

Spis treści

I.	Część opisowa.....	3
1.	Podstawa opracowania	3
2.	Zakres opracowania	3
3.	Przedmiot inwestycji.....	3
4.	Charakterystyka obiektu.....	3
5.	Charakterystyka działki.....	4
6.	Zestawienie powierzchni działki i informacja o obszarze oddziaływania działki	5
7.	Informacja o obszarze oddziaływania działki	5
8.	Geotechniczne warunki posadowienia	7
II.	Część rysunkowa.....	8
III.	Załączniki.....	8

I. Część opisowa

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem,
- Wizja w terenie,
- Wypis z MPZP „Okulickiego - III”,
- Badania geologiczne.

2. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje projekt zamienny zagospodarowania terenu budowy hali produkcyjnej obróbki blach. W stosunku do zatwierdzonego projektu podstawowego zakres opracowania obejmuje zmiany:

- lokalizacji budynku w terenie:
- struktury wewnętrznej (likwidacja ścian wewnętrznych),
- obrysu ścian zewnętrznych,
- powierzchni zabudowy,
- kubatury,
- ilości kondygnacji,
- technologii wykonania.

3. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest:

- o budynek hali produkcyjnej obróbki blach,
- o budowa dojazdu i dojścia do budynków,
- o wewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej,
- o wewnętrzna instalacja wodociągowa,
- o wewnętrzna instalacja gazowa,
- o wewnętrzna instalacja elektryczna.

4. Charakterystyka obiektu

- o Projektowany obiekt będzie pełnił rolę hali produkcyjnej obróbki blach
- o Będzie się w niej odbywać produkcja elementów z blach ocynkowanych wykorzystująca technologie formowania i obróbki mechanicznej w procesach zaginania, cięcia, wykrawania, profilowania, walcowania itp. W budynku przewiduje się zatrudnienie do 8 pracowników.

- Pokój śniadań, szatnia oraz zaplecze higieniczno-sanitarne dla pracowników zostały przewidziane w sąsiednim budynku (wg odrębnego opracowania) z bezpośrednim przejściem do budynku hali będącej przedmiotem niniejszego projektu.
- Projektowany budynek jest budynkiem niskim o wysokości kalenicy 7,66 m.
- Szerokość elewacji frontowej wynosi 45,82 m.
- Ogrzewanie budynku za pomocą nagrzewnic gazowych.
- Odpady stałe gromadzone będą w workach foliowych i wynoszone do pojemników na śmieci.

- Dane obiektu:

	wg projektu podstawowego	wg projektu zamiennego
powierzchnia użytkowa RAZEM	1667,85 m ²	933,38 m ²
powierzchnia zabudowy	1590,32 m ²	959,93 m ²
kubatura RAZEM	8784,00 m ³	6468,32 m ³

5. Charakterystyka działki

a) Stan istniejący

- W chwili obecnej działka jest własnością Inwestora.
- W istniejącym stanie działki o numerze ewidencyjnym 1332/40, 1332/6 są działkami niezabudowanymi. Działka położona jest w miejscowości Sanok - Dąbrówka, na terenie przeznaczonym pod budownictwo (aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Okulickiego - III”).
- W chwili obecnej działka nie jest objęta ochroną konserwatorską.
- Na północny zachód od przedmiotowej działki (na działce nr 1328/32) w odległości około 78 m w linii prostej od projektowanej hali znajduje się istniejący hydrant pożarowy.

b) Projektowane zagospodarowanie działki

- Projektowany obiekt o wymiarach będzie pełnił rolę hali produkcyjnej obróbki blach.
- Uzbrojenie terenu
 - Kanalizacja deszczowa z rur PVC podłączona do istniejącej inst. na działce inwestora nr 1332/21

- Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane po uprzednim podczyszczeniu poprzez separator instalacją kanalizacji deszczowej wykonanej z rur PVC do istniejącej instalacji na działce inwestora nr. 1332/21
- Instalacja wodociągowa z rur PE z istniejącej instalacji na działce inwestora nr. 1332/21
- Doprowadzenie prądu dla potrzeb projektowanego budynku - z istniejącej tablicy pomiarowej na działce inwestora nr. 1332/21 (policznikowe).
- Działka posiada istniejący zjazd z drogi powiatowej (działka nr 138/2 - w zarządzie PZD Sanok).
- Budynek zaprojektowano w taki sposób, że istnieje potrzeba przeprowadzania częściowej niwelacji terenu.
- Ukształtowanie zieleni: wprowadzić zieleń ozdobną niską i średnią dostosowaną do warunków siedliskowych, poprawiającą walory estetyczne otoczenia.

6. Zestawienie powierzchni działki i informacja o obszarze oddziaływania działki

Działki 1332/40, 1332/6 w miejscowości Sanok - Dąbrówka			
lp	obiekt	pow. zabudowy (m ²)	%
1	projektowana budowa hali produkcyjnej obróbki blach	959,93	36,14
2	projektowane utwardzenie działki	247,84	9,34
3	biologicznie czynna powierzchnia działki	1447,98	54,52
	powierzchnia działek objętych opracowaniem	0,2656	ha

7. Informacja o obszarze oddziaływania działki

a) Podstawa prawna

Art. 20 pkt.1.1c) - Ustawa Prawo budowlane (Dz.U. 2019.1186 z późniejszymi zmianami)

Art. 3 pkt 20 - Ustawa Prawo budowlane (Dz.U. 2019.1186 z późniejszymi zmianami)

§13a - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018.1935 z późniejszymi zmianami)

§13 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019.1186 z późniejszymi zmianami)

b) Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

Ze względu na swoje parametry oraz funkcję obiekt w żaden sposób nie będzie wpływać na sąsiednie działki w szczególności na ograniczenie w zagospodarowaniu działek sąsiednich, przesłanianie i zacienianie.

Po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach, będzie możliwe uzyskanie warunków zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji.

c) Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 2019.1065 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. nr 2019.1186 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

- Działka na której projektowana jest budowa budynku nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Wpływ eksploatacji górniczej na działkę nie występuje. Zagrożenie dla środowiska, higieny i zdrowia nie wystąpi.
- Projektowana budowa budynku nie będzie oddziaływać na ludzi, zwierzęta i na sąsiednie działki,
- Budynek podczas eksploatacji nie będą oddziaływać na elementy środowiska jak: powierzchnia ziemi i gleba, wody powierzchniowe i podziemne.

- Wytworzone śmieci gromadzone będą w workach foliowych, okresowo wywożonych do kontenera.
- Ze względu na odległości projektowanego budynku produkcyjnego nie będzie on stwarzać zagrożenia pożarowego.
- Dojazd o parametrach drogi pożarowej nie jest wymagany, ale ze względu na funkcję budynku zapewniony jest utwardzony dojazd z asfaltowej drogi publicznej.
- Nie ma ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.
- Ze względu na funkcję budynku planowane procesy (formowanie i obróbka mechaniczna) obiekt nie będzie oddziaływał w szkodliwy sposób na środowisko. Przedsięwzięcie to nie zostało wyszczególnione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24-09-2002r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko tzn. nie wymaga postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z powyższym Rozporządzeniem.

(Dz. U. Nr 179, poz. 1490 z 2002r.).

W ramach inwestycji realizowana będzie infrastruktura techniczna obsługująca budynek:

- Kanalizacja deszczowa z rur PVC podłączona do istniejącej inst. na działce inwestora nr 1332/21
- Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane po uprzednim podczyszczeniu poprzez separator instalacją kanalizacji deszczowej wykonanej z rur PVC do istniejącej instalacji na działce inwestora nr. 1332/21
- Instalacja wodociągowa z rur PE z istniejącej instalacji na działce inwestora nr 1332/21
- Doprowadzenie prądu dla potrzeb projektowanego budynku - z istniejącej tablicy pomiarowej na działce inwestora nr. 1332/21 (policznikowe).

Przedsięwzięcie w zakresie projektu budowlanego obejmuje swym oddziaływaniem działki nr 2609/1, 1332/21 oraz 1332/6, 1332/40 będące w posiadaniu Inwestora.

8. Geotechniczne warunki posadowienia

Wg wyników badań geotechnicznych, będących integralną częścią niniejszego opracowania.

(Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych).

II. Część rysunkowa

A1 - Projekt zagospodarowania terenu 1:500

III. Załączniki

- 1 - Opinia geotechniczna oraz dokumentacja badań podłoża gruntowego
- 2 - Projekt robót geologicznych
- 3 - Decyzja w sprawie zatwierdzenia projektu robót geologicznych

Opracował: