



7SGROUP SP. Z O.O. SP. K.
50-321 WROCLAW | UL. S. ZEROMSKIEGO 62/2
NIP:8982258341 | REGON: 386367030
EMAIL: INFO@7SGROUPEU

PB01

nazwa zamierzenia budowlanego	BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
kategoria obiektu	KATEGORIA XVIII – BUDYNKI PRZEMYSŁOWE, OBIEKTY MAGAZYNOWE,
inwestor/zamawiający	WROCLAWSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO UL. KARMEŁKOWA 29 52-437 WROCLAW
adres obiektu budowlanego	IDENTYFIKATOR GEODEZYJNY DZIAŁKI: 026401_1.0040.AR_11.2/34 OBRĘB OPORÓW MIEJSCOWOŚĆ WROCLAW GMINA WROCLAW POWIAT WROCLAWSKI WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE
faza opracowania	PROJEKT BUDOWLANY
sygnatura opracowania	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
tom / zeszyt	PB01
data opracowania	MAJ.2024

zakres opracowania:	autor:	funkcja:	nr upr. budowlanych	podpis
specjalność architektoniczna	MGR INŻ. ARCH. SEBASTIAN PAŁCZYŃSKI	projektant	30/DSOKK/2015	
	MGR. INŻ. ARCH. ANNA KUBIK	sprawdzający	28/DSOKK/2023	
specjalność instalacje sanitarne	MGR INŻ. DANIEL WIŚNIEWSKI	projektant	KUP/0152/PWOS/13	
	MGR INŻ. JAN WIŚNIEWSKI	sprawdzający	KUP/0053/POOS/11	
specjalność instalacje elektryczne	MGR INŻ. MICHAŁ MADEŁA	projektant	151/DOS/13	
	MGR INŻ. RAFAŁ GRUDZIAK	sprawdzający	149/DOS/13	
specjalność konstrukcyjno-budowlana	MGR INŻ. SEBASTIAN PAŁCZYŃSKI	projektant	18/DOS/14	
	MGR. INŻ. PIOTR ZGADZAJ	sprawdzający	176/DOS/11	

opracowanie składa się z tomów	
PB01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PB02	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
PB03	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO
PT01-05	PROJEKT TECHNICZNY Z PODZIAŁEM NA TOMY BRANŻOWE NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU

NA PODSTAWIE ART. 34 UST. 3D PKT 3 USTAWY PRAWO BUDOWLANE Z 7 LIPCA 1994 R. (DZ.U. Z 2023 R. POZ. 682) Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI PONIŻEJ PODPISANI PROJEKTANCI OŚWIADCZAJĄ, ŻE NINIEJSZY **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU** ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

zakres opracowania:	autor:	funkcja:	nr upr. budowlanych	podpis
specjalność architektoniczna	MGR INŻ. ARCH. SEBASTIAN PAŁCZYŃSKI	projektant	30/DSOKK/2015	
	MGR. INŻ. ARCH. ANNA KUBIK	sprawdzający	28/DSOKK/2023	
specjalność instalacje sanitarne	MGR INŻ. DANIEL WIŚNIEWSKI	projektant	KUP/0152/PWOS/13	
	MGR INŻ. JAN WIŚNIEWSKI	sprawdzający	KUP/0053/POOS/11	
specjalność instalacje elektryczne	MGR INŻ. MICHAŁ MADEŁA	projektant	151/DOS/13	
	MGR INŻ. RAFAŁ GRUDZIAK	sprawdzający	149/DOS/13	
specjalność konstrukcyjno-budowlana	MGR INŻ. SEBASTIAN PAŁCZYŃSKI	projektant	18/DOS/14	
	MGR. INŻ. PIOTR ZGADZAJ	sprawdzający	176/DOS/11	
data opracowania				MAJ.2024

SPIS ZAWARTOŚCI

- I. STRONA TYTUŁOWA
- II. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW
- III. SPIS TREŚCI
- IV. OPIS TECHNICZNY
 - 1. DANE OGÓLNE
 - 2. PODSTAWA OPRACOWANIA
 - 3. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
 - 4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
 - 4.1. Położenie działki i ukształtowanie terenu
 - 4.2. Istniejąca zabudowa
 - 4.3. Istniejące ukształtowanie terenów zielonych
 - 4.4. Istniejący układ komunikacyjny
 - 4.5. Istniejące uzbrojenie terenu
 - 4.6. Rozbiórka obiektów istniejących
 - 4.7. Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania
 - 5. WARUNKI GEOTECHNICZNE
 - 6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
 - 7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 8. INFORMACJE I DANE
 - 8.1. Warunki wynikające z zapisów MPZP
 - 8.2. Ochrona zabytków
 - 8.3. Wpływ eksploatacji górnictwa
 - 8.4. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia
 - 8.5. Prawo wodne
 - 8.6. Ochrona przyrody
 - 9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI
 - 10. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH
 - 10.1. Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.
 - 11. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT_001 Projekt zagospodarowania terenu

skala

1:500

VI. DOKUMENTY/ZAŁĄCZNIKI

Z_01 kopie uprawnień projektantów i zaświadczenia o przynależności do poszczególnych Izb

1. DANE OGÓLNE

temat:	BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
stadium:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
lokalizacja:	IDENTYFIKATOR GEODEZYJNY DZIAŁKI: 026401_1.0040.AR_11.2/34 OBRĘB OPORÓW MIEJSCOWOŚĆ WROCŁAW GMINA WROCŁAW POWIAT WROCŁAWSKI WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE
inwestor:	WROCŁAWSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO UL. KARMEŁKOWA 29 52-437 WROCŁAW
jednostka projektowa	7SGROUP SP. Z O.O. SP. K. 50-321 WROCŁAW UL. S. ŻEROMSKIEGO 62/2

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

[01]	Umowa z Zamawiającym na wykonanie dokumentacji projektowej
[02]	Wizja lokalna oraz dokumentacja fotograficzna
[03]	Obowiązujące przepisy i normy
[04]	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm)
[05]	Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm)
[06]	Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm),
[07]	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm),
[08]	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030 z późn. zm),
[09]	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722 z późn. zm).
[10]	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm)
[11]	Obowiązujące normy branżowe;
[12]	Mapa do celów projektowych w skali 1:500
[13]	UCHWAŁA NR XIII/251/15 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Karmelkowej i Giełdowej we Wrocławiu
[14]	Badania geotechniczne z opinią geotechniczną
[15]	Warunki techniczne przyłączy infrastruktury technicznej

3. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu pod funkcję budowy hali magazynowej wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu. Projekt zakłada kompleksową realizację inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym w części rysunkowej.

4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1. Położenie działki i ukształtowanie terenu

Teren objęty inwestycją znajduje się na obszarze części działki nr 026401_1.0040.AR_11.2/34 | obręb Oporów w południowej części miejscowości Wrocław. Teren przeznaczony pod planowaną budowę hali magazynowej jest zlokalizowany w centralnej części działki, pomiędzy istniejącymi budynkami o funkcji magazynowej i produkcyjnej. Teren jest połączony bezpośrednio z drogą publiczną (ul. Karmelkowa) od strony północnej. Ukształtowanie terenu jest praktycznie płaskie ze średnią rzędną terenu 123,50m npm. Teren opracowania posiada kształt zbliżony do prostokąta i ograniczony jest:

od północy	- istniejąca zabudową w obrębie działki 026401_1.0040.AR_11.2/34 - budynek magazynowy jednokondygnacyjny i budynki kontenerowe dwukondygnacyjne
od wschodu	- istniejąca zabudową w obrębie działki 026401_1.0040.AR_11.2/34 - budynek magazynowy jednokondygnacyjny
od południa	- granicą z działkami budowlanymi: działka nr 026401_1.0040.AR_11.2/37 - zabudowana budynkami magazynowymi i produkcyjnymi
od zachodu	- istniejąca zabudową w obrębie działki 026401_1.0040.AR_11.2/34 - budynek magazynowy jednokondygnacyjny

4.2. Istniejąca zabudowa

Teren jest zabudowany budynkami i halami o funkcji magazynowej i produkcyjnej.

4.3. Istniejące ukształtowanie terenów zielonych

Obszar opracowania w przeważającej części jest utwardzony (nawierzchnia z kostki betonowej) w strefach wschodniej, południowej i zachodniej przy istniejących budynkach występują strefy zielone (trawniki) z pojedynczymi drzewami. Nie przewiduje robót związanych z wycinką istniejących drzew.

4.4. Istniejący układ komunikacyjny

Teren opracowania jest włączony do układu dróg publicznych (ul. Karmelkowa) od strony północnej wraz z układem dróg wewnętrznych.

4.5. Istniejące uzbrojenie terenu

Teren jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną (wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej, teletechnicznej, ciepłej)

4.6. Rozbiórka obiektów istniejących

W obrębie zakresu elementami do rozbiórki jest ogrodzenie zewnętrzne panelowe z siatki od strony południowej (łączna długość 42m) oraz rozbiórka istniejącej nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej wraz z podbudową.

4.7. Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania

W obrębie zakresu opracowania w/w istniejące obiekty magazynowe w bezpośrednim sąsiedztwie przeznaczone są do dalszego użytkowania.

5. WARUNKI GEOTECHNICZNE

Budowa geologiczna przedmiotowej działki, została rozpoznana 5 otworami do głębokości maksymalnej 5,0 m. W budowie geologicznej występują tutaj neogeńskie utwory limniczne, rzeczne oraz zastoiskowe, czwartorzędowe plejstocenijskie osady rzeczne oraz holocenijskie osady antropogeniczne. Powierzchnia terenu pokryta jest warstwą nasypu antropogenicznego w którego skład wchodzi gleba, piasek, gruz ceglany, il, kruszywo granitowe, o miąższości od 1,30 m do 2,30 m. Pod warstwą nasypu, w otworach 1 oraz 2, występują osady limniczne reprezentowane przez ily i łyły przewarstwione piaskiem średnim. Miąższość tych gruntów wynosi 1,80 – 2,20 m. Poniżej nawiercono neogeńskie osady rzeczne, piaski średnie o miąższości 0,80 m oraz zastoiskowe, namuły oraz gliny przewarstwione piaskiem gliniastym, o miąższości minimalnej 1,70 m. Spągu tych gruntów nie przewiercono do głębokości 5,0 m p.p.t. W pozostałych otworach pod powierzchnią nasypów zlokalizowano plejstocenijskie grunty rzeczne reprezentowane przez piaski średnie o miąższości od 0,60 do 2,90 m. Lokalnie mogą występować porwaki iltów przewarstwionych piaskiem średnim o miąższości 0,40 m. W spągowej części otworów znajdują się neogeńskie osady rzeczne, piaski średnie i piaski pylaste o miąższości od 0,6 do powyżej 2,0 m. Spągu tej warstwy nie przewiercono.

W badanej przestrzeni geologicznej w okresie badań stwierdzono występowanie wody gruntowej we wszystkich otworach badawczych. Woda ta występuje w obrębie rzecznych piasków średnich oraz iltów przewarstwionych piaskiem średnim. Zwierciadło wód ma charakter napięty i miejscami swobodny. Zostało ono nawiercone na głębokości 3,00 – 3,80 m p.p.t. (119,79 – 120,21 m n.p.m.) i stabilizowało się na głębokości 1,70 – 2,08 m p.p.t. (120,89 – 121,65 m n.p.m.) Zwierciadło swobodne zostało nawiercone i ustabilizowane na głębokości 2,02 m p.p.t. (121,19 m n.p.m.) i występuje jedynie w otworze nr 5. Na terenie badań zaobserwowano sączenia w iltach przewarstwionych piaskiem średnim. Sączenia występują w otworach 1 oraz 3, na głębokości 2,60 – 2,70 m p.p.t. (120,37 – 120,65 m n.p.m.) W okresach mokrych (wiosenne roztopy, intensywne opady deszczu, itp.) sączenia będą się nasilać na powierzchniach stropowych iltów, a w okresach suchych ulegną zanikaniu. Stan wód podziemnych uznać należy za zbliżony do średniego, należy liczyć się z możliwością wahań z zakresie +/- 1,0 m.

Zgodnie rozporządzeniem [Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.]: warunki gruntowo-wodne podłoża badanego terenu należy uznać złożone (możliwość występowania wody gruntowej w poziomie posadowienia), obiekt hale magazynową zaliczono do II kat. geotechnicznej,

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Inwestycja w zakresie zagospodarowania terenu i obiektów budowlanych została zaprojektowana i dostosowana do: lokalnych warunków terenowych, istniejących połączeń komunikacyjnych, dostępu do infrastruktury technicznej, wytycznych inwestora. Zasadniczo teren w obrębie planowanej realizacji hali magazynowej nie ulegnie znaczącym zmianom. W pierwszym etapie zostanie rozebrana istniejąca nawierzchnia utwardzona wraz z podbudową, następnie wykonane roboty ziemne w zakresie fundamentów i wykonania instalacji zewnętrznych kanalizacji deszczowej, wodociągowej i kabli elektrycznych, kolejnym etapem wykonanie nowej nawierzchni utwardzonej z postaci kostki betonowej w bezpośrednim sąsiedztwie hali, jako strefy dojazdowej i manewrowej, a na końcu montaż systemowej hali magazynowej. Nie przewiduje się dodatkowego wyгородzenia tej strefy terenu.

Droga wewnętrzna dojazdowa i manewrowa

W celu zapewnienia komunikacji kołowej i obsługi strefy hali magazynowej projektuje się ciąg pieszo-jezdny powiązany od strony północnej i południowej z drogami wewnętrznymi. W celu połączenia krawędzi ciągów kołowych zastosowano promienie wyokrągające o wartości min. $R=3,0m$. Parametry techniczne ciągu pieszo-jezdnego: kategoria drogi - droga wewnętrzna | klasa techniczna - D | prędkość projektowa - 30km/h | nawierzchnia – kostka betonowa prostokątna gr. 8.0cm | przekrój - jednojezdniowy, dwupasowy (2x3,0m) | szerokość pasa ruchu - 3,0m | szerokość jezdni - 6,0m | pochylenie poprzeczne nawierzchni - 1%, jednostronne. Do ograniczenia nawierzchni ciągu zaprojektowano po obydwu stronach krawężnik 15x30 z ławie betonowej z oporem wyniesiony na wysokość 12cm ponad nawierzchnie drogi.

Parking samochodowy

W celu zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektu budowlanego i zapisów MPZP zaprojektowano parkingi dla pojazdów osobowych z w łącznej ilości 15szt. Wymiary miejsc postojowych przyjęto 2,5x5,0m i 2,5x6,0m. Miejsca postojowe zlokalizowano w układzie prostopadłym i równoległym do drogi manewrowej. Nawierzchnia miejsc postojowych zaprojektowano z kostki betonowej prostokątnej gr. 8.0cm. Wszystkie miejsca postojowe zostaną wydzielone poprzez ułożenie w nawierzchni jednego rzędu z kostki betonowej w kolorze grafitowym w rozstawie jak na rysunkach w części rysunkowej odpowiadające

przeznaczeniu dla poszczególnych typów pojazdów. Od strony zewnętrznej zostanie ograniczona krawężnikami betonowymi 15x30 posadowionymi na ławach betonowych z oporem. Pochylenie nawierzchni na parkingu zaprojektowano ze spadkiem do 2,5% wpustów drogowych.

Konstrukcje nawierzchni utwardzonych

Posadowienia warstw konstrukcji nawierzchni można dokonać po wyrównaniu i zagęszczeniu warstwy dolnej koryta do uzyskania na jej powierzchni wartości KR3 min. 180MPa dla nawierzchni pod ruch kołowy. W razie braku powyższego parametru niezbędne jest zastosowanie dodatkowego wzmocnienia np. poprzez wymianę nienośnego podłoża. Dopuszcza się również inne metody wzmocnienia zaakceptowane przez Inżyniera i Projektanta. Dopiero po spełnieniu tych parametrów można przystąpić do ułożenia kolejnych warstw konstrukcji.

Konstrukcja ciągu jezdni

warstwa ścieralna z kostki betonowej prostokątnej szarej	100,0
podsyпка z mialu kamiennego fr.0-8 mm	30,0
warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej z kruszywa C90/30 o frakcji 0/31,5 mm	400,0
warstwa podbudowy pomocniczej związanej z betonem cementowego C3/4	220,0
warstwa ulepszanego podłoża gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym C0,4/0,5	250,0
grunt rodzimy, wyprofilowany i zagęszczony do $I_s=0,97$	

Razem: 100 cm

6.1. Sposób włączenia do drogi publicznej

Działka jest włączona do drogi publicznej od strony północnej (ul. Karmelkowa).

6.2. Sieci i instalacje zewnętrzne

6.2.1. Instalacje elektryczne

6.2.1.1. Zasilanie energetyczne

Projektowany obiekt hali magazynowej będzie linią kablową nn 0,4kV poprzez złącze kablowo-pomiarowe od strony istniejącej skrzynki elektrycznej przy budynku B4 zgodnie w wytycznymi Inwestora. Nie przewiduje się zasilania rezerwowego dla projektowanego obiektu. Do zasilania rozdzielnic głównej obiektu przewiduje się wykonanie linii kablowej nn 0,4kV od w/w istniejącej skrzynki elektrycznej do rozdzielni głównej w obrębie hali magazynowej z dostępem od wewnątrz. Projektuje się wewnętrzną linię zasilającą nn wykonaną kablem YAKXSzo 5x70 mm².

6.2.1.2. Oświetlenie terenu

Dla oświetlenia terenu projektuje się montaż słupów oświetleniowych z oprawami oświetleniowymi z ledowym źródłem światła. Wysokość słupów zostanie dobrana do potrzeb oświetlanego terenu. Słupy będą posadowione na fundamentach betonowych prefabrykowanych pograżanych w gruncie. Linie kablowe oświetlenia terenu należy wykonać kablem typu YAKXSzo. Słupy uziemić za pomocą bednarki stalowej ocynkowanej układanej w wykopie wraz z kablami. Słupy oświetleniowe wyposażać w złącza słupowe. Na słupie zamontować oprawy oświetleniowe, które zasilic przewodami H05SS-F 3x2,5mm², prowadzonymi w słupach. Słupy należy zabezpieczyć powłoką antyplakatową i antygraffiti. Linie oświetlenia terenu wyprowadzić z rozdzielni głównej, a kable w rowach pomiędzy słupami układać w osłonach rurowych typu DVR za wyjątkiem odcinków które prowadzone są pod parkingami i drogami kołowymi gdzie stosować rury DVK. Linie kablowe układać na głębokości min. 0,6m od poziomu terenu projektowanego. Oświetlenie w terenie sterowane będzie ręcznie z rozdzielni głównej z podziałem na wyznaczone strefy oświetlenia.

6.2.2. Zewnętrzna instalacja wodociągowa

Woda na potrzeby zewnętrznych źródeł czerpania wody przy projektowanym budynku hali magazynowej będzie doprowadzona od strony istniejącej instalacji wody poprzez projektowaną zewnętrzną instalację wody z rur PE100 Φ 63 SDR11 do studni wodomierzowej. Zastosowane materiały muszą spełniać wymagania wytrzymałościowe i powinny być dostosowane do lokalnych warunków gruntowo - wodnych oraz lokalizacji przewodów. Na trasie przewodu wodociągowego nie wolno lokalizować żadnych obiektów stałych ani składowisk. Nad rurociągiem z rur PE należy ułożyć taśmę lokalizacyjno - ostrzegawczą koloru niebieskiego o szerokości 200 mm z zatopioną wkładką. Taśmę należy prowadzić na wysokości 20 cm nad grzbietem rurociągów. Główny zestaw wodomierzowy należy umieścić w komorze wodomierzowej. Wodomierz należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych oraz zabezpieczyć przed zamrażaniem.

6.2.3. Instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej

Wody deszczowe zostaną odprowadzone poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej do projektowanych studzienek kanalizacyjnych zlokalizowanych na istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej. Układ będzie odbierał ścieki deszczowe z wpustów ulicznych, które będą odbierały wody deszczowe z utwardzeń. Wody deszczowe przed wprowadzeniem przewodu kanalizacji deszczowej należy skierować na osadnik i separator substancji ropopochodnych. Następnie wody z dachu hali należy odprowadzić poprzez układ kolejnych studni kanalizacji deszczowej do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej. Zadaniem rur spustowych będzie odbieranie wód opadowych z dachu projektowanych obiektów kubaturowych. Wpust uliczny służy do wychwytywania i odprowadzania wód deszczowych z ciągów komunikacyjnych takich jak: ulice, chodniki, place parkingowe. Przewody należy wykonać z rur PVC SN = 8 kPa, łączonych kielichowo. Nie należy stosować przewodów z wewnętrzną warstwą ze spienionego PVC. Przewód układać na odpowiedniej głębokości na podsypce z piasku o wysokości 10 cm, zagęszczonej. Następnie wykonać obsypkę z piasku, wysokość obsypki min. 30 cm. W miejscach skrzyżowań z kablami, należy na kable nałożyć rury ochron. długości 2 m. Przewody prowadzić w odległościach od innych instalacji zgodnie z Normami. W przypadku wystąpienia niezidentyfikowanego uzbrojenia należy powiadomić użytkownika sieci i wspólnie z inspektorem nadzoru ustalić dalszy tok postępowania

6.3. Ogrodzenie

Nie przewiduje się budowy dodatkowego ogrodzenia terenu

6.4. Zieleni projektowana

Nie przewiduje nasadzeń nowej zieleni

7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakres niniejszego zestawienia i wskaźników powierzchniowych w tym bilansu terenu

Nr	Opis / nazwa	Obmiar	Jednostka	Udział [%]
1	Powierzchnia terenu objęta opracowaniem - część działki 026401_1.0040.AR_11.2/34	6313,95	[m ²]	100,00
2	Powierzchnia zabudowy			
	- istniejące budynki magazynowe (oznaczenie B4, B5)	753,65	[m ²]	
	- projektowana hala magazynowa (oznaczenie B1)	998,69	[m ²]	
		Łącznie: 1752,34	[m ²]	27,75
3	Powierzchnia utwardzona projektowana			
	- istniejące nawierzchnie utwardzone drogi wewnętrzne kostka betonowa	165,5	[m ²]	
	- projektowane nawierzchnie utwardzone pieszo kołowe kostka betonowa	2377,80	[m ²]	
		Łącznie: 2543,3	[m ²]	40,25
4	Powierzchnia czynna biologicznie			
	- tereny zielone trawniki / krzewy / drzewa	2020,70	[m ²]	
		Łącznie: 2020,7	[m ²]	32,00

8. INFORMACJE I DANE

8.1. Warunki wynikające z zapisów MPZP

Teren objęty opracowaniem projektowym objęty jest **UCHWAŁA NR XIII/251/15 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Karmelkowej i Giełdowej we Wrocławiu**. Teren oznaczony w planie jako **10AG** jest przeznaczony pod zabudowę obiektami o funkcji między innymi: magazyny i handel hurtowy

	zapisy MPZP	Projekt
linie zabudowy	zgodnie z załącznikiem graficznym – 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni	spełnione – według załącznika graficznego
rodzaj inwestycji	1) handel detaliczny małopowierzchniowy A; 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B; 3) gastronomia; 4) wystawy i ekspozycje; 5) pracownie artystyczne; 6) biura; 7) obiekty kongresowe i konferencyjne; 8) obiekty hotelowe; 9) usługi drobne; 10) obiekty kształcenia dodatkowego; 11) uczelnie wyższe; 12) obiekty naukowe i badawcze; 13) policja i służby ochrony; 14) obiekty wystawienniczo-targowe; 15) produkcja; 16) produkcja drobna; 17) wytwarzanie energii cieplnej; 18) magazyny i handel hurtowy; 19) obsługa pojazdów; 20) naprawa pojazdów; 21) kryte urządzenia sportowe; 22) skwery; 23) infrastruktura drogowa; 24) obiekty infrastruktury technicznej.	spełnione - zakres projektowanego obiektu – hala magazynowa
ustalenia dotyczące ukształtowania		

zabudowy i zagospodarowania terenu		
- wysokość budynku / budowli	najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A), w którym wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m,	spełnione – wysokość 6.70m
- forma obiektu	obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;	spełnione – hala magazynowa nie zawiera urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachu.
- wskaźnik intensywności zabudowy	może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0	spełnione – 0.2775
- udział powierzchni zabudowy	udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%	spełnione – 27,75%
- wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie	powierzchnia terenu biologicznie czynnego co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej	spełnione – 32%
miejsca postojowe	min. 15 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej magazynów i handlu hurtowego	spełnione – 15 miejsc postojowych

8.2. Ochrona zabytków

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej jak i również w strefie ochrony zabytków archeologicznych.

8.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie działki nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

8.4. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Inwestycja nie generuje zagrożeń.

8.5. Prawo wodne

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi

8.6. Ochrona przyrody

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody.

9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

9.1. Przepisy podstawowe

Podstawę opracowania stanowią następujące przepisy:

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 869 z późn.zm.). [1]
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869) [2]
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719 z późn.zm.). [3]
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030). [4]
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.); [6]
- Wiedza techniczna w zakresie bezpieczeństwa pożarowego (normy, wytyczne itp.). [7]

9.2. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

9.2.1. Hala magazynowa [B1]

Powierzchnia zabudowy hali	998,69 m ²
Powierzchnia użytkowa	984,40 m ²
Powierzchnia wewnętrzna	985,87 m ²

Maksymalna wysokość obiektu*	6,70 m
Grupa wysokości	budynek niski (N)

Kubatura brutto	5853,696 m ³
Ilość kondygnacji nadziemnych	1
Ilość kondygnacji podziemnych	-

9.3. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Hala magazynowa [B1] zakwalifikowana do kategorii zagrożenia ludzi PM (Q < 500 MJ/m²)

9.4. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Budynek zaprojektowano w klasie „E” odporności pożarowej.

9.5. Stopień rozprzestrzeniania ognia

Stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane. Wszystkie elementy w budowlu zaprojektowano jako nierozprzestrzeniające ognia

9.6. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

W budynku nie przewiduje się pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych, kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem.

9.7. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Hala magazynowa [B1] została usytuowana w odległości:

kierunek	rodzaj obiekt budowlany	odległość [m]
- od strony północnej	w obrębie działki - istniejący budynek hali magazynowej i budynek kontenerowy ściany zewnętrzne płyty warstwowe, powierzchnia otworowań ścian nie przekracza 35% ich powierzchni przekrycie dachu NRO	11.00m
- od strony wschodniej	w obrębie działki - istniejący budynek hali magazynowej ściany zewnętrzne płyty warstwowe, powierzchnia otworowań ścian nie przekracza 35% ich powierzchni przekrycie dachu brak danych	12.80m
- od strony południowej	w obrębie działki - brak budynków do granicy działki odległość	(-) 20.20m
- od strony zachodniej	w obrębie działki - istniejący budynek hali magazynowej ściany zewnętrzne płyty warstwowe, powierzchnia otworowań ścian nie przekracza 35% ich powierzchni przekrycie dachu brak danych	12.70m

9.8. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach

Nie jest wymagana droga pożarowa do projektowanych obiektów budowlanych. Zapotrzebowanie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20dm³/s zostanie zapewnione istniejącego hydrantu (odległość od projektowanej hali 19,0m) oraz z projektowanego hydrantu HP (przesunięcie istniejącego hydrantu z uwagi na kolizję z projektowaną halą magazynową) przy wewnętrznej drodze w odległości o 0,5m i w odległości od ściany zewnętrznej chronionych budynków powyżej 5.0m.

9.9. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu.

Projekt nie przewiduje takich rozwiązań.

10. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

10.1. Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.

Masy ziemne pozyskane z wykopów zostaną wywiezione na składowisko odpadów.

11. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania inwestycji nie wykracza poza granice działki na których będzie ona prowadzona.

Nr	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Grupa oddziaływania artykuł/paragraf podstawy formalno-prawnej
1	Rozporządzenie ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego [dz. u. 2012.462 z późn. zm.]	§6, §13

2	Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity z 2013r. – Dz. U. poz.1409, z późn. zm.);	art. 4, art. 7,
3	Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity – Dz. U. z 2015r. poz. 1422);	§12, §13, §19, §20, §23, §30, §31, §36, §40, §60, §152, §179, §271, §272, §273, §276,
4	Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 788 z późn. zm.);	art. 61,
5	Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [dz. 2003.164.1588]	art. 1,
6	Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 460, z późn. zm.);	art. 43,
7	Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym [dz.u.2015.1297 tj. z późn. zm.],	art. 53,
8	Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz.1030);	§4, §10, §13, §14, §15,
9	Rozporządzenie ministra gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie [dz. u. 2014.1853 tj.]	§3,
10	Rozporządzenie ministra gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze [dz. u. 1959.52.315]	§3,
11	Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [dz. u. 2016.353 tj.]	§61-63, §72
12	Rozporządzenie rady ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [dz. u. 2016.71 tj.]	§1,
13	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska [dz. u. 2016.672 tj. z późn. zm.],	art. 73, ust. 1-6
14	Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [dz. u. 2015.909 tj. z późn. zm.]	art. 2
15	Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [dz. u. 2015.1651 tj. z późn. zm.]	art.6, art.15, art.17, art.24, art.29
16	Rozporządzenie ministra środowiska z dnia 30 października 2003 r. W sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów [dz. U. 2003.192.1883]	załącznik 1
17	Rozporządzenie ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku [dz. u. 2014.112 tj.]	§1, §2, tabela 1-4
18	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne [dz. u. 2015.469 tj. z późn. zm.]	
19	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [dz. u. 2014.1446 tj. z późn. zm.]	art. 9



LEGENDA ZAGOSPODAROWANIA

	OBIEKTY KUBATUROWE BUDYNKI
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO
	PROJEKTOWANE RZĘDNE TERENOWE
	ELEMENTY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU DO USUNIĘCIA
	PROJEKTOWANE BRAMY DO HALI MAGAZYNOWEJ
	PROJEKTOWANE DRZWI DO HALI MAGAZYNOWEJ
	PROJEKTOWANA HALA MAGAZYNOWA
	ISTNIEJĄCA HALA MAGAZYNOWA
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK KONTENEROWY
	ISTNIEJĄCA HALA MAGAZYNOWA
	ISTNIEJĄCA HALA MAGAZYNOWA
	ISTNIEJĄCA NAWIERZCHNIA UTWARDZONA PIESZO-KOŁOWA - KOSTKA BETONOWA
	PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA UTWARDZONA PIESZO-KOŁOWA - KOSTKA BETONOWA SZARA
	ISTNIEJĄCE TERENY ZIELONE TRAWNIKI

LEGENDA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA SANITARNA

	PROJEKTOWANA INSTALACJA ZEWNĘTRZNA WODY
	PROJEKTOWANY ZAWÓR ZEWNĘTRZNY DO PÓBORU WODY
	PROJEKTOWANY HYDRANT ZEWNĘTRZNY DO PRZESUNIĘTY
	PROJEKTOWANA STUDNIA WODOMIERNICZA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
	PROJEKTOWANY WPUST ULICZNY KANALIZACJA DESZCZOWA
	PROJEKTOWANY SEPARATOR I OSADNIK

LEGENDA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ELEKTRYCZNA

	PROJEKTOWANE OSWIETLENIE ZEWNĘTRZNE NA SŁUPACH
	SKRZYŃKA ELEKTRYCZNA PRZYŁĄCZENIOWA PRZY ISTNIEJĄCYM BUDYNKU
	PROJEKTOWANE LINIE KABLOWE NN I OSWIETLENIA TERENU

Jednostka ewidencyjna (nazwa, identyfikator):

Wrocław 026401_1

Obręb ewidencyjny (nazwa, identyfikator):

Oporów [026401_1.0040]

Sekcje:

6.147.11.05.2.1, 6.147.11.05.2.2,
6.148.11.25.4.3

Działka: 2/34, 2/33

ZGKIKM.TM.6640.1135.2024

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń. Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych, w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	ZGKIKM.TM.6640.1135.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Prezydent Miasta Wrocław
Wykonawca prac geodezyjnych	GEOREV SP. Z O.O.
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Marek Geruła nr upr. 23390

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500

- Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000 strefa 6
- Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
- Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji: nie badano

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Legenda

- Granica opracowania

mgr inż. Marek Geruła
geodeta upr. 23390
zakres 1, 4

Elektronicznie podpisany przez Marek Geruła

GeoREV sp. z o. o.
ul. Sosnowa 9 | 56-320 Krośnice
biuro: ul. Babińska 9b, 54-426 Wrocław
NIP 9161403239 | REGON 389760689
KRS 0000917451
tel. 605-843-849 | 607-343-837
biuro@georev.pl | www.georev.pl
Wrocław, 27.03.2024 r.

POTWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

	7SGROUP SP. Z O.O. SP. K. S. ZEROMSKIEGO 62/2 50-321 WROCLAW NIP: 8982258341 REGON: 386367030
NAZWA INWESTORA:	WROCLAWSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO UL. KARMEŁKOWA 29 52-437 WROCLAW
NAZWA I ADRES OBIEKTU:	BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
TREŚĆ I NUMER RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BRANŻA PROJEKTOWA	PROJEKTANT_ARCH
PROJEKTANT_ARCH	MGR INŻ. ARCH. SEBASTIAN PALCZYŃSKI NR UP. PROJ. 30DOSKK/2015
SPRAWDZAJĄCY_ARCH	MGR INŻ. ARCH. ANNA KLUBIK NR UP. PROJ. 28DOSKK/2023
PROJEKTANT_ELE	MGR INŻ. MICHAŁ MADELA NR UP. PROJ. 151DOS/13
SPRAWDZAJĄCY_ELE	MGR INŻ. RAFAŁ GRUDZIAK NR UP. PROJ. 149DOS/13
PROJEKTANT_SAN	MGR INŻ. DANIEL WIŚNIEWSKI NR UP. PROJ. KUP/0152/PWOS/13
SPRAWDZAJĄCY_SAN	MGR INŻ. JAN WIŚNIEWSKI NR UP. PROJ. KUP/0053/POOS/11
PROJEKTANT_KONS	MGR INŻ. SEBASTIAN PALCZYŃSKI NR UP. PROJ. SIDOS/14
SPRAWDZAJĄCY_KONS	MGR INŻ. PIOTR ZGAOZAJ NR UP. PROJ. 176DOS/11
NUMER PROJEKTU:	NUMER RYSUNKU:
202401	PZT_001
SKALA:	FAZA:
1:500	PB
DATA:	
05.2024	