

## 2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 2.1 LOKALIZACJA

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne znajduje się w Wojkowicach na działce o numerze 706/6 jest to skrzyżowanie ulicy Jana III Sobieskiego i ulicy Piaski. Województwo śląskie, Powiat: Będziński; Gmina: Wokowice, Jednostka Ewidencyjna : 240103\_1, Obręb Ewidencyjny: 0002 Żychlice. Według Miejscowego Planu Zagospodarowanie oznaczono A4/8PU, a drogę oznaczono A/02KDD – ulica Piaski i A/14KDI ulica Jana III Sobieskiego.

### 2.2 ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

Planowana inwestycja obejmuje jedną działkę nr 706/6. Obecnie działka jest zabudowana budynkiem OSP o wymiarach 23,40 x 11,60 m.

### 2.3 RZEŻBA TERENU

Piaski

### 2.4 ISTNIEJĄCA ZIELEŃ

Działka porośnięta jest roślinnością trawiastą niską.

### 2.5 DANE DZIAŁKU BUDOWLANEJ

Powierzchnia działki nr 706/6 – wynosi: 6015 m<sup>2</sup>.

Obecnie działka jest użytkiem Bi – oznacza tereny budowlane inne.

## 3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 3.1 USTALENIA DOTYCZĄCE RODZAJU FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA.

Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXVI/313/2013 z dnia 26 lutego 2013 r. teren, położony jest na symbolu A4/8UP- podstawowe przeznaczenie pod parkingi, uzupełniające przeznaczenie to usługi.

### 3.2 ZGODNOŚĆ PROJEKTOWEGO OBIEKTU Z WYMOGAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

- Istniejący budynek Osp i projektowana myjnia łącznie zajmują 309,3 m<sup>2</sup> co stanowi 15 % dopuszczalny procent zabudowy Pz wg planu zagospodarowania przestrzennego do 30 % - **warunek spełniony**
- Powierzchnia biologicznie czynna na przedmiotowej działce wynosi 75 % wg planu zagospodarowania przestrzennego od 15% - **warunek spełniony**
- Dopuszczalna wysokość zabudowy do 10 m wg planu zagospodarowania przestrzennego natomiast projektowana myjnia ma wysokość 4,4 m
- Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,22 wg planu zagospodarowania przestrzennego ma się mieść w przedziale 0,2 a 1,0 – **warunek spełniony**
- Geotermia dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45° o nachyleniu połaci jednospadowy lub wielospadowy, - **warunek spełniony**
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych własności – 25% - wynosi 31% - **warunek spełniony**

### 3.3 UKŁAD FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY.

Projektowana myjnia samoobsługowa zlokalizowana w całości na dz. nr 706/6 w odległości 14.03 m od granicy z ulica Jana III Sobieskiego i 4.92 granicy z ulica Piaski a 12 m od jezdni. Myjnia ma wymiary 20.70 m x 6.66 pomiędzy wjazdem i wjazdem zaprojektowano pylon reklamowy. Od ulicy III Sobieskiego zaprojektowano wjazd na działkę a wjazd od strony ulicy Piaski (projekt drogowy jest częścią niniejszego opracowania) od wjazdu i wokół niego zaprojektowano utwardzony podjazd. Od strony północnej i południowej zaprojektowano miejsca postojowe dla oczekujących klientów, odkurzacz o pojemności 100 litrów i miejsce składowania odpadów.

### 3.4 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Obsługa komunikacyjna działki wjazd od ul. Jana III Sobieskiego (droga powiatowej) i wjazd od ulicy Piaski. Zgoda na wjazd Decyzja Zarządu Dróg Powiatowych w Rogoźniku znak WDMiOD.711.Cz.83.2021 z dnia 12.07.2021 r.

### 3.5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Do projektowanego obiektu planuje się realizację sieci i przyłączy.

- Przyłącze elektryczne kablowe
- Przyłącze wody
- Kanalizacja sanitarna
- Wody deszczowe

### 3.6 ZOPATRZENIE W ENERGIE ELEKTRYCZNA.

Zaopatrzenie w energię elektryczną od strony ulicy Jana III Sobieskiego. Projekt przyłącza zgodnie z warunkami uzyskanymi od dostawcy Tauron.

### 3.7 ZAOPATRZENIE W WODĘ.

Zaopatrzenie w wodę na warunkach dysponenta sieci – Warunki wykonania przyłączy do sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej położonej w Wojkowicach dz. nr 706/6 znak WW.DWK.8.WT.WK.PL.2 z dnia 12.04.2021.

### 3.8 ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW.

Odprowadzenie ścieków z myjni samochodowej będzie odbywało się do bezodpornych zbiorników po ich oczyszczeniu za pomocą separatora.

### 3.9 ODPROWADZENIE WÓD POOPADOWYCH.

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki będzie odbywało się do bezodpornych zbiorników po ich oczyszczeniu za pomocą separatora. Własnością inwestora nie powodujące zalewania działek sąsiednich. W opadach z dachu budynku nie będzie naruszała w gruncie i będzie zachodziła do opadów w sąsiednich.

### 3.10 GOSPODARKA ODPADAMI BYTOWYMI.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych będzie realizowane za pomocą kontenerów (pojemników). Do tego celu wyznaczono miejsce ich lokałnego zachowania – południowej części działki.

### 3.11 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Obszar odziaływania projektowanej myjni zamyka się w granicach działki 706/6

Powierzchnia terenu objęta opracowaniem:  
6015 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia zabudowy projektowej myjni:  
137,86 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia zabudowy projektowanymi obiektami:  
901 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów:  
271,44 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia utwardzona:  
763,14 m<sup>2</sup>

### 3.12 DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYDKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE.

Działka budowlana o numerach 706/6, na której jest projektowany obiekt budowlany, nie jest wpisane do rejestru zabudków oraz nie podlega ochronie zgodnie z warunkami zabudowy.

### 3.13 DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO ORAZ KATEGORIA GEOTECHNICZNA.

Teren poza terenami górniczymi. Warunki posadowienia określa się jako proste i przyjmuje się drugą kategorię geotechniczną, ze względu na wysoki wielkość nasypów niekontrolowanych.