

Wytyczne projektowania i etapowania budowy MOP

Wstęp

Miejsca obsługi podróżnych (MOP) budowane na autostradach i drogach ekspresowych stanowią istotny element wyposażenia drogi. Specyfika przygotowania i realizacji MOP wynika z faktu, iż mogą one być budowane i zarządzane przez osobny podmiot – Dzierżawcę. Jednocześnie GDDKiA dąży do tego, aby na nowobudowanych autostradach i drogach ekspresowych MOP-y były gotowe do obsługi podróżnych w chwili otwarcia drogi do ruchu. W wytycznych założono etapowanie budowy MOP z podziałem na Etap I realizowany przez Wykonawcę autostrady/drogi ekspresowej i Etap II realizowany przez Dzierżawcę.

Tryb przygotowania inwestycji dla budowy MOP:

1. GDDKiA przygotowuje:
 - a) materiały do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla autostrady/drogi ekspresowej obejmujące MOP I, MOP II i MOP III,
 - b) programy funkcjonalno-użytkowe dla MOP II i III.
2. GDDKiA występuje do właściwej RDOŚ o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla autostrady/drogi ekspresowej.
3. Po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ustalającej przebieg trasy, GDDKiA/(Wykonawca w systemie Projektuj i Buduj) opracowuje materiały do PnB/ZRID dla autostrady/drogi ekspresowej, które powinny zawierać dokumentację obejmującą doprowadzenie do MOP instalacji (przyłączy) niezbędnych do jego funkcjonowania (przyłącza dla energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków itp.).
4. Po uzyskaniu PnB/ZRID dla autostrady/drogi ekspresowej:
 - a) GDDKiA DPP przeprowadza postępowanie na wybór Dzierżawcy dla MOP II i III na autostradzie,
 - b) Oddział GDDKiA przeprowadza postępowanie na wybór Dzierżawcy dla MOP II i III na drodze ekspresowej.
5. Dzierżawca opracowuje dokumentację projektową MOP II/MOP III (w tym materiały do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i projekt budowlany) i przekazuje ją do uzgodnienia przez:
 - a) GDDKiA DPP dla MOP na autostradzie,
 - b) Oddział GDDKiA dla MOP na drodze ekspresowej.
6. Po uzgodnieniu dokumentacji projektowej (szczególnie pod względem zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym) Dzierżawca składa wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz PnB/ZRID.
7. Dzierżawca rozpoczyna prace budowlane po otrzymaniu decyzji PnB/ZRID i jej uprawomocnieniu się.

Zakładane czasy budowy:

Zakładany czas budowy autostrady/drogi ekspresowej: 24 - 30 miesięcy.

Zakładany czas budowy MOP II i III: 12 miesięcy.

Podział robót na MOP

Roboty ziemne, odwodnienie i doprowadzenie instalacji (przyłączy) niezbędnych do funkcjonowania MOP II i III oraz całość robót na MOP I – realizuje Wykonawca autostrady/drogi ekspresowej.

Stanowiska postojowe, drogi manewrowe, urządzenia wypoczynkowe, sanitarne i oświetlenie – realizuje Dzierżawca zgodnie z warunkami określonymi w programie funkcjonalno-użytkowym; w przypadku odcinków dróg będących w budowie lub wybudowanych, wymienione urządzenia może realizować Wykonawca autostrady/drogi ekspresowej.

Stację paliw, obiekty gastronomiczno-handlowe, motel, stanowiska obsługi pojazdów itp. – realizuje Dzierżawca.

Wytyczne projektowania i etapowania budowy MOP

Oddanie Dzierżawcy terenu pod budowę urządzeń na MOP II lub MOP III powinno nastąpić po wykonaniu prac ziemnych w obrębie MOP przez Wykonawcę autostrady/drogi ekspresowej po 12 – 18 miesiącach od rozpoczęcia budowy. Wykonawca autostrady/drogi ekspresowej powinien zapewnić możliwość dojazdu Dzierżawcy na teren budowy MOP np. przez drogi zbiorcze, niezależnie od stanu zaawansowania budowy autostrady. Warunki udostępnienia terenu budowy i odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku użytkowania dojazdu powinny zostać zawarte w umowach pomiędzy GDDKiA i Wykonawcą autostrady/drogi ekspresowej oraz GDDKiA i Dzierżawcą.

Rozpoczęcie przez Dzierżawcę budowy urządzeń na MOP II i MOP III powinno nastąpić w terminie co najmniej 12 miesięcy przed terminem oddania do użytkowania autostrady/drogi ekspresowej.

Wytyczne projektowania i etapowania budowy MOP

W zagospodarowaniu MOP i etapowaniu ich budowy należy uwzględnić podstawowe elementy przedstawione w tabeli. Dokładna charakterystyka zagospodarowania MOP zostanie przedstawiona przez GDDKiA (DPP lub Oddział) w programie funkcjonalno użytkowym, sporządzanym indywidualnie dla każdego MOP.

Element zagospodarowania	MOP I	MOP II	MOP III
Korpus ziemny, odwodnienie, przyłącza	Etap I	Etap I	Etap I
Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Stanowiska postojowe dla autobusów	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Jezdnie manewrowe	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Stanowisko do zrzutu ścieków z autokarów	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Stanowiska postojowe dla pojazdów z materiałami niebezpiecznymi	Opcja	Etap I/II	Etap I/II
Stanowiska do ważenia pojazdów	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Budynek WC (z dostępnością dla osób niepełnosprawnych)	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Miejsce na odpady (śmiećnik)	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Urządzenia techniczne: stacja transformatorowa, hydranty, oczyszczalnia ścieków, zbiornik przeciwpożarowy, oświetlenie	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Stacja paliw	-	Etap II	Etap II
Stanowisko obsługi technicznej pojazdów (odkurzacz, kompresor)	-	Etap II	Etap II
Specjalistyczne stanowisko obsługi technicznej pojazdów (z obsługą)	-	Opcja	Opcja
Obiekty małej gastronomii	Opcja	-	-
Parking dla personelu	Opcja	Etap II	Etap II
Łazienka (prysznic, urządzenia dla rodziców z małymi dziećmi) + toaleta – z dostępnością dla osób niepełnosprawnych	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Urządzenia wypoczynkowe	Etap I	Etap I/II	Etap I/II
Obiekt gastronomiczno-handlowy	-	Etap II	Etap II
Kabiny telefoniczne	-	Etap II	Etap II
Motel	-	-	Etap II
Myjnia	-	Opcja	Opcja
Inne (np. kantor, poczta, bank, biura ubezpieczeniowe itp.)	-	Opcja	Opcja

Etap I - część MOP realizowana przez Wykonawcę autostrady/drogi ekspresowej

Etap II – część MOP realizowana przez Dzierżawcę,

Etap I/II część MOP realizowana przez Dzierżawcę, jednak w przypadku odcinków dróg będących w budowie lub wybudowanych, może być realizowana przez Wykonawcę autostrady/drogi ekspresowej

Opcja - do decyzji GDDKiA

Zalecana rezerwa terenu dla MOP na autostradach:

MOP I – 3 ha,
MOP II – 5 ha,
MOP III – 6 ha.

Liczba stanowisk postojowych na MOP:

Liczbę stanowisk postojowych w części parkingowej należy określić indywidualnie z uwzględnieniem w szczególności średniego dobowego ruchu w roku, częstotliwości występowania MOP oraz ograniczeń wynikających z oceny oddziaływania na środowisko, przy uwzględnieniu przepisów ustawy o czasie pracy kierowców.

Zalecany udział liczby stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów w ogólnej liczbie miejsc postojowych:

MOP I - 40%
MOP II - 30 %
MOP III - 30 %

Liczba stanowisk postojowych dla danego MOP jest określana w programie funkcjonalno-użytkowym

Urządzenia sanitarne

Na MOP-ach, na których nie wybudowano dotychczas toalet wolnostojących i planuje się je wykonać, powinny one posiadać do najmniej:

5 kabin ustępowych dla kobiet,
3 kabiny ustępowe dla mężczyzn,
2 kabiny ustępowe dla osób niepełnosprawnych,
4 pisuary,
2 kabiny natryskowe zamknięte,
pomieszczenie gospodarcze.

Na MOP-ach, na których nie wybudowano dotychczas toalet wolnostojących i nie planuje się ich wykonać, należy zapewnić w obiektach kubaturowych (bez uwzględnienia hotelu i restauracji) łącznie co najmniej:

7 kabin ustępowych dla kobiet,
5 kabiny ustępowe dla mężczyzn,
2 kabiny ustępowe dla osób niepełnosprawnych,
7 pisuarów,
2 kabiny natryskowe zamknięte.

W zakresie budowy toalet w przypadku realizacji Etapu I/II przez Wykonawcę, zaleca się budowę/umiejscowienie toalet przenośnych. Zalecenie to wynika z faktu, iż zlokalizowanie wszelkiej zabudowy stałej na terenie MOP może znacząco utrudniać efektywne wykorzystanie terenu MOP przez przyszłego Dzierżawcę. GDDKiA wymagając od Dzierżawcy spełnienia szeregu warunków związanych z funkcjonowaniem MOP powinien umożliwić mu możliwie swobodne zagospodarowanie terenu.

Warunkowo w I etapie realizacji MOP kat. II i III można uwzględnić stałe toalety wolnostojące, jednakże z zastrzeżeniem wskazania ich dokładnej lokalizacji. Umiejscowienie toalet powinno umożliwiać swobodne rozplanowanie terenu pod dalsze inwestycje realizowane przez Dzierżawcę, tak by uniknąć konieczności burzenia

Wytyczne projektowania i etapowania budowy MOP

istniejących toalet. Przyszły Dzierżawca MOP byłby wówczas zobowiązany do przejęcia i obsługi istniejącej infrastruktury.

Niemniej zaleca się unikanie takich sytuacji, z poniższych względów:

- planując toalety na MOP II i III należy zwrócić uwagę na fakt, iż w sytuacji budowy autostrady, a co za tym idzie także MOP-u, w oparciu o współfinansowanie ze środków unijnych, wymagane będzie utrzymanie pięcioletniej trwałości wybudowanych obiektów.
- biorąc pod uwagę dążenie do zharmonizowania budowy MOP kat II i III z budową autostrady/drogi ekspresowej, należy zakładać, że stacje paliw mają funkcjonować od momentu otwarcia drogi; założenie takie powoduje, iż przetargi na zagospodarowanie MOP kat. II i III będą prowadzone równolegle do realizacji inwestycji drogowej. W powyższej sytuacji podróżny będzie miał zapewnioną możliwość korzystania z toalet np. w budynku stacji paliw. Toalety przenośne zapewnią osiągnięcie, już na etapie „Etap I/II”, docelowej liczby toalet.

Motele

Minimalna kategoria motelu „**” zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz. U. Nr 188, poz. 1945).

Minimalna liczba miejsc noclegowych, jaka musi zostać zapewniona przez Dzierżawcę, w terminie 24 miesięcy od momentu objęcia danego MOP w dzierżawę to:

- 20 dla autostrady,
- 10 dla drogi ekspresowej

Dzierżawca będzie zobowiązany do zapewnienia docelowej liczby miejsc noclegowych:

- 60 dla autostrady,
- 30 dla drogi ekspresowej

po stwierdzeniu przez GDDKiA, że aktualna liczba miejsc noclegowych jest niewystarczająca, chyba że Dzierżawca wykaże iż:

- w ciągu ostatnich 24 miesięcy ruch na autostradzie/drodze ekspresowej spadł o 25 % w stosunku do prognozowanego, oraz
- w ciągu ostatnich 24 miesięcy średnioroczne obłożenie motelu nie przekroczyło 50 %.

Dzierżawca dokona rozbudowy w terminie 12 miesięcy od momentu stwierdzenia takiej potrzeby przez GDDKiA.

Uwaga ogólna

Niezależnie od powyższych ustaleń konieczne jest spełnienie warunków zawartych w obowiązujących dla danej drogi przepisach techniczno-budowlanych.

29.08.2009

P. Gontkowski
28.08.2009

Mazowiec DPP

Departament Przygotowania Inwestycji

KW
Katarzyna Wyktorowicz
DYREKTOR

12 podpisane:

Departament Partnerstwa Publiczno-Prywatnego

Z-CA GENERALNEGO DYREKTORA
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
dr inż. Tomasz Rudnicki