiałów niebezpiecznych.

Wszelkie koszt rozbiórek, utylizacji, wywozy, składowania, opłat, ochrony środowiska ponosi Wykonawca.

- Istniejące zadrzewienie.

W obrębie inwestycji występuje zadrzewienie do wycinki należy uzyskać decyzję na wycinkę drzew podlegających wycince.

- Zagospodarowanie placu budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego oraz utrzymania istniejących obiektów (jezdnie, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, znaki drogowe, bariery ochronne, urządzenia odwodnienia itp.) na terenie budowy, w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia, uzgodniony z odpowiednim zarządem drogi i organem zarządzającym ruchem, projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia robót w okresie trwania budowy. W zależności od potrzeb i postępu robót projekt organizacji ruchu powinien być na bieżąco aktualizowany przez Wykonawcę. Każda zmiana, w stosunku do zatwierdzonego projektu organizacji ruchu, wymaga każdorazowo ponownego zatwierdzenia projektu. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały, kładki i mostki tymczasowe itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych.

Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.

Wszystkie znaki, zapory i inne urządzenia zabezpieczające będą akceptowane przez Zamawiającego.

Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Zamawiającego, tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Wykonawca na własny koszt będzie utrzymywał w dobrym stanie technicznym istniejącą nawierzchnię jezdni dróg publicznych w obrębie prowadzonych prac.

- Zaplecze placu budowy.

Wykonawca wykona na własny koszt zaplecze biurowo-socjalne placu budowy.

Zaplecze powinno spełniać wymogi podane w przepisach BHP.

## **2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.**

### **2.2.1. Informacje ogólne:**

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych należy przyjmować zgodnie z Programem funkcjonalno-użytkowym.

Powyższe dotyczy robót budowlanych prowadzonych w zakresie budowy parkingu P&R wraz z poszerzeniem jezdni ul. Spółdzielczej.

Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w czasie realizacji umowy w szczególności na działkach lub nieruchomościach sąsiadujących z przedsięwzięciem. W przypadku szkód np. uszkodzenia ogrodzenia na posesji prywatnej, fundamentach budynków Wykonawca na własny koszt usunie szkodę, jeżeli nie będzie to możliwe wypłaci odszkodowanie poszkodowanemu.

#### **2.2.2. Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej:**

Lokalizacja terenu, na którym przebiega przy ul. Spółdzielczej Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (0150/VII/33/07).

#### **3. Załączniki**

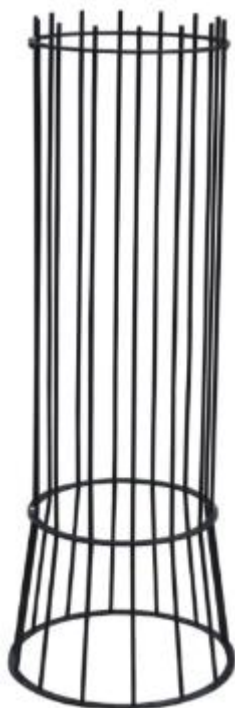
- Wypis i wyrys z Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- mapa podziału działki 1/8 AM-14
- Orientacyjny przedmiar robót
- Plan orientacyjny

## **Proponowane rozwiązania w zagospodarowaniu terenu**

**Proponowana nawierzchnia ażurowa miejsc postojowych**



**Proponowane zabezpieczenie drzew w obrębie miejsc postojowych**



## **Inwentaryzacja fotograficzna**



Budowa parkingu Park & Drive ( Parkuj i Jedź) na terenie gminy Oborniki Śląskie





Budowa parkingu Park & Drive ( Parkuj i Jedź) na terenie gminy Oborniki Śląskie





Budowa parkingu Park & Drive ( Parkuj i Jedź) na terenie gminy Oborniki Śląskie





Budowa parkingu Park & Drive ( Parkuj i Jedź) na terenie gminy Oborniki Śląskie



## **Załączniki**

## **Opinia Geotechniczna**



**GEOCENTRUM**  
— USŁUGI GEOLOGICZNE —

geocentrum.geolog@gmail.com



+48 608 422 023



A.Fredry 57/1  
55-120 Oborniki Śląskie

Geologia inżynierska

Geotechnika

Badania drogowe

Hydrogeologia

Ochrona Środowiska

ZLECENIODAWCA:

Oborniki Śląskie, 07.02.2024 r.

A-Via Adam Ozimina

ul. Dębowa 5a

55-120 Oborniki Śląskie

## **OPINIA GEOTECHNICZNA**

Z ROZPOZNANIA WARUNKÓW GRUNTOWO-WODNYCH DLA BUDOWY  
PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH NA DZIAŁCE NR 1/8 AR14  
PRZY ULICY SPÓŁDZIELCZEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

OPRACOWAŁ

mgr inż. Rafał Ratajczak

upr. geol. VII-1748

LUTY 2024

## SPIS TREŚCI

I.	WSTĘP .....	3
II.	ZAKRES PRAC .....	3
1.	Pomiary geodezyjne .....	3
2.	Roboty geologiczne.....	3
3.	Prace kameralne .....	3
III.	POŁOŻENIE I RZEŻBA TERENU .....	3
IV.	BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE .....	4
V.	CHARAKTERYSTYKA GEOTECHNICZNA PODŁOŻA GRUNTOWEGO.....	4
	Warstwa geotechniczna IIb .....	4
	Warstwa geotechniczna B2.....	4
VI.	WNIOSKI GEOTECHNICZNE .....	5

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

Zał. nr 1	Mapa dokumentacyjna, skala 1:500
Zał. nr 2	Objaśnienia symboli i znaków
Zał. nr 3	Karty dokumentacyjne otworów geotechnicznych
Zał. nr 4	Przekrój geotechniczny
Zał. nr 5	Tabela parametrów fizyko-mechanicznych gruntów



## I. WSTĘP

Opracowanie wykonano na zlecenie firmy A-VIA Adam Ozimina z siedzibą w Obornikach Śląskich (55-120) przy ul. Dębowej 5a.

Zawiera ono omówienie warunków gruntowo – wodnych w podłożu projektowanego parkingu dla samochodów osobowych na działce nr 1/8 AR-14 przy ulicy Spółdzielczej w Obornikach Śląskich, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.

Opinię wykonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 Nr 0, poz. 463).

Według § 4.1 pkt 3 w/w Rozporządzenia obiekt klasyfikuje się do pierwszej kategorii geotechnicznej.

## II. ZAKRES PRAC

### 1. POMIARY GEODEZYJNE

Otwory badawcze wyznaczono w terenie na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej metodą domiarów prostokątnych dowiązanych do istniejącej sytuacji. Niwelację terenową wykonano przy użyciu systemu GPS.

### 2. ROBOTY GEOLOGICZNE

W ramach robót geologicznych wykonano 3 otwory nierurowane do głębokości 2,00 m p.p.t. o łącznym metrażu 6,00 mb. W czasie wierceń pobrano próby gruntów w celu przeprowadzenia terenowych badań makroskopowych. Po zakończeniu obserwacji otwory zlikwidowano.

Prace polowe wykonano zgodnie z normą PN- 81/B-04452 - „Badania polowe” pod stałym dozorem geologicznym autora opracowania w miesiącu lutym 2024 r.

### 3. PRACE KAMERALNE

W ramach prac kameralnych sporządzono niniejsze opracowanie wraz z załącznikami.

Profile geotechniczne otworów i sposób zalegania warstw gruntów przedstawiono na kartach otworów geotechnicznych [Zał. nr 3.1 i 3.2]. Lokalizację otworów badawczych zaznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej [Zał. nr 1].

Całość prac oraz ich wyniki omówiono w części tekstowej opracowania.

## III. POŁOŻENIE I RZEŻBA TERENU

Obszar badań położony jest w zachodniej części miasta, przy stacji kolejowej PKP. Teren badań stanowi nieutwardzony parking oraz teren niezagospodarowany.

Pod względem fizyczno-geograficznym (wg J. Kondrackiego, 2002) teren badań położony jest w obrębie *Wzgórz Trzebnickich* – mezoregionu stanowiącego centralną część *Wału Trzebnickiego*.

#### **IV. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE**

W podłożu dokumentowanego terenu, do głębokości wykonanych otworów, występują utwory plejstocenyjskie reprezentowane przez grunty spoiste i niespoiste. Grunty spoiste reprezentowane są przez gliny piaszczyste, natomiast występujące grunty niespoiste wykształcone są jako piaski średnie. Wody gruntowej do głębokości wierceń nie stwierdzono.

Warunki gruntowo – wodne w podłożu przedstawiono na kartach otworów geotechnicznych [Zał. nr 3.1 i 3.2].

#### **V. CHARAKTERYSTYKA GEOTECHNICZNA PODŁOŻA GRUNTOWEGO**

##### **WARSTWY GEOTECHNICZNE**

Występujące w podłożu grunty zaliczono do 2 warstw geotechnicznych. Do poszczególnych warstw zaliczono grunty o zbliżonych parametrach geotechnicznych. Podstawą podziału podłoża na warstwy geotechniczne jest określenie stopnia zagęszczenia gruntów niespoistych i stopnia plastyczności gruntów spoistych, zgodnie z normą PN - 81/B - 03020.

Z podziału na warstwy geotechniczne wyłączono warstwę nasypów niekontrolowanych, które wymagają wzmocnienia (stabilizacji) lub wymiany.

##### ***Warstwa geotechniczna IIb***

Obejmuje piaski średnie, występujące w stanie średnio zagęszczonym.

Wartość charakterystyczną stopnia zagęszczenia przyjęto w wysokości:

$$I_D^{(n)} = 0,50$$

##### ***Warstwa geotechniczna B2***

Obejmuje gliny piaszczyste, występujące w stanie twardoplastycznym.

Wartość charakterystyczną stopnia plastyczności przyjęto w wysokości:

$$I_L^{(n)} = 0,10$$

Grunty zaliczone do warstw geotechnicznych B2 należą do grupy innych gruntów spoistych nieskonsolidowanych, oznaczonych symbolem „B” - wg normy PN-081/B-03020.

Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych ustalono metodą „B”- wg normy PN-81/B-03020, na podstawie polowych badań makroskopowych oraz zależności korelacyjnych podanych w w/w normie.

Wartości te podano w tabeli [Zał. nr 5], załączonej w części graficznej opracowania.

### **GRUPY NOŚNOŚCI PODŁOŻA**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. (Dz.U. Nr 43, 14.03.1999 r.) stwierdzone podczas badań grunty rodzime przyporządkowano do odpowiednich grup nośności podłoża (przy odpowiednich warunkach wodnych).

- ❖ Średnio zagęszczone piaski średnie, przy dobrych, przeciętnych i złych warunkach wodnych zaliczono do grupy nośności G1.
- ❖ Twardoplastyczne gliny piaszczyste przy dobrych warunkach wodnych zaliczono do grupy nośności G3.

### **KATEGORIE URABIALNOŚCI GRUNTU**

Zgodnie z PN-B-06050:1999 przyporządkowano gruntom odpowiednie kategorie urabialności:

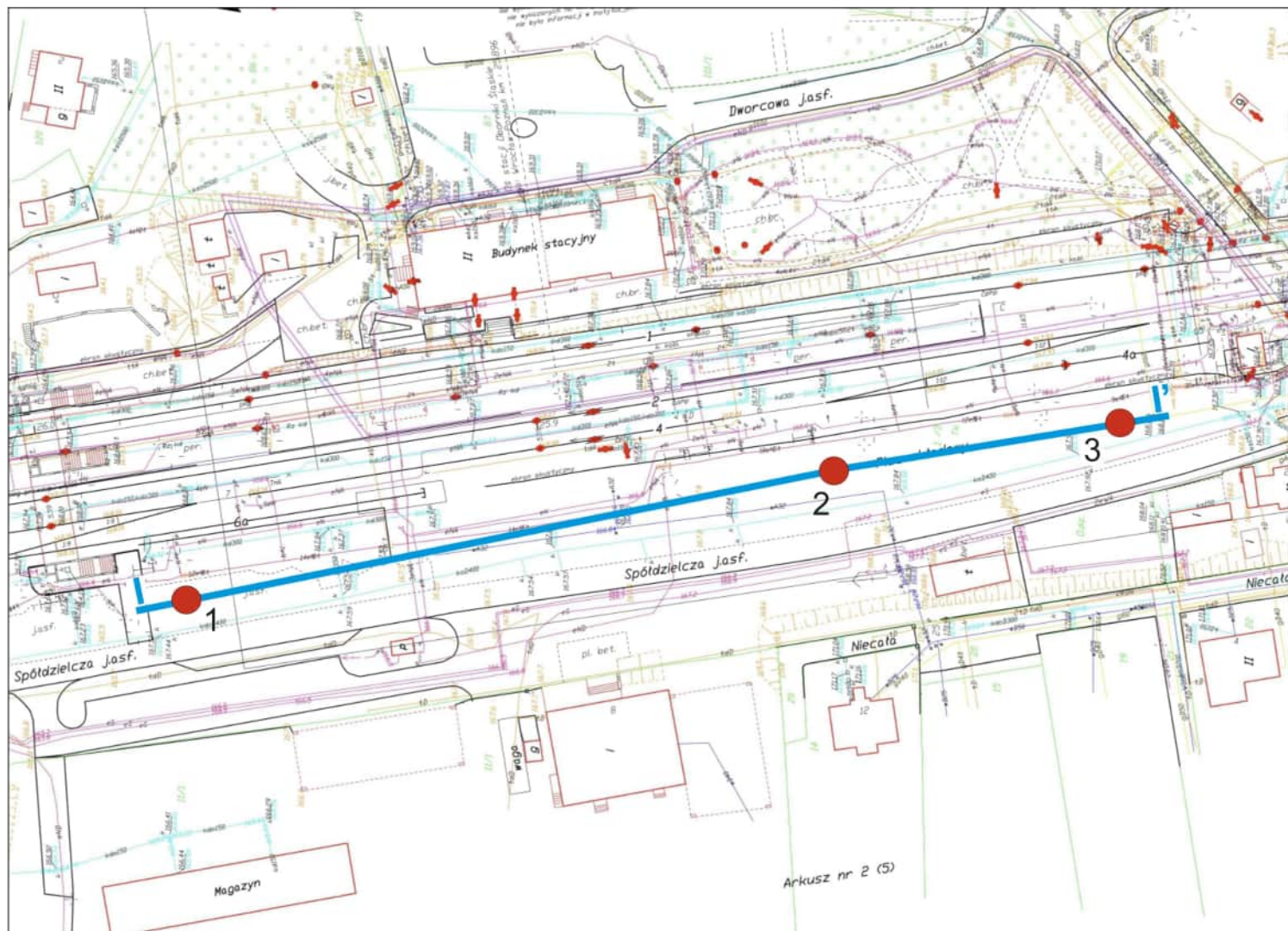
- ❖ Piaski średnie – kategoria 3: grunty łatwo urabialne.
- ❖ Gliny piaszczyste – kategoria 4: grunty średnio urabialne.

## **VI. WNIOSKI GEOTECHNICZNE**

1. Występujące w podłożu grunty rodzime są nośne i nadają się do bezpośredniego posadowienia i stanowią dobre podłoże budowlane. Wyjątek stanowi nasyp niekontrolowany nie nadający się jako podłoże budowlane i wymaga on wzmocnienia lub wymiany.
2. Podłoże charakteryzuje się zmiennością pod względem litologicznym.
3. Na całej powierzchni projektowanego parkingu powierzchniową warstwę gruntu stanowi warstwa nasypów niekontrolowanych o miąższości 0,30 – 0,60 m.
4. Podczas prowadzenia robót geologicznych nie stwierdzono występowanie zwierciadła wód gruntowych.
5. Ze względu na rozpoznanie punktowe oraz znaczne odległości między otworami zakłada się możliwość występowania większej ilości sączeń bądź zwierciadła wód gruntowych w miejscach nie zbadanych otworami wiertniczymi.

6. Przedstawiony w niniejszym opracowaniu obraz warunków wodnych odnosi się do okresu wierceń tj. luty 2024 r. Może on ulegać okresowym zmianom w zależności od nasilenia się opadów atmosferycznych i pór roku.
7. Głębokość przemarzania sięga w tym rejonie do głębokości 0,80 m p.p.t., zgodnie z normą PN-81/B-03020.
8. Po wymianie lub stabilizacji nasypów niekontrolowanych na grunt nie spoisty lub stabilizację piaskowo-cementową warunki gruntowo-wodne należy uznać za proste.

# ZAŁĄCZNIKI



Opinia geotechniczna z rozpoznania warunków gruntowo-wodnych dla budowy parkingu dla samochodów osobowych na działce nr 1/8 AR-14 zlokalizowanej przy ulicy Spółdzielczej w Obornikach Śląskich

zał. nr 1



skala 1:500

1 ● - numer i lokalizacja otworu geotechnicznego (gł. 2,0 m p.p.t.)

1-2 - oznaczenie i przebieg przekroju geotechnicznego

wykonał: mgr inż. Rafał Ratajczak



**OBJAŚNIENIA SYMBOLI I ZNAKÓW**

Symbole geotechniczne gruntów wg Normy PN-86/B-02480

<u>GRUNTY NASYPOWE</u>		<u>ZNAKI DODATKOWE DOT. OPISU GRUNTU</u>	
nB	nasyp budowlany	+	domieszki
nN	nasyp niekontrolowany	//	przewarstwienia
		/	wkładki
		( )	dodatkowe określenia
		4	numer otworu
		112,70	rzędna otworu [m n.p.m.]
<u>GRUNTY ORGANICZNE RODZIME</u>		<u>STAN GRUNTU</u>	
XH	grunt próchniczny 2%<I <sub>om</sub> <5%	∴	ln luźny
Nm	namuł 5%<I <sub>om</sub> <30%	⊙	szg średnio zagęszczony
T	torf 30%<I <sub>om</sub>	⊗	zg zagęszczony
<u>GRUNTY MINERALNE RODZIME</u>		<u>KONSYSTENCJA GRUNTU</u>	
	<u>nieskaliste</u>	∅	zw zwarty
KW	zwietrzelina	○	pzw półzwarty
KWg	zwietrzelina gliniasta	●	tpl twardoplastyczny
KR	rumosz	●	pl plastyczny
KRg	rumosz gliniasty	●	mpl miękoplastyczny
KO	otoczaki	●	pł płynny
Ż	żwir		
Żg	żwir gliniasty		
Po	pospółka		
Pog	pospółka gliniasta		
Pr	piasek grubo		
Ps	piasek średni		
Pd	piasek drobny		
Pπ	piasek pylasty		
Pg	piasek gliniasty		
Π	pył		
Πp	pył piaszczysty		
Gp	glina piaszczysta		
G	glina		
Gπ	glina pylasta		
Gpz	glina piaszczysta zwięzła		
Gz	glina zwięzła		
Gπz	glina pylasta zwięzła		
Ip	ił piaszczysty		
I	ił		
Iπ	ił pylasty		
	<u>skaliste</u>		
ST	skała twarda		
SM	skała miękka		

OZNACZENIA STANU GRUNTU

I<sub>D</sub> stopień zagęszczenia  
I<sub>L</sub> stopień plastyczności

OZNACZENIA WODY GRUNTOWEJ

▽ nawiercony poziom wody  
▽ ustabilizowany poziom wody  
~ sączenie

mw grunty mało wilgotne  
w grunty wilgotne  
nw grunty nawodnione

<u>SYMBOLE GENETYCZNE</u>	
g	osady lodowcowe
gl	osady lodowcowo jeziorne (zastoiskowe)
fg	osady wodnolodowcowe (fluwioglacjalne)
pg	osady peryglacjalne
f	osady rzeczne
li	osady jeziorne (limniczne)
d	osady deluwialne (zboczowe)

np. fQh – holoceneskie osady rzeczne


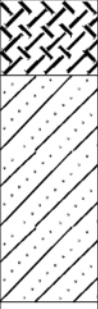
<u>INNE OZNACZENIA</u>	
III	numer warstwy geotechnicznej
—	granica stratygraficzna

SYMBOLE STRATYGRAFICZNE



Q	Czwartorzęd	P	Perm
Qh	Holocen	C	Karbon
Qp	Plejstocen	D	Dewon
Ng	Neogen	S	Sylur
Cr	Kreda	O	Ordowik
J	Jura	Cm	Kambr
T	Trias		

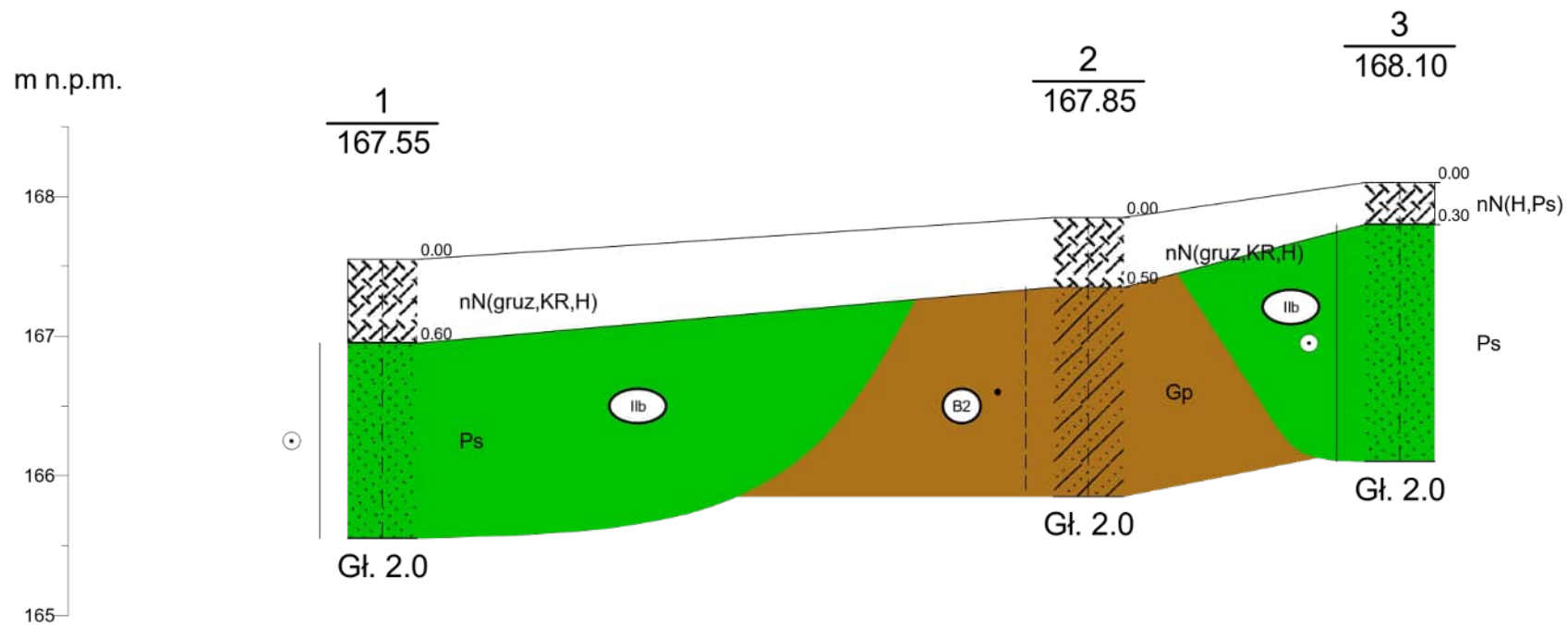
ZAWARTOŚĆ WĘGLANU WAPNIA CaCO<sub>3</sub> [%]  
(reakcja gruntu na skropienie 20%-wym kwasem solnym)

<1	burzy się bardzo słabo lub wcale
1 – 3	burzy się słabo i krótko
3 – 5	burzy się intensywnie, lecz krótko
>5	burzy się intensywnie i długo

GEOCENTRUM Usługi Geologiczne Rafał Ratajczak			KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO Profil numer 1					Zał.nr: 3.1 Wiertnica: mechaniczna				
Miejscowość: Oborniki Śląskie Gmina: Oborniki Śląskie Powiat: trzebnicki Województwo: dolnośląskie			Obiekt: parking Zleceńodawca: a-via Adam Ozimina Wiercenie: GEOCENTRUM Usługi Geologiczne Rafał Ratajczak Dozór geol.: Rafał Ratajczak			System wiercenia: obrotowy						
						Rzędna: 167.55 m n.p.m.						
						Skala 1 : 50		Data wiercenia: 2024-02-06				
Wiercenie	Głębokość zwierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość wałeczków	
			[m]									[m]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		Nasypy			0.60	nasyp niekontrolowany (gruz, kruszywo, humus) brązowy  piasek średni żółto-brązowy	nN (gruz, KR, H)  Ps		IIb	w	szg	
		Nasyp										
		Czwartorzęd										
			1.0									
			2.0		2.00							
Profil numer 2   Rzędna: 167.85 m n.p.m.   Data: 2024-02-06												
		Nasypy			0.50	nasyp niekontrolowany (gruz, kruszywo, humus) ciemnobrązowy  glina piaszczysta brązowo-żółta	nN (gruz, KR, H)  Gp		B2	mw	tpl	1/2
		Nasyp										
		Czwartorzęd										
			1.0									
			2.0		2.00							



GEOCENTRUM Usługi Geologiczne Rafał Ratajczak			KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO Profil numer 3					Zał.nr: 3.2			
								Wiertnica: mechaniczna			
Miejscowość: Oborniki Śląskie Gmina: Oborniki Śląskie Powiat: trzebnicki Województwo: dolnośląskie			Obiekt: parking Zleceniodawca: a-via Adam Ozimina Wiercenie: GEOCENTRUM Usługi Geologiczne Rafał Ratajczak Dozór geol.: Rafał Ratajczak					System wiercenia: obrotowy			
								Rzędna: 168.10 m n.p.m.			
								Skala 1 : 50		Data wiercenia: 2024-02-06	
Wiercenie	Głębokość zwierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość wałeczków
			[m]								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
						nasyp niekontrolowany (humus, piasek) brązowy	nN (H, Ps)				
					0.30	piasek średni brązowo-żółty	Ps	IIb	w	szg	
					2.00						



GEOCENTRUM Usługi Geologiczne Rafał Ratajczak 55-120 Oborniki Śląskie, ul. A. Fredry 57/1				Zał.nr 4
<div>Przekrój geotechniczny I - I'</div>				Skala 1: $\frac{1000}{50}$
Opracował	Data 07.02.2024	Nazwisko mgr inż. Rafał Ratajczak	Podpis	

**TABELA PARAMETRÓW FIZYKO-MECHANICZNYCH GRUNTÓW**

OPINIA GEOTECHNICZNA Z ROZPOZNANIA WARUNKÓW GRUNTOWO-WODNYCH DLA BUDOWY PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH NA DZIAŁCE NR 1/8 AR-14 W OBORNIKACH ŚLĄSKICH													
			wg PN-81/B-03020, PN-83/B-02482, PN-86/B-02480										
Lp.	Wiek	Nr warstwy geotechnicznej	Rodzaj gruntu wg PN-86/B-02480	Symbol gruntu	Symbol geologicznej konsolidacji gruntu	Stan gruntu		Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa gruntu	Spójność gruntu	Kąt tarcia wewnętrznego	Moduł pierwotnego odkształcenia gruntu	Edometryczny moduł ścisłości pierwotnej
						stopień zagęszczenia	stopień plastyczności						
						$I_D$	$I_L$	$W_n$ %	$\rho$ $t \cdot m^{-3}$	$C_u$ kPa	$\Phi_u$ °	$E_o$ MPa	$M_o$ MPa
GRUNTY ANTROPOGENICZNE													
1		nN	Nasypy niekontrolowane (gruz, kruszywo, humus) Grunty nienośne - nie nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych.										
GRUNTY NIESPOISTE													
2		IIb	Piaski średnie	Ps		0,50		5,00***	1,70***		33,0	80	95
								14,00**	1,85**				
								22,00*	2,00*				
GRUNTY SPOISTE													
3		B2	Gliny piaszczyste	Gp	B		0,10	12,00	2,20	35,48	20,1	36	48

\*\*\* grunty mało wilgotne

\*\* grunty wilgotne

\* grunty mokre

Za cechę wiodącą gruntów spoistych przyjęto stopień plastyczności  $I_L$ , zaś gruntów niespoistych stopień zagęszczenia  $I_D$ .

Parametry wiodące  $I_L$  i  $I_D$  określono w oparciu o badania laboratoryjne i polowe (metodą B oraz A).

Parametry mechaniczne gruntów podano na podstawie normy PN-81/B-03020 (metodą B).

Polska norma PN-81-B-03020 określa parametry wytrzymałościowe przyjęte w obliczeniach (parametry obliczeniowe) jako wynik przemnożenia parametrów geotechnicznych charakteryzujących ośrodek gruntowy przez  $\gamma_m$ -współczynnik materiałowy wynoszący:  $\gamma_m=1,1$ ,  $\gamma_m=0,90$ , przy czym przyjmuje się wartość najbardziej niekorzystną:  $\gamma_m=1,1$ - dla ciężaru objętościowego, a  $\gamma_m=0,9$  dla spójności i kąta tarcia.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE**

**Uchwała  
Nr 0150 / VII / 33 / 07  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
Z dnia 27 lutego 2007 r.**

**opublikowany  
w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego  
Nr....., z dn. ....poz. ....**

**Uchwała Nr 0150 / VII / 33**  
**Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich**  
**Z dnia 27 lutego 2007 r.**

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie.

**§ 2.**

1. Rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3 są integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granice opracowania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) symbol określający przeznaczenie terenu KK,
  - 4) granica terenów zamkniętych,
  - 5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w §7
  - 6) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych.
3. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

**§ 3.**

1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
  - 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
  - 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w skali 1:2000
  - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
  - 5) **przepisach odrębnych**– rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą

wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

- 7) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzonym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów,
- 8) **inwestycji** - rozumie się przez to teren poddany modernizacji, przebudowie, rozbudowie w celu poszerzenia pasa linii kolejowej do terenów zamkniętych należących do kolei,
- 9) **infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 10) **zakazie zabudowy**- należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

#### § 4.

##### Warunki kształtowania zagospodarowania terenu

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Określa się warunki zabudowy w zakresie dotyczącym kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Przy terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach ze stałym pobytem ludzi obowiązuje zaprojektowanie i wykonanie zabezpieczeń akustycznych, od linii kolejowej.
3. Obowiązek o którym mowa w ust.2 należy wykonać przy ponadnormatywnych natężeniach hałasu, których dopuszczalny poziom określają przepisy odrębne.
4. Wszelka zabudowa powinna być zlokalizowana w odległości co najmniej 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach odrębnych.

#### § 5.

##### Warunki rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego

1. **KK/(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej.
2. Dla terenów KK ustala się linie rozgraniczające inwestycji w zakresie komunikacji kolejowej (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi, obiektami inżynieryjnymi).
3. Ustala się linie rozgraniczające inwestycji terenów zamkniętych w zakresie komunikacji kolejowej (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi, obiektami inżynieryjnymi).
4. W ramach inwestycji przewiduje się:
  - 1) przebudowę podtorza, torów, rozjazdów,
  - 2) wymianę nawierzchni kolejowej,
  - 3) przebudowę sieci trakcyjnej i układu zasilania oraz urządzeń sterowania ruchem kolejowym,
  - 4) przebudowę i rozbudowę obiektów inżynieryjnych i peronów,
  - 5) budowę wzdłuż linii kabli światłowodowych i elektroenergetycznych,
  - 6) przebudowę torów i rozjazdów na stacji Oborniki Śląskie,
  - 7) modernizację i likwidację przejazdów,
5. W celu zapewnienia możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji:
  - 1) ustala się budowę wiaduktu drogowego w km 24,500 na przebiegu drogi wojewódzkiej nr 340 o parametrach drogi głównej G, w miejscu planowanej obwodnicy miasta Oborniki Śląskie, z powodu likwidacji dwóch przejazdów kolejowych,
  - 2) zakres inwestycji wymienionej w pkt 1 i 3 podlega uzgodnieniu z odpowiednimi zarządcami dróg,
  - 3) istnieje obowiązek projektowania konstrukcji wiaduktu i elementu przekroju poprzecznego w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- 4) w wyniku modernizacji linii kolejowej obowiązuje przeklasyfikowanie wszystkich zachowanych przejazdów do kategorii B lub A,
6. Ustala się lokalizację dróg dojazdowych od wiaduktu do drogi wojewódzkiej nr 342 w kierunku wschodnim oraz do drogi powiatowej nr 1360D, w kierunku zachodnim wraz ze skrzyżowaniami.
7. Zakres inwestycji wymienionej w ust. 5, pkt 1 i ust. 6 podlega uzgodnieniu z odpowiednimi zarządcami dróg,
8. Warunki w zakresie dotyczącym dojazdów do przejazdów kolejowych:
  - 1) obowiązuje planowanie i projektowanie wszelkich dróg i ciągów pieszych zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach odrębnych,
  - 2) obowiązuje planowanie i projektowanie wszelkich skrzyżowań dróg z linią kolejową zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach odrębnych,
  - 3) istnieje obowiązek aby wszystkie dojazdy do przejazdów spełniały wszystkie warunki techniczne obowiązujące dla dróg publicznych oraz ich skrzyżowań z torami linii kolejowej,
  - 4) wszystkie drogi, niezależnie od klasy technicznej, objęte są wymogiem, stworzenia dwóch pasów ruchu przed przejazdem kolejowym, w odległości 30 m od skrajnej szyny w każdą stronę dojazdu,
  - 5) dojazdy muszą mieć zapewnioną widoczność poziomą i pionową, w tym widoczność górnej krawędzi szyny zewnętrznej toru z odległości określonej przepisami odrębnymi,
  - 6) pochylnie podłużne dojazdów do przejazdów nie mogą przekraczać wartości maksymalnych określonych przepisami odrębnymi,
  - 7) na przedłużeniu dróg gruntowych, obowiązują odcinki utwardzone, na długości co najmniej 10 m dojazdu od przejazdu kolejowego, licząc od skrajnej szyny z każdej strony
  - 8) na dojazdach od przejazdów stanowiących przedłużenie ciągów o nawierzchni twardej, ulepszanej na modernizowanych odcinkach, obowiązuje zastosowanie nawierzchni z betonu asfaltowego, o konstrukcji w zależności od klasy drogi, natężenia ruchu i rodzaju podłoża gruntowego,
  - 9) chodniki i ciągi piesze należy wykonać jako utwardzone,
  - 10) dojazdy do wiaduktów drogowych muszą mieć parametry zgodne z wymaganiami technicznymi i użytkowymi, dla przyjętych klas dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 11) skrajnia dróg, pod przebudowanymi lub budowanymi obiektami inżynierskimi, powinna być zgodna z przepisami odrębnymi,
9. Wszelkie prace prowadzone w pasie dróg powiatowych, wymagają uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych, w drodze decyzji administracyjnej.
10. Obowiązuje dostosowanie się do przepisów odrębnych w zakresie projektowania i ochrony dróg publicznych oraz w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

## § 6.

### Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
  - 1) obowiązuje uzgodnienie z odpowiednimi dysponentami sieci w razie jakichkolwiek kolizji z istniejącym uzbrojeniem,
  - 2) obowiązuje rozwiązanie zaopatrzenia w media i odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi określonymi przez dysponentów sieci,
  - 3) obowiązuje kanalizacja deszczowa prowadzona w liniach rozgraniczających, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, lub rowów otwartych, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
  - 4) Zakazuje się prowadzenie magistrali wodociągowych o średnicach większych niż  $\varnothing$  1200 mm wzdłuż linii kolejowych
  - 5) zaopatrzenie w gaz:
    - a) miejsca skrzyżowań z gazociągami przesyłowymi wysokiego ciśnienia należy uzgodnić z Operatorem Gazociągów Przesyłowych, a w przypadku przejścia pod torami kolejowymi również z PKP – Polskimi Liniami kolejowymi S.A., Zakładem linii Kolejowych we Wrocławiu przed wydaniem pozwolenia na budowę,
    - b) w celu uzyskania uzgodnienia przy skrzyżowaniu gazociągów z torami, należy stosować się do PN-91/M-34501 „Gazociągi i instalacje gazownicze. Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi. Wymagania”,
    - c) obowiązuje zakaz przechodzenia nowoprojektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia
    - d) w razie dostawy paliwa gazowego z rozdzielczej sieci gazowej obowiązuje uzgodnienie z jej właścicielem,
  - 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) obowiązuje przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Elektrycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia
    - b) obowiązuje uzgadnianie wszelkich warunków lokalizacji projektowanych obiektów, z właścicielem linii energetycznej, w przypadku takiej konieczności,
    - c) tereny wydzielone pod stacje transformatorowe muszą mieć zapewniony dojazd do ich obsługi,
  - 7) Ustala się prowadzenie instalacji telekomunikacji, skablowaną instalacją poziomą,
  - 8) W razie jakichkolwiek kolizji instalacji telekomunikacyjnej, obowiązuje uzgodnienie z właścicielem sieci,
  - 9) Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych za wyjątkiem historycznej stacji kolejowej, pod warunkiem:
    - a) lokalizacji masztu w odległości większej od obszaru kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awaryjnego upadku konstrukcji, zatarasowania torów oraz przeniesienia potencjału 3 kV sieci trakcyjnej i 20kV nieatrakcyjnej z linii kolejowej na tereny nie należące do kolei.
    - b) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.
2. Obowiązuje gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
4. W celu odwodnienia przejazdów obowiązuje wykonanie wgłębnej sieci drenarskiej, a dojazdów poprzez wykonanie powierzchniowej sieci rowów lub kanalizacji deszczowej.



## § 7.

### Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie Szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej.

1. Przedmiotowa inwestycja obejmuje swoim zasięgiem **tereny historycznego dworca kolejowego** wraz z obiektami kubaturowymi integralnie związanymi z kompleksem, a także historyczna infrastruktura i wchodzi w skład strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
  - 1) **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej** obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.
  - 2) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem historycznej linii
  - 3) wyznaczenie linii jako kontynuację historycznej linii zabudowy sąsiedniej
  - 4) W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
    - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
    - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali i bryły, w tym formy i wysokości dachu oraz nawiązywać formami współczesnymi, artykulacją ścian i użytym materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
    - d) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej,
    - e) zakaz budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
    - f) obowiązuje zachowanie historycznej nawierzchni kamiennej, z ewentualnym ich uzupełnieniem
    - g) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
    - h) zakaz stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - i) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - j) należy uzgadniać lokalizację kominów, zbiorników na materiały masowe, dominant architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
    - k) należy stosować podział otworów okiennych i drzwiowych nawiązujące do rozwiązań historycznych,
    - l) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
    - m) w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
    - n) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
    - o) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
    - p) podział nieruchomości uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
    - q) przebieg sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - r) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i

stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

s) wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

2. Z uwagi na występowanie w obrębie inwestycji **stanowisk archeologicznych**:

- **nr 13/16/76-27 AZP** – ślady osadnictwa z okresu wędrowek ludów,
- **nr 16/18/76-27 AZP** – osada z okresu późnego średniowiecza,

obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje uzgodnienie inwestycji związanych z pracami ziemnymi, z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 2) prace archeologiczne mogą być wykonywane jedynie przez uprawnionego archeologa po uprzednim uzyskaniu pozwolenia na prace archeologiczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 3) pozwolenia konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych,
  - 4) prace ziemne można wykonywać jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych w obrębie stanowisk wymienionych w ust. 2 oraz stałego nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych na pozostałej części przedmiotowej inwestycji,
  - 5) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, lub konieczności zmiany technologii przeprowadzanej inwestycji,
  - 6) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikać w głąb gruntu, oraz prac rolniczych.
3. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na pozostałym obszarze, w bliskim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, podlegają następującemu ustaleniu:
- a) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem,
  - b) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. W obrębie przedmiotowej inwestycji zlokalizowane są **obiekty objęte ewidencją zabytków**, tj. obiekty stacji kolejowej wraz z historyczną infrastrukturą i nawierzchnią, które podlegają ochronie konserwatorskiej:
- **budynek dworca PKP:**
    - z wiatą i przyległym parkiem dworcowym
    - budynek magazynu,
    - budynki pomocnicze,
    - budynek przy ul. Wrocławskiej 25 i 45
    - dom dróżnika z budynkiem gospodarczym
    - budynek nastawni.
5. Dla obiektów o których mowa w ust. 4 ustala się następujące wymogi:
- 1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i t geometrię dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaj, typ, i kolor pokrycia dachowego,
  - 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

- 3) należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 5) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
- 6) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
- 7) elementy powierzchniowe instalacji technicznej projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych,
- 8) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,
- 9) nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 10) nowe elementy powinny harmonijnie wpisywać się w istniejącą strukturę i stylistykę poszczególnych zespołów, stanowiąc ich rozwinięcie,
- 11) należy dążyć do eliminowania wtórnych, dysharmonijnych elementów istniejących,

## **6. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.**

- a) Strefa K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej.
- b) W strefie „K” z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj.
  - b) należy uzgadniać lokalizację kominów, zbiorników na materiały masowe, dominant architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
  - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
  - d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
  - e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz.
  - f) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
  - g) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
  - h) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
7. Przedmiotowa inwestycja nie obejmuje swoim zasięgiem obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

## § 8.

### **Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego**

1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.
2. Obowiązuje zabezpieczenie wód powierzchniowych i gruntowych przed ewentualnym zanieczyszczeniem mogącym pojawić się zarówno, w trakcie budowy, jak również pod czas eksploatacji inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
3. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów, zawierających zanieczyszczenia wyższe niż określone w przepisach odrębnych,
4. Bezwzględnie zabrania się zanieczyszczania terenu olejami i ich pochodnymi oraz stosowania środków chemicznych ochrony roślin należących do I i II klasy trujących.
5. Zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych, mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze oraz na podtorze kolejowe.
6. W przypadku inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, obowiązuje sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
8. Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
9. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.
10. Istnieje obowiązek uwzględnienia w projekcie dróg, rozwiązań chroniących środowisko wodne, a inwestycje na etapie projektu budowlanego trzeba uzgodnić z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Wrocławiu inspektorat w Trzebnicy.
11. Należy uwzględnić wszystkie uwagi i zastrzeżenia, w projekcie budowlanym, zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wykonanym na etapie ustalenia lokalizacji inwestycji,
12. Inwestycja pod względem oddziaływania na środowisko wymaga uzgodnienia przez Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu.
13. W zakresie rozwiązań technicznych obiektów kubaturowych, dopuszcza się uzgodnienie przez uprawnionego rzeczoznawcę d.s. sanitarno – higienicznych.
14. Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.
15. W przypadku udokumentowanej konieczności wycinki drzew, w celu przeprowadzenia inwestycji, obowiązuje uzgodnienie w drodze decyzji o pozwolenie na wycinkę, według przepisów odrębnych.
16. W razie konieczności zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych lub projektowania pasa zieleni izolacyjnej w rejonie linii kolejowej, należy tak zadrzewić teren, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.
17. W sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązuje nasadzenie drzew w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, jednak nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, według uprzednio sporządzonego projektu zieleni
18. Istnieje obowiązek wykonania projektu zieleni, o którym mowa w ust.17, w sąsiedztwie linii kolejowych przez osoby uprawnione i wykwalifikowane

## § 9.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. Nr 80. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 1 %.

**§ 10.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

**§ 11.**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

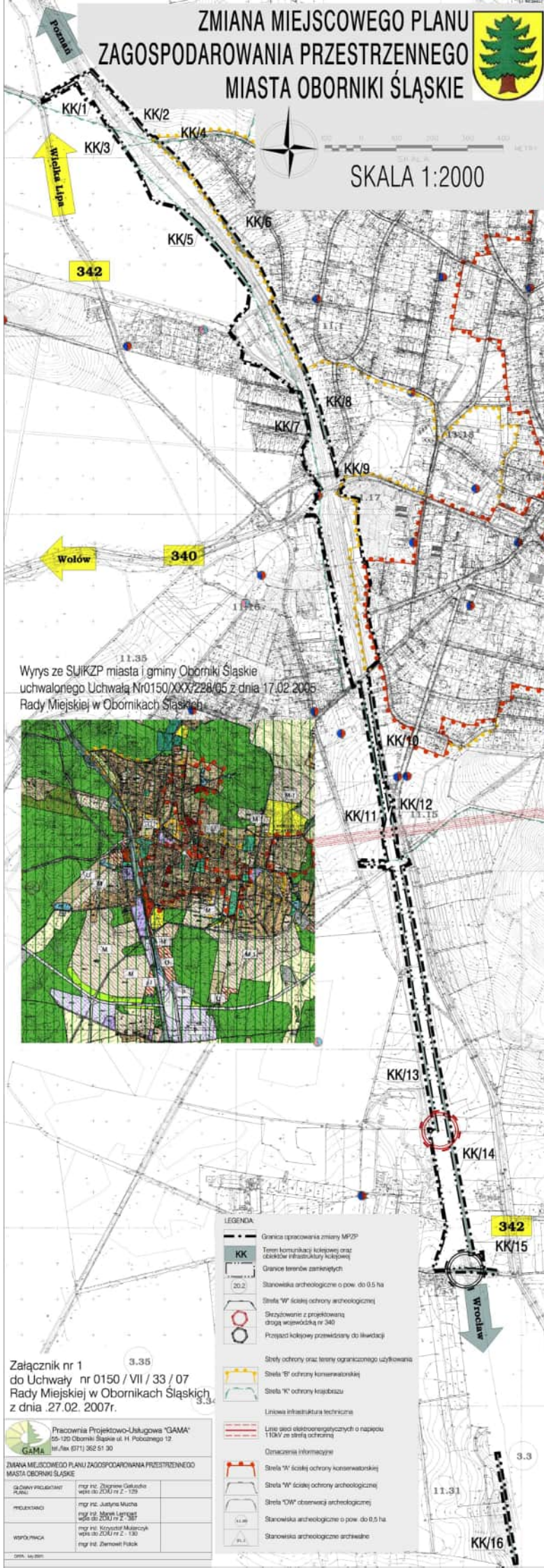
*Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich*



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE



SKALA 1:2000



Wyrus ze SUIKZP miasta i gminy Oborniki Śląskie  
uchwalonego Uchwałą Nr 0150/XXX/228/05 z dnia 17.02.2005  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich



## LEGENDA

- Granica opracowania zmiany MPZP
- Teren komunikacji kolejowej oraz obiektów infrastruktury kolejowej
- Granice terenów zastępowanych
- Stanowiska archeologiczne o pow. do 0,5 ha
- Strefa "W" ścisłej ochrony archeologicznej
- Strefy ochrony z projektowaną drogą wojewódzką nr 340
- Projekt kolejowy przewidziany do likwidacji
- Strefy ochrony oraz tereny ograniczonego użytkowania
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- Strefa "K" ochrony krajobrazu
- Linia infrastruktury technicznej
- Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV ze strefą ochronną
- Oznaczenia informacyjne
- Strefa "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa "W" ścisłej ochrony archeologicznej
- Strefa "OW" obszarów archeologicznych
- Stanowiska archeologiczne o pow. do 0,5 ha
- Stanowiska archeologiczne archaiczne

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr 0150 / VII / 33 / 07  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 27.02. 2007r.



Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"  
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12  
tel./fax (071) 362 51 30

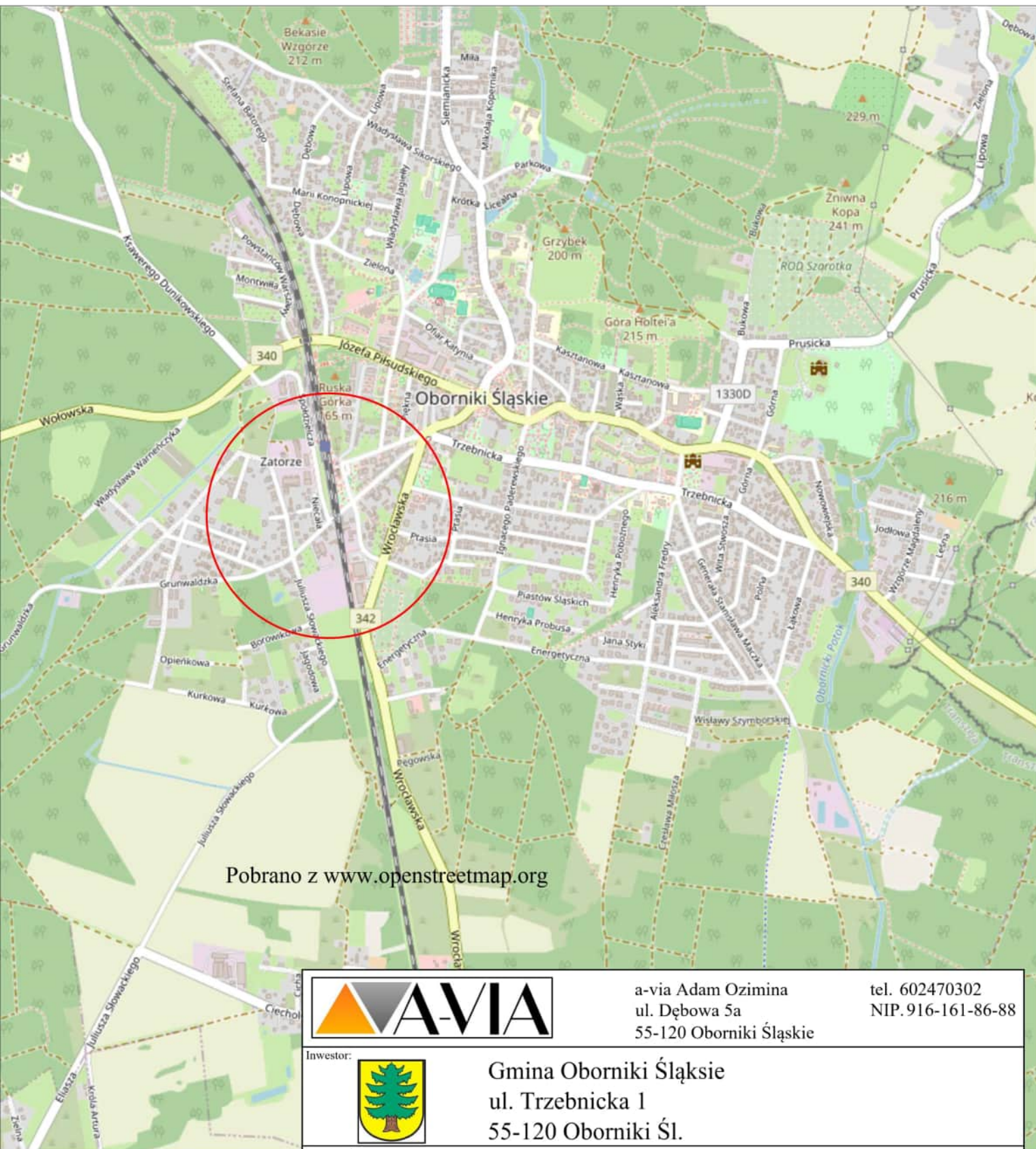
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE

OPRACOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Gajdański wpis do 2010 nr 2-129
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Justyna Mucha mgr inż. Wiktoria Lipińska wpis do 2010 nr 2-130
WSPÓŁPRACOWAŁ	mgr inż. Krzysztof Majerczyk wpis do 2010 nr 2-130 mgr inż. Ziemowit Polak

DATA: 14.08.2011

## **Część Rysunkowa**





Pobrano z [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)



a-via Adam Ozimina  
ul. Dębowa 5a  
55-120 Oborniki Śląskie

tel. 602470302  
NIP.916-161-86-88

Inwestor:



Gmina Oborniki Śląskie  
ul. Trzebnicka 1  
55-120 Oborniki Śl.

Investycja:

**Program Funkcjonalno - Użytkowy dla zadania pn: "Budowa parkingu  
Park & Ride (Parkuj i Jedź) na terenie gminy Oborniki Śląskie**

Temat  
rysunku:

Plan orientacyjny

Lokalizacja:

obr. Oborniki Śl. (0001) Gmina Oborniki Śl. (022001\_4); działka przed podziałem nr 1/8, 1/5 AM-14

Branża:

Drogi

Studium:

Projekt budowlany

Zespół projektowy

Uprawnienia

Podpis

Projektował:

mgr inż. Adam Ozimina

DOŚ/0345/PBD/17

Skala:

1:25000

Data:

Sierpień 2024.

Nr rysunku

1



