

## 1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa garażu z przeznaczeniem na samochód ratowniczo – gaśniczy dla OSP Tyrawa Solna, na działce o nr ew. **235/2** w miejscowości Tyrawa Solna , Gmina Sanok.

## 2. Zagospodarowanie terenu:

### 2.1. Stan istniejący:

Teren objęty opracowaniem, położony jest w miejscowości Tyrawa Solna; Gmina Sanok, na działce o nr ew.235/2 w konturze A=B-C-D-A. Działka o kształcie nieregularnym, obszar objęty decyzją o warunkach zabudowy - zbliżony do prostokąta. Od strony południowo - zachodniej na całej długości granicy przyległym do drogi powiatowej nr 2220 R.

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w terenie o zróżnicowanej rzeźbie terenu szczególnie we wschodniej części działki. Obszar objęty decyzją w konturze A=B-C-D-A – płaski.

Włączenie komunikacyjne do dróg publicznych – działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej Nr 2220 R poprzez zjazd. Działki sąsiednie o nr ew. 235/5 - zabudowana budynkiem domu ludowego; 236 – zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Działka o nr ew. 246 – niezabudowana – wody płynące (potok Tyrawka), oraz działka o nr ew. 220/1– droga powiatowa nr 2220 R. Budynek garażu usytuowany będzie w południowo – zachodniej części działki w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej w odległości 55,77 m od granicy z działką o nr ew. **236**; 3,13 do 4,51 m od granicy działki o nr ew. **235/5**, 27,18 do 27,2 m od granicy działki o nr ew. **246**. Odległość od granicy z działką o nr ew. **220/1** stanowiącą drogę powiatową wynosi od 8,87 do 14,46 m.

Działka o nr ew. 235/2 objęta wnioskiem znajduje się w całości w obszarze dla którego nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy z dnia 16.07.2018 r. znak: GKI.6733.24.2017.2018 Obecnie teren ten nie jest zabudowany – poza wiatą przystankową.

Na działce istnieje urządzona zieleń niska, oraz wysoka w postaci pojedynczych drzew, nie kolidujących z planowaną inwestycją.

## 2.2. Stan projektowy:

Projektowana lokalizacja nie zmienia ukształtowania terenu. Jedynie w najbliższym otoczeniu budynku przeprowadzone zostaną prace niwelacyjne mające na celu jak najlepsze wkomponowanie budynku w istniejące otoczenie. Dojazd do działki bezpośredni z drogi publicznej powiatowej Nr 2220 R.

Istniejąca zieleń niska zostanie uzupełniona zielenią ozdobną niską i średnią dostosowaną do warunków siedliskowych, w celu poprawienia walorów estetycznych otoczenia. Na działce projektuje się utwardzone dojścia i dojazdy.

Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (dojazdy, dojścia itp.) rozwiązano w sposób zapewniający zachowanie aktualnego stanu stosunków wodnych w granicach lokalizacji i w bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.3. Określono pierwszą kategorię geotechniczną, zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych Dz. U. z dnia 8 października 1998 r. §7 pkt 1; która obejmuje niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, w prostych warunkach gruntowych, dla których wystarcza jakościowe określenie właściwości gruntów. Budynki takie jak: 1 lub 2 kondygnacyjne budynki mieszkalne i gospodarcze

### 2.2.1 Układ komunikacyjny:

Do działki istnieje bezpośredni dojazd do drogi publicznej powiatowej Nr 2220 R – Mrzygłód -Tyrawa Wołoska - poprzez zjazd publiczny (wg. odrębnego opracowania)

### 2.2.2 Uzbrojenie:

#### Istniejące:

- linia energetyczna
- sieć gazowa
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć wodociągowa

#### Projektowane:

- przyłącz + wewnętrzna instalacja wodociągowa – na zgłoszenie
- przyłącz do kanalizacji sanitarnej + wewnętrzna instalacja – na zgłoszenie
- przyłącz energetyczny – na zgłoszenie

- utwardzenie dojeżdż i dojazdów – wg. obowiązujących przepisów nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia.

Wszystkie przyłącza wg. odrębnego opracowania

### 2.2.3 Ukształtowanie:

Ukształtowanie terenu nie ulega zmianie poza niwelacją terenu bezpośrednio pod i w najbliższym otoczeniu projektowanego budynku.

### 3. Bilans terenu dla działek 2337/7 i 2337/9:

1. powierzchnia terenu .....	4248 m <sup>2</sup>
2. powierzchnia terenu objęta decyzją w konturze ABCDA.....	744 m <sup>2</sup>
3. powierzchnia zabudowy projektowanego garażu.....	79,5 m <sup>2</sup>
4. powierzchnia projektowanych dojeżdż i dojazdów .....	200,0 m <sup>2</sup>

### 4. Dane o wpływie eksploatacji górniczej:

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest poza obszarami górniczymi.

#### 4.1. Kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną

Projektowana lokalizacja garażu stwarza kolizję z istniejącą infrastrukturą techniczną w postaci przyłącza wodociągowego. Inwestor wykona przełożenie przyłącza w formie zgłoszenia wg. odrębnego opracowania.

### 5. Zasady rozwiązania architektoniczno – budowlanego:

#### 5.1. Konstrukcja:

Budynek garażu wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony. Zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek posadowiony bezpośrednio na ławach i stopach fundamentowych. Strop lekki podwieszany, pod konstrukcją prefabrykowanych dźwigarów drewnianych, opartych na ścianach murowanych z pustaków typu SOLBET gr 24 cm + styropian gr.5 cm . Budynek przekryty dachem dwuspadowym o kącie pochylenia połaci 30 °. Pokrycie blachodachówką. Konstrukcja więźby – drewniana prefabrykowana.

#### 5.2. Rozwiązania przestrzenne:

Garaż parterowy, niepodpiwniczony.

W parterze znajdują się: garaż, wc oraz miejsce do mycia obuwia.

### 5.3. Instalacje wewnętrzne:

- inst. elektryczne
- inst. wod – kan
- wentylacja grawitacyjna.

### **6. W zakresie wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

- Teren inwestycji leży w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych – Rozporządzenie nr 59/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 czerwca 2005 r w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Gór Słonnych ( Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 17 czerwca 2005 r Nr 82, poz. 1384) oraz na podstawie Uchwały nr XXXIX/791/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 14.11.2013 r poz. 3632 z późn. zm.) - przy projektowaniu i realizacji inwestycji uwzględniono w/w przepisy.
- Projektowana inwestycja leży poza granicami obszarów Natura 2000.
- teren położony jest poza obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty