

1. Strona tytułowa

Nazwa elementu projektu budowlanego		
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
Nazwa zamierzenia budowlanego		
<b>BUDOWA PARKINGU I DROGI DOJAZDOWEJ</b>		
Adres obiektu budowlanego		
<b>Ul. Zachodnia 5, 62-080 Tarnowo Podgórne</b>		
Kategoria obiektu budowlanego		
<b>XXII (parkingi), XXV (drogi)</b>		
Identyfikatory działek ewidencyjnych		
<b>Województwo: WIELKOPOLSKIE</b> <b>Powiat: POZNAŃSKI</b> <b>Jednostka ewidencyjna (identyfikator): Tarnowo Podgórne (302117_2)</b> <b>Obręb (identyfikator): Tarnowo Podgórne (0016)</b> <b>Numer arkusza: 1</b> <b>Działka o numerze ewidencyjnym: cz. 76/7, cz. 76/8, cz. 76/9, 80/20, cz. 80/22, 80/30, 80/31, 80/32, 80/33, cz. 80/35</b>		
Nazwa i adres inwestora		
<b>TARNOWSKIE TERMY Sp. z o.o.</b> <b>Ul. Nowa 54, 62-080 Tarnowo Podgórne</b>		
Nazwa i adres jednostki projektowania		
<b>APA ARCHES Sp. z o.o. Sp.K.</b> <b>Ul. Jawornicka 8/229, 61-161 Poznań</b>		
Imię i nazwisko projektanta / sprawdzającego	Specjalność i numer uprawnień	Podpis
Projektant branży architektonicznej mgr inż. arch. Jarosław Dzierżyński	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej - nr upr. 7131/88/P/2000	
Projektant sprawdzający branży architektonicznej mgr inż. arch. Krzysztof Grętkiewicz	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej - nr upr. 7131/35/P/2003	
Projektant branży sanitarnej mgr inż. Albert Smucerowicz	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - nr upr. WKP/0153/PWOS/12	
Projektant sprawdzający branży sanitarnej mgr inż. Radosław Dziubczyński	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - nr upr. WKP/0359/PWOS/09	
Projektant branży elektrycznej mgr inż. Adam Samson	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - nr upr. WKP/0197/PWOE/13	
Projektant sprawdzający branży elektrycznej mgr inż. Łukasz Matuszewski	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - nr upr. WKP/0175/PWOE/12	
Projektant branży drogowej mgr inż. Iwona Bukowska	Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń - nr upr. KUP/0044/PBD/20	

Data opracowania: 12 września 2025 r.

**Egz. Nr 1**

## 2. Spis zawartości

1.	Strona tytułowa .....	1
2.	Spis zawartości.....	2
3.	Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej .....	5
4.	Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej .....	6
5.	Opis projektu zagospodarowania terenu .....	7
5.1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	7
5.2.	Istniejący stan zagospodarowania działki i informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki .....	7
5.2.1.	Istniejący stan zagospodarowania działki .....	7
5.2.2.	Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki .....	7
5.3.	Projektowane zagospodarowanie terenu .....	7
5.3.1.	Parking dla samochodów osobowych wraz z drogą dojazdową .....	7
5.3.2.	Przytęcza .....	7
5.3.2.1.	Przytęcze do sieci elektroenergetycznej .....	7
5.3.2.2.	Przytęcza do sieci wodociągowej. ....	8
5.3.2.3.	Przytęcze do sieci kanalizacji sanitarnej.....	8
5.3.2.4.	Przytęcze do sieci kanalizacji deszczowej.....	8
5.3.2.5.	Przytęcze do sieci ciepłowniczej.....	8
5.3.2.6.	Przytęcze do sieci teletechnicznej .....	8
5.3.2.7.	Przytęcze do sieci gazowej .....	8
5.4.	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	8
5.4.1.	Ścieki bytowe.....	8
5.4.2.	Ścieki technologiczne.....	8
5.5.	Układ komunikacyjny .....	8
5.5.1.	Drogi wewnętrzne .....	8
5.5.2.	Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.....	8
5.6.	Sposób dostępu do drogi publicznej.....	9
5.7.	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia .....	9
5.7.1.	Woda .....	9
5.7.2.	Kanalizacja sanitarna .....	9
5.7.3.	Kanalizacja deszczowa .....	9

5.7.4.	Instalacje elektryczne i teletechniczne .....	10
5.7.4.1.	Instalacja oświetlenia zewnętrznego.....	10
5.7.4.2.	Punkt ładowania pojazdów elektrycznych .....	10
5.7.4.3.	Kanalizacja kablowa teletechniczna .....	10
5.7.4.4.	Instalacja monitoringu zewnętrznego .....	10
5.7.5.	Sieć ciepłownicza .....	10
5.8.	Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	10
6.	Zestawienia .....	11
6.1.	Powierzchnia działki / terenu inwestycji .....	11
6.2.	Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych.....	12
6.3.	Powierzchnia nawierzchni utwardzonych.....	12
6.4.	Powierzchnia biologicznie czynna .....	12
6.5.	Powierzchnia zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe (zbiornik pożarowy) .....	12
6.6.	Powierzchnie innych części terenu, niezbędne do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących .....	12
6.6.1.	Powierzchnia całkowita .....	12
6.6.2.	Intensywność zabudowy .....	13
7.	Informacje i dane .....	13
7.1.	Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	13
7.1.1.	Sprawdzenie zgodności przyjętych rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny (uchwała nr XLIV/746/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 października 2021 roku) .....	13
7.1.2.	Sprawdzenie zgodności przyjętych rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia (uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 roku). .....	16
7.2.	Informacja o wpisie działki lub terenu, na którym jest projektowany obiekt budowlany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską .....	22
7.3.	Informacja dotycząca szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu .....	22
7.4.	Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego .....	22
7.5.	Gospodarka odpadami .....	22
7.6.	Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi .....	22
7.7.	Oddziaływanie projektowanego budynku w zakresie emisji hałasu na tereny sąsiednie zabudowy mieszkaniowej.....	23

8.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi .....	24
8.1.	Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji .....	24
8.2.	Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.....	24
8.3.	Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dach.....	24
8.4.	Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej .....	24
8.5.	Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne .....	24
8.6.	Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych.....	24
8.6.1.	Informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych .....	24
8.6.2.	Informacje o zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych .....	25
8.7.	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 roku o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu. ....	25
9.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	25
9.1.	Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu .....	25
9.2.	Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły - przesłanianie i zacienianie (na podstawie § 13.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ). ....	25
9.3.	Analiza uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.....	25
10.	Część rysunkowa – spis rysunków .....	26
10.1.	Projekt zagospodarowania działki Rysunek nr PZT.01 .....	27
10.2.	Profil podłużny kanalizacji deszczowej Rysunek nr PZT.02 .....	28
10.3.	Separator koalescencyjny – karta katalogowa Rysunek nr PZT.03 .....	29
10.4.	Oświetlenie zewnętrzne – słupy i oprawy oświetleniowe Rysunek nr PZT.04 .....	30

**3. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej**

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie parkingu i drogi dojazdowej w miejscowości Tarnowo Podgórne przy ulicy Zachodniej 5, na terenie działek o numerach ewidencyjnych: cz. 76/7, cz. 76/8, cz. 76/9, 80/20, cz. 80/22, 80/30, 80/31, 80/32, 80/33, cz. 80/35 został sporządzony z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Poznań, dnia 12 września 2025 r.

Imię i nazwisko projektanta / sprawdzającego	Specjalność i numer uprawnień	Podpis
Projektant branży architektonicznej mgr inż. arch. Jarosław Dzierżyński	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej - nr upr. 7131/88/P/2000	
Projektant sprawdzający branży architektonicznej mgr inż. arch. Krzysztof Grętkiewicz	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej - nr upr. 7131/35/P/2003	
Projektant branży sanitarnej mgr inż. Albert Smucerowicz	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - nr upr. WKP/0153/PWOS/12	
Projektant sprawdzający branży sanitarnej mgr inż. Radosław Dziubczyński	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - nr upr. WKP/0359/PWOS/09	
Projektant branży elektrycznej mgr inż. Adam Samson	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - nr upr. WKP/0197/PWOE/13	
Projektant sprawdzający branży elektrycznej mgr inż. Łukasz Matuszewski	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - nr upr. WKP/0175/PWOE/12	
Projektant branży drogowej mgr inż. Iwona Bukowska	Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń - nr upr. KUP/0044/PBD/20	

**4. Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej**

Nie dotyczy.

## **5. Opis projektu zagospodarowania terenu**

### **5.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa parkingu ogólnodostępnego i drogi dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Planuje się stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, w tym dla samochodów osobowych, z których korzystać będą osoby niepełnosprawne.

Planowany parking stanowić będzie uzupełnienie infrastruktury technicznej dla obsługi istniejących w sąsiedztwie obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak Tarnowskie Tężnie i Tarnowskie Termy.

Lokalizacja inwestycji:

Województwo: WIELKOPOLSKIE

Powiat: POZNAŃSKI

Jednostka ewidencyjna (identyfikator): Tarnowo Podgórne (302117\_2)

Obręb (identyfikator): Tarnowo Podgórne (0016)

Numer arkusza: 1

Działka o numerze ewidencyjnym: cz. 76/7, cz. 76/8, cz. 76/9, 80/20, cz. 80/22, 80/30, 80/31, 80/32, 80/33, cz. 80/35

Powierzchnia terenu inwestycji: 15 448 m<sup>2</sup>.

### **5.2. Istniejący stan zagospodarowania działki i informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

#### **5.2.1. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Teren inwestycji jest częściowo zainwestowany.

Na terenie w centralnej jego części znajduje się plac parkingowy o nawierzchni utwardzonej z kruszywa kamiennego.

Od strony południowej znajduje się droga dojazdowa, chodnik, ścieżka rowerowa oraz parking ze stanowiskami dla samochodów osobowych o nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej.

Na działce zlokalizowany jest zbiornik retencyjny, otwarty na wody opadowe i roztopowe pełniący również funkcję zbiornika pożarowego.

Na działce znajdują się doziemne instalacje elektryczne, wodne i kanalizacji deszczowej.

Na działce znajdują się zadrzewienia.

Teren inwestycji nie jest ogrodzony.

#### **5.2.2. Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

W ramach projektu nie planuje się rozbiórek.

### **5.3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

#### **5.3.1. Parking dla samochodów osobowych wraz z drogą dojazdową**

Zaprojektowano przebudowę w części istniejącego parkingu. Przez istniejący parking zaprojektowano nową drogę dojazdową i chodnik. Skorygowano układ stanowisk postojowych. Stanowiska postojowe o nawierzchni szczelnej z kostki brukowej (betonowej).

Zaprojektowano drogę dojazdową oraz chodniki o nawierzchni szczelnej z kostki brukowej (betonowej) umożliwiającą dojazd do nowych stanowisk postojowych oraz umożliwiające dojście do przyległych terenów sportowo-rekreacyjnych.

Zaprojektowano nowy parking ze stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych. Stanowiska postojowe o nawierzchni szczelnej z kostki brukowej (betonowej).

Planuje się oprawy oświetleniowe na słupach drogowe i parkowe.

#### **5.3.2. Przyłącza**

##### **5.3.2.1. Przyłącze do sieci elektroenergetycznej**

Zasilanie projektowanych opraw oświetleniowych drogowych i parkowych zapewnione będzie przez rozbudowę istniejącej instalacji elektrycznej na terenie inwestycji.

Realizacja oświetlenia na terenie inwestycji nie wymaga budowy nowego przyłącza do sieci elektroenergetycznej.

#### **5.3.2.2. Przyłącza do sieci wodociągowej.**

Nie dotyczy

#### **5.3.2.3. Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej**

Nie dotyczy

#### **5.3.2.4. Przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej**

Nieruchomość przyłączona jest do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej. W skład sieci wchodzi doziemne kolektory kanalizacji deszczowej, separatory substancji ropopochodnych oraz zbiorniki retencyjne na wody opadowe i roztopowe. Jeden zbiornik znajduje się na terenie inwestycji i nie wymaga przebudowy. Drugi zbiornik (staw) znajduje się na działce sąsiadującej z obszarem objętym projektem na terenie Tarnowskich Tężyń i nie wymaga przebudowy.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu objętego projektem będzie się odbywać na dotychczasowych zasadach.

Z południowej części terenu wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych odprowadzone będą istniejącą kanalizacją deszczową do istniejącego zbiornika retencyjnego na terenie inwestycji. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni po których poruszać się będą pojazdy mechaniczne przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych.

Z centralnej części terenu inwestycji – projektowanego parkingu, wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych odprowadzone będą do istniejącej w północnej części terenu inwestycji lokalnej kanalizacji deszczowej do istniejącego zbiornika retencyjnego (stawu) na terenie Tarnowskich Tężyń. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni po których poruszać się będą pojazdy mechaniczne przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych.

#### **5.3.2.5. Przyłącze do sieci ciepłowniczej**

Nie dotyczy

#### **5.3.2.6. Przyłącze do sieci teletechnicznej**

Nie dotyczy

#### **5.3.2.7. Przyłącze do sieci gazowej**

Nie dotyczy

### **5.4. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

#### **5.4.1. Ścieki bytowe**

Nie dotyczy,

#### **5.4.2. Ścieki technologiczne**

Nie dotyczy.

### **5.5. Układ komunikacyjny**

#### **5.5.1. Drogi wewnętrzne**

Planuje się drogi dojazdowe - wewnętrzne, chodniki i ścieżki rowerowe. Układ projektowanych dróg dojazdowych umożliwi dojazd do stanowisk postojowych z dwóch stron tj. od ulicy Nowej oraz od ulicy Zachodniej. Projektowana droga dojazdowa wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego projektem zakończona będzie na północnej granicy terenu inwestycji.

#### **5.5.2. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych**

Na terenie inwestycji łącznie zaplanowano 118 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 8 stanowisk postojowych, z których korzystać będą osoby niepełnosprawne oraz 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych elektrycznych z punktem ładowania pojazdów elektrycznych.



## 5.6. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd do terenu objętego inwestycją do dróg publicznych tj. ul. Nowej i ul. Zachodniej odbywa się istniejącymi drogami wewnętrznymi. Istniejące zjazdy z dróg publicznych nie wymagają przebudowy.

## 5.7. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia

### 5.7.1. Woda

Nie dotyczy.

### 5.7.2. Kanalizacja sanitarna

Nie dotyczy.

### 5.7.3. Kanalizacja deszczowa

Planuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej na dotychczasowych zasadach na warunkach określonych przez gestora sieci.

W celu chwilowej retencji wód deszczowych podczas deszczu nawalnego zaprojektowano rurociąg  $\phi$  1000 PP/PE minimum SN8. Tak zretencjonowana woda opadowa odprowadzana będzie w ilości 5 l/s (ograniczenie przepływu poprzez regulator przepływu) do podczyszczenia na koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem o wydajności nominalnej 5 l/s. Po podczyszczeniu wody opadowe i roztopowe poprzez przepompownię deszczową odprowadzone zostaną do istniejącej kanalizacji deszczowej. Instalacje kanalizacji deszczowej planuje się z rur PVC-U SDR34 SN 8 (  $\phi$  160 –  $\phi$  315), PP/PE minimum SN8 rura  $\phi$  1000. Rurociągi ciśnieniowe planuje się z rur PE 100 SDR 17 . Odbiór wody deszczowej z planowanych powierzchni utwardzonych odbywać się będzie poprzez projektowane wpusty drogowe klasy D400.

Ilość ścieków deszczowych jakie mogą wystąpić podczas deszczu nawalnych obliczono w oparciu o wzór Błaszczyka:

$$q_m = (6,631 \times H^{0,667} \times c^{0,333}) / t^{0,667}$$

Gdzie:

$q_m$  – natężenie miarodajne deszczu [l/sxha]

H – średni opad roczny [mm/rok]

c – częstotliwość pojawienia się deszczu nawalnego

t – czas trwania opadu [min]

H =	650
C =	10
t =	15
$q_m =$	176,33

Obliczenia całkowity bilans wód deszczowych

Rodzaj powierzchni	Pow [m <sup>2</sup> ]	Współ. Spł. $\Psi$	Przepływ wody [l/s]
Powierzchnia parkingów , placów manewrowych, dróg ( Etap I i II)	6021,75	0,9	95,57
		Razem	95,57
	Zrzut wód opadowych		95,57
Czas trwania deszczu	15 minut	900	sekund
Retencja obliczeniowa		86,01	m <sup>3</sup>
Współczynnik bezpieczeństwa		1,35	
Pojemność zbiornika retencyjnego		116,11	m <sup>3</sup>

Zaprojektowano rurociąg  $\phi$  1000 długości 150 m . Planuje się separator substancji ropopochodnych koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem o wydajności 5 l/s.

#### **5.7.4. Instalacje elektryczne i teletechniczne**

##### **5.7.4.1. Instalacja oświetlenia zewnętrznego**

Instalację oświetlenia zewnętrznego planuje się w postaci opraw oświetleniowych ze źródłem światła LED 4000K, o odpowiednim stopniu IP minimum IP66.

Planuje się oprawy oświetleniowe na stalowych słupach oświetleniowych, stożkowych o przekroju okrągłym, o wysokości H = 3 m oraz H = 8 m.

Zasilanie opraw planuje się wykonać kablem YKYżo3x10 0,6/1kV oraz YKYżo5x10 0,6/1kV.

Realizacja oświetlenia na terenie inwestycji oraz zasilanie urządzeń technologicznych nie wymaga nowego przyłączenia do sieci zewnętrznej.

Zasilanie zapewnione przez rozbudowę istniejących instalacji elektrycznych na terenie inwestycji.

##### **5.7.4.2. Punkt ładowania pojazdów elektrycznych**

Zaprojektowano 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych elektrycznych z punktem ładowania pojazdów elektrycznych. Zaprojektowano kanały na przewody i kable elektryczne umożliwiające zainstalowanie dodatkowo 21 punktów ładowania pojazdów elektrycznych.

##### **5.7.4.3. Kanalizacja kablowa teletechniczna**

Planuje się w terenie kanalizację kablową jednorurkową oraz studnie kablowe prefabrykowane dla rozprowadzenia okablowania teletechnicznego (kamery CCTV, połączenia między BOXami).

##### **5.7.4.4. Instalacja monitoringu zewnętrznego**

Zaprojektowano instalację monitoringu wizyjnego CCTV.

#### **5.7.5. Sieć ciepłownicza**

Nie dotyczy

#### **5.8. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Działka o zróżnicowanych rzędnych wysokościowych.

Planuje się prace niwelacyjne. W części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu określono projektowane rzędne terenu. Sporządzono charakterystyczne przekroje pionowe terenu. Teren ukształtowano tak, aby zapobiec spływaniu wód opadowych i roztopowych w kierunku nieruchomości sąsiednich, jednocześnie nie zmieniając naturalnego kierunku spływu wód opadowych i roztopowych.

Masy ziemne niezanieczyszczone, które powstaną w związku z realizacją inwestycji zostaną zagospodarowane przy niwelacji terenu w rejonie budynku i urządzaniu terenów biologicznie czynnych. Masy ziemne zanieczyszczone zostaną wywiezione z terenu inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przyjęte rozwiązania projektowe zapobiegają i przeciwdziałają niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi, nie dopuszczają do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby, z wyłączeniem terenu zabudowy i towarzyszącej jej infrastruktury.

Przyjęte rozwiązania projektowe nie zmieniają stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

Realizacja inwestycji w części koliduje z istniejącymi drzewami. Kolidujące drzewa i zadrzewienia przeznaczone do wycinki określono na rysunku Projektu zagospodarowania terenu.

Planuje się nowe nasadzenia na terenie objętym projektem.  
Ilość zaprojektowanych drzew – 40 szt. ( klon czerwony „Scanlon”)

## 6. Zestawienia

### 6.1. Powierzchnia działki / terenu inwestycji

Granica terenu inwestycji / obszar oddziaływania inwestycji określona została na rysunku projektu zagospodarowania działki symbolami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P.

Powierzchnia terenu inwestycji

15 448 m<sup>2</sup>

Zestawienie działek i powierzchni działek (części działek) objętych projektem

L.p.	Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
1	76/7 - część	601
2	76/8 - część	155
3	76/9 - część	601
4	80/20	4 218
5	80/22 - część	679
6	80/30	179
7	80/31	472
8	80/32	4 092
9	80/33	4 060
10	80/35 - część	391
<b>Razem</b>		<b>15 448</b>

Zestawienie działek i ich powierzchni na poszczególnych terenach o różnym przeznaczeniu określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny (uchwała nr XLIV/746/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 października 2021 roku)

Przeznaczenie terenu - 2 U (teren zabudowy usługowej)

L.p.	Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
1	76/8 - część	155
2	76/9 - część	601
3	80/32	4 092
4	80/33	4 060
5	80/35 - część	391
<b>Razem</b>		<b>9 299</b>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia (uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 roku)

Przeznaczenie terenu - 2 US/U (teren zabudowy usługowej, usług oświaty, sportu, zdrowia, rekreacji, handlu i gastronomii)

L.p.	Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
1	80/20 - część	1 666
2	80/22 - część	292
<b>Razem</b>		<b>1 958</b>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia (uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 roku)

Przeznaczenie terenu – U/ZP (teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej)

L.p.	Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
1	80/30	179
2	80/31	472
<b>Razem</b>		<b>651</b>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia (uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 roku)		
Przeznaczenie terenu – 80 KDW (teren dróg wewnętrznych)		
L.p.	Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
1	76/7 - część	601
2	80/20 - część	2 552
3	80/22 - część	387
<b>Razem</b>		<b>3 540</b>

## 6.2. Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

Nie dotyczy.

## 6.3. Powierzchnia nawierzchni utwardzonych

Łączna powierzchnia nawierzchni utwardzonych **7 727,0 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia nawierzchni utwardzonych na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „2 U”:  
4 570 m<sup>2</sup> tj. 49 % powierzchni terenu 2U objętego projektem.

Powierzchnia nawierzchni utwardzonych na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „2 US/U”:  
650 m<sup>2</sup> tj. 33 % powierzchni terenu 2 US/U objętego projektem.

Powierzchnia nawierzchni utwardzonych na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „U/ZP”:  
64 m<sup>2</sup> tj. 10 % powierzchni terenu 2 US/U objętego projektem.

Powierzchnia nawierzchni utwardzonych na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „80KDW”:  
2 443 m<sup>2</sup> tj. 69 % powierzchni terenu 80KDW objętego projektem.

## 6.4. Powierzchnia biologicznie czynna

Łączna powierzchnia biologicznie czynna: **7 210,0 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia biologicznie czynna na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „2 U”:  
4 729 m<sup>2</sup> tj. 51,0 % powierzchni terenu 2U objętego projektem  
(wymagana powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z mpzp - min. 50% powierzchni działki)

Powierzchnia biologicznie czynna na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „2 US/U”:  
797 m<sup>2</sup> tj. 41 % powierzchni terenu 2 US/U objętego projektem z wyłączeniem powierzchni zbiornika retencyjnego  
(wymagana powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z mpzp - min. 40% powierzchni działki)

Powierzchnia biologicznie czynna na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „U/ZP”:  
587 m<sup>2</sup> tj. 90 % powierzchni terenu U/ZP objętego projektem  
(wymagana powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z mpzp - min. 35% powierzchni działki)

Powierzchnia biologicznie czynna na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „80KDW”:  
1 097 m<sup>2</sup> tj. 31 % powierzchni terenu 80KDW objętego projektem.

## 6.5. Powierzchnia zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe (zbiornik pożarowy)

Powierzchnia zbiornika: **511,0 m<sup>2</sup>** tj. 26 % powierzchni terenu 2 US/U objętego projektem.

## 6.6. Powierzchnie innych części terenu, niezbędne do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

### 6.6.1. Powierzchnia całkowita

Nie dotyczy.

### 6.6.2. Intensywność zabudowy

Nie dotyczy.

## 7. Informacje i dane

### 7.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Planowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na terenie objętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny (uchwała nr XLIV/746/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 października 2021 roku)
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia (uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 roku).

#### 7.1.1. Sprawdzenie zgodności przyjętych rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny (uchwała nr XLIV/746/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 października 2021 roku)

Treść uchwały	Opis rozwiązań projektowych
Rozdział II Ustalenia szczegółowe §3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: 1) tereny zabudowy: d) usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U	Inwestycja częściowo planowana jest na terenie oznaczonym symbolem 2U. Planowany parking ogólnodostępny wraz z drogami dojazdowymi, chodnikami stanowić będzie uzupełnienie infrastruktury technicznej dla obsługi istniejących w sąsiedztwie obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak Tarnowskie Tężnie i Tarnowskie Termy.
§12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2U 1) ustala się: a) lokalizację budynków usługowych, w tym z zakresu sportu i rekreacji, kultury i oświaty, ochrony zdrowia, b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej c) intensywność zabudowy: min. – 0,01, max – 1,6, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 50 %  e) wysokość budynków i budowli – nie wyżej niż 15,0 m f) geometria dachu: - dach stromy lub dach płaski, - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem drogi KDL, g) wykończenie zewnętrzne budynków: dla elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m <sup>2</sup> , i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust.1 pkt 5 i 6	Nie dotyczy  Nie dotyczy  Nie dotyczy Zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna: 4 749 m <sup>2</sup> tj. 51,0 % powierzchni terenu 2U objętego projektem Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie dotyczy  Nie dotyczy  Nie dotyczy  Nie dotyczy  Lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §21. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

<p>k) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust.1 pkt.4</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,</p> <p>b) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, kortów tenisowych z dopuszczeniem ich zadaszenia bądź przekrycia powłoką pneumatyczną,</p> <p>c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,</p> <p>d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,</p>	<p>Dostęp do terenu zgodnie z §21 ust.1 pkt.4. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zaprojektowano parking naziemny. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Zaprojektowano doziemne instalacje kanalizacji deszczowej, doziemne instalacje elektroenergetyczne, oświetlenie terenu. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>§20. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:</p> <p>1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których wysokość przekraczałaby 130 m n.p.m.</p>	<p>W projekcie uwzględniono istniejące sieci infrastruktury technicznej. Nie występują kolizje z istniejącymi sieciami wymagające uzgodnień z gestorami sieci.</p> <p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W projekcie nie przewiduje się obiektów, których wysokość przekraczałaby 130 m n.p.m.</p> <p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>§21.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>1) Drogi publiczne:</p> <p>a) KDL – klasy lokalnej,</p> <p>b) KDD - klasy dojazdowej,</p> <p>2) drogi wewnętrzne - KDW</p> <p>3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:</p> <p>a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,</p> <p>b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;</p> <p>5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) na działce zajmowanej przez budynek, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:</p> <p>a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>b) nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i usług,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a i b,</p>	<p>Teren objęty projektem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Zachodniej. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Dostęp z dróg publicznych tj. ulicy Nowej i ulicy Zachodniej do projektowanych stanowisk postojowych zapewniony jest przez istniejące drogi wewnętrzne.</p> <p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zaprojektowano 8 stanowisk postojowych, z których korzystać będą osoby niepełnosprawne.</p> <p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p>

<p>d) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.</p> <p>2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości do 35 m<sup>2</sup></p> <p>d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,</p> <p>e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>g) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,</p> <p>h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>k) zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,</p> <p>l) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>m) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>n) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>o) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;</p> <p>2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych.</p>	<p>Nie dotyczy</p> <p>Projekt przewiduje rozbudowę lokalnej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie inwestycji. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na dotychczasowych zasadach na warunkach określonych przez gestora sieci. Projekt przewiduje rozbudowę istniejących doziemnych instalacji elektrycznych. Rozwiązania projektowe zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt nie przewiduje konieczności budowy nowych przyłączy do sieci zewnętrznych. Rozwiązania projektowe zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Projekt przewiduje rozbudowę istniejących doziemnych instalacji elektrycznych. Rozwiązania projektowe zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie planuje się elektrowni wiatrowej</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Projekt przewiduje rozbudowę lokalnej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie inwestycji. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na dotychczasowych zasadach na warunkach określonych przez gestora sieci. Rozwiązania projektowe zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt przewiduje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów w separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika. Rozwiązania projektowe zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt nie przewiduje zmian istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających warunków przebudowy określonych przez gestorów sieci.</p> <p>Nie dotyczy</p>
--	--

**7.1.2. Sprawdzenie zgodności przyjętych rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część zachodnia (uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 roku).**

Treść uchwały	Opis rozwiązań projektowych
<p>Rozdział II</p> <p>Ustalenia szczegółowe</p> <p>§3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub</p> <p>różnych zasadach zagospodarowania ustala się:</p> <p>1) tereny zabudowy:</p> <p>h) usługowej i zieleni urządzonej oznaczone symbolami: U/ZP</p> <p>i) usługowej - usług oświaty, sportu, zdrowia, rekreacji, handlu i gastronomii oznaczone symbolami:</p> <p>1US/U, 2US/U, 3US/U, 4US/U,</p> <p>8) tereny komunikacji:</p> <p>b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami:</p> <p>... 80KDW, ...</p> <p>§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP:</p> <p>1) Ustala się:</p> <p>a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38,</p> <p>b) lokalizację budynków usługowych w zieleni parkowej,</p> <p>c) lokalizację usług nieuciążliwych, współgrających i uzupełniających się z zielenią parkową, w tym w zakresie sportu i rekreacji, kultury i oświaty, zdrowia, hotelarstwa, gastronomii,</p> <p>d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></p> <p>e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej</p> <p>f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2;</p> <p>g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 35%</p> <p>h) wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynków – nie wyżej niż 15,0 m,</li> <li>- pozostałych budowli – nie wyżej niż 17 m.</li> </ul> <p>i) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dach stromy lub dach płaski,</li> <li>- w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki,</li> </ul> <p>j) wykończenie zewnętrzne budynków:</p>	<p>Inwestycja częściowo planowana jest na terenie oznaczonym symbolem U/ZP. Planowany parking ogólnodostępny wraz z drogami dojazdowymi, chodnikami stanowić będzie uzupełnienie infrastruktury technicznej dla obsługi istniejących w sąsiedztwie obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak Tarnowskie Tężnie i Tarnowskie Termy.</p> <p>Inwestycja częściowo planowana jest na terenie oznaczonym symbolem 2US/U. Planowany parking ogólnodostępny wraz z drogami dojazdowymi, chodnikami stanowić będzie uzupełnienie infrastruktury technicznej dla obsługi istniejących w sąsiedztwie obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak Tarnowskie Tężnie i Tarnowskie Termy.</p> <p>Inwestycja częściowo planowana jest na terenie oznaczonym symbolem 80KDW. Planowany parking ogólnodostępny wraz z drogami dojazdowymi, chodnikami stanowić będzie uzupełnienie infrastruktury technicznej dla obsługi istniejących w sąsiedztwie obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak Tarnowskie Tężnie i Tarnowskie Termy.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Planowana inwestycja nie obejmuje lokalizacji usług.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku.</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku.</p> <p>Zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie U/ZP wynosi 587 m<sup>2</sup> tj. 90 % powierzchni terenu U/ZP objętego projektem. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku i budowli nadziemnych.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p>



<p>- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień, drewno w barwach naturalnych,</p> <p>- w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),</p> <p>k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup></p> <p>l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,</p> <p>m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,</p>	<p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p>
<p>n) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) lokalizację parkingów w zieleni urządzonej,</p> <p>b) lokalizację lądowiska dla helikoptera,</p> <p>c) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, kortów tenisowych z dopuszczeniem ich zadaszenia bądź przekrycia powłoką pneumatyczną, przy czym wysokość nie może przekraczać 17,0m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego,</p> <p>d) obiektów małej architektury,</p> <p>e) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,</p> <p>f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.</p>	<p>Na terenie U/ZO nie zaprojektowano stanowisk postojowych. Zaprojektowano drogę dojazdową do stanowisk postojowych. Stanowiska postojowe znajdują się na pozostałym obszarze objętym projektem. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Teren objęty projektem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej w mpzp symbolem 14KDD tj. ulicy Zachodniej.</p> <p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p>
<p>§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1US/U, <b>2US/U</b>, 3US/U, 4US/U:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,</p> <p>b) lokalizację budynków usługowych – usług oświaty, sportu, zdrowia, rekreacji, handlu, gastronomii,</p> <p>c) lokalizację usług nieuciążliwych,</p> <p>d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup></p> <p>e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,</p> <p>g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:</p> <p>- dla terenów 1US/U, 2US/U, 3US/U - 40%,</p> <p>- dla terenu 4US/U – 5%,</p> <p>h) wysokość:</p> <p>- budynków - nie wyżej niż 15,0m,</p>	<p>Nie dotyczy</p> <p>Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie 2US/U wynosi 797 m<sup>2</sup> tj. 41 % powierzchni terenu 2 US/U objętego projektem z wyłączeniem powierzchni zbiornika retencyjnego</p> <p>Nie dotyczy</p>

<p>- pozostałych budowli - nie wyżej niż 20,0 m,</p> <p>i) geometria dachu:</p> <p>- dach stromy lub dach płaski,</p> <p>- w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki,</p> <p>j) wykończenie zewnętrzne budynków:</p> <p>- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,</p> <p>- w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),</p> <p>k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup></p> <p>l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,</p> <p>m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9 z zastrzeżeniem pkt 2 lit c,</p> <p>n) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) lokalizację parkingów,</p> <p>b) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, obiektów małej architektury,</p> <p>c) dla terenów 1US/U i 2US/U lokalizację stanowisk postojowych na terenie 80KDW,</p> <p>d) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,</p> <p>e) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,</p> <p>f) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,</p> <p>g) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,</p> <p>h) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.</p>	<p>Nie planuje się budowli o wysokości większej niż 20 m</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Na terenie 2US/U nie zaprojektowano stanowisk postojowych. Stanowiska postojowe znajdują się na pozostałym obszarze objętym projektem. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty projektem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej w mpzp symbolem 14KDD tj. ulicy Zachodniej. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Na terenie 2US/U nie zaprojektowano stanowisk postojowych. Stanowiska postojowe znajdują się na pozostałym obszarze objętym projektem. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Na terenie 80KDW w części objętej projektem zaprojektowano przebudowę istniejącego parkingu. Zaplanowano 24 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Planuje się rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej tj. ziemnych instalacji elektrycznych, teletechnicznych i lokalnej kanalizacji deszczowej. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>§ 34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 4aKDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW,</p>	

<p>10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDW, 69KDW, 70KDW, 71KDW, 72KDW, 73KDW, 74KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, <b>80KDW</b>, 81KDW, 82KDW, 83KDW, 84KDW, 85KDW, 86KDW, 87KDW, ustala się:</p> <p>1) teren dróg wewnętrznych;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:</p> <p>a) 11,0 m – dla terenu 78KDW,</p> <p>b) 12,0 m – dla terenów 9KDW, 11KDW, 19KDW, 37KDW, 55KDW,</p> <p>c) 8,0 m – dla terenów 12KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 20KDW, 43KDW, 48KDW, 52KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 69KDW, 76KDW,</p> <p>d) 7,0 m – dla terenów 36KDW, 35KDW, 53KDW, 54KDW,</p> <p>e) 6,0 m – dla terenów 34KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW,</p> <p>f) 5,0 m – dla terenów 45KDW, 47KDW, 62KDW, 64KDW, KDW, 93KDW,</p> <p>g) 3,0 m – dla terenu 22KDW,</p> <p>h) 14,0 m – dla terenu 28KDW,</p> <p>i) w przedziale od 13,0 m do 15,0 m dla terenu 40KDW,</p> <p>j) w przedziale od 6,0 m do 10,0 m dla terenu 41KDW,</p> <p>k) w przedziale od 8,0 m do 12,0 m dla terenu 42KDW,</p> <p>l) w przedziale od 6,0 m do 8,0 m dla terenu 44KDW,</p> <p>m) w przedziale od 4,0 m do 5,0 m dla terenu 46KDW,</p> <p>n) w przedziale od 12,0 m do 31,0 m dla terenu 30KDW,</p> <p>o) w przedziale od 8,0 m do 10,0 m dla terenu 87KDW,</p> <p>p) w przedziale od 14,0 m do 81,0 m dla terenu 80KDW,</p> <p>q) w przedziale od 10,0m do 11,0 m dla terenu 8KDW,</p> <p>r) 10,0m – dla pozostałych terenów;</p> <p>3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	<p>Na części terenu inwestycji objętej projektem zaprojektowano przebudowę parkingu. Zaplanowano 24 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych. Odległość stanowisk postojowych od granicy z działką wynosi więcej niż wymagane w przepisach szczególnych 6 m. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>§ 36. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także narażonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie terenu objętego planem na terenie obszaru i terenu górniczego ujęcia wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1 oraz na terenie obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707), ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	<p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przepisami odrębnymi.</p>
<p>§ 38. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:</p> <p>1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV</p>	<p>Nie dotyczy</p>

<p>o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania zieleni izolacyjnej w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których wysokość przekraczałaby 130 m n.p.m.</p>	<p>Nie dotyczy</p> <p>Projekt nie przewiduje zmian istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających warunków przebudowy określonych przez gestorów sieci i uzgodnień z gestorami sieci. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przepisami odrębnymi.</p> <p>Nie planuje się obiektów budowlanych, których wysokość przekraczałaby 130 m n.p.m.</p>
<p>§ 39. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>1) drogi publiczne:</p> <p>a) KDZ – klasy zbiorczej,</p> <p>b) KDL – klasy lokalnej,</p> <p>c) KDD – klasy dojazdowej,</p> <p>2) ciągi pieszo-jezdne: KDxs;</p> <p>3) ścieżki piesze - KDx;</p> <p>4) drogi wewnętrzne – KDW;</p> <p>5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:</p> <p>a) z dróg publicznych z wyjątkiem terenów KDx znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,</p> <p>b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami,</p> <p>8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>9) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:</p> <p>a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,</p>	<p>Projekt obejmuje w części teren dróg wewnętrznych oznaczony w mpzp symbolem 80 KDW. Zaprojektowano drogi wewnętrzne dojazdowe do stanowisk postojowych. Drogi wewnętrzne połączone są z drogami publicznymi. Zachowano w projekcie ciągłość istniejących chodników i ścieżek rowerowych. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Teren inwestycji przylega bezpośrednio do drogi publicznych tj. ulicy Zachodniej oznaczonej w mpzp symbolem 14KDD.</p> <p>Istniejące włączenia (skrzyżowanie) drogi wewnętrznej z ulicą Zachodnią nie wymaga przebudowy.</p> <p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Teren objęty projektem przez istniejące drogi wewnętrzne na terenie oznaczonym w mpzp symbolem 80KDW jest połączony z drogami publicznymi tj. ulicą Zachodnią oznaczoną w mpzp symbolem 14KDD i ulicą Nową oznaczoną w mpzp symbolem 9KDL.</p> <p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Na terenie objętym projektem zaprojektowano 8 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne.</p> <p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie dotyczy</p>

<p>b) nie mniejszej niż 3 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i usług,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,</p> <p>d) 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a i b,</p> <p>e) 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w przemyśle i produkcji,</p> <p>f) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.</p> <p>2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m<sup>2</sup></p> <p>d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,</p> <p>e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,</p> <p>g) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>h) zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,</p> <p>i) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,</p> <p>j) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p>	<p>Projekt obejmuje rozbudowę istniejących na terenie inwestycji doziemnych instalacji wewnętrznych. Inwestycja nie wymaga przebudowy lub budowy nowych przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej. Planowana inwestycja nie wymaga rozbudowy sieci zewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty projektem przyłączony jest do sieci zewnętrznych. Przyłącza nie wymagają przebudowy. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie dotyczy</p> <p>Planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę. Planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę.</p> <p>Planuje się rozbudowę (zalicznikową) istniejącej instalacji elektrycznej na terenie inwestycji. Przyłącze nie wymaga przebudowy. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie dotyczy</p> <p>Odpady z zaprojektowanych koszy ulicznych zagospodarowane będą zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Projekt przewiduje rozbudowę lokalnej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie inwestycji. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na dotychczasowych zasadach na warunkach określonych przez gestora sieci.</p>
--	---

<p>l) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>m) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci,</p> <p>2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych.</p>	<p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt przewiduje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów w separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.</p> <p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projektowane zagospodarowanie terenu nie koliduje z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Brak potrzeby modernizacji i przebudowy sieci w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci.</p> <p>Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie dotyczy</p>
---	---

**7.2. Informacja o wpisie działki lub terenu, na którym jest projektowany obiekt budowlany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Działka, na której planowana jest inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Zamierzenie budowlane objęte projektem nie jest planowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

**7.3. Informacja dotycząca szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu**

Teren inwestycji znajduje się na obszarze udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT- 1” (numer złoża 15707) oraz na terenie obszaru i terenu górniczego ujęcia wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1.

**7.4. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Nie dotyczy.

**7.5. Gospodarka odpadami**

Na terenie objętym projektem zaprojektowano kosze uliczne. Odpady z zaprojektowanych koszy ulicznych zagospodarowane będą zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

**7.6. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Nie występują i nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska i bezpośredniego otoczenia.

Brak ścieków przemysłowych – technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzone będą do istniejącej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej.

Powierzchnie utwardzone po których poruszać się będą pojazdy mechaniczne planuje się wykonać jako szczelne co zabezpieczy przed przenikaniem z tych powierzchni wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Planowana inwestycja nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko w zakresie emisji substancji do powietrza.

Planowana inwestycja z punktu widzenia akustycznego, ze względu na swój charakter i przeznaczenie pozostanie bez wpływu na klimat akustyczny zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji.

#### 7.7. Oddziaływanie projektowanego budynku w zakresie emisji hałasu na tereny sąsiednie zabudowy mieszkaniowej

Stosowanym parametrem oceny hałasu jest równoważny poziom dźwięku  $A_{L_{AeqT}}$  bezpośrednio związany z ciśnieniem akustycznym, z uwzględnieniem korekcji częstotliwościowej  $A$ , polegającej na wypukleniu znaczenia pasm z zakresu mowy (od 1 do 5 kHz). Poziom ten jest wyznaczany osobno dla pory dnia i dla pory nocy.

Dopuszczalne wartości równoważnego poziomu dźwięku  $A$  w środowisku zostały określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112), będącym aktem wykonawczym do ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.). Zależą one od sposobu zagospodarowania i pełni funkcji terenu. Szczegółowe wartości tychże poziomów w odniesieniu do jednej doby zostały przedstawione w poniższej tabeli, gdzie:

$L_{Aeq,D}$  – równoważny poziom dźwięku  $A$  dla pory dnia (przedział czasu od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>),

$L_{Aeq,N}$  – równoważny poziom dźwięku  $A$  dla pory nocy (przedział czasu od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>).

Tabela: Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikiem  $L_{Aeq,D}$  i  $L_{Aeq,N}$

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{Aeq,D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq,N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq,D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq,N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	A. Strefa ochrony „A” uzdrowiska B. Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	A. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnyim pobytom dzieci i młodzieży C. Tereny domów opieki społecznej D. Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	A. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego B. Tereny zabudowy zagrodowej C. Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe D. Tereny mieszkaniowo – usługowe	65	56	55	45
4	A. Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	68	60	55	45

Planowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na terenie objętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórnym (uchwała nr XLIV/746/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 października 2021 roku)
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część zachodnia (uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 roku).

Inwestycja częściowo planowana jest na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny symbol 2U. Planowany parking ogólnodostępny wraz z drogami dojazdowymi, chodnikami stanowić będzie uzupełnienie infrastruktury technicznej dla obsługi istniejących w sąsiedztwie obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak Tarnowskie Tężnie i Tarnowskie Termy. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolem U jak dla terenów rekreacyjno-sportowych.

W części inwestycja planowana jest na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia symbolem 2US/U i 80KDW. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolem US/U jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie naruszać akustycznych standardów jakości środowiska.

Hałas generowany przez przedsięwzięcie nie będzie przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112). Przewiduje się, że poziomy hałas będą niższe od poziomów dopuszczalnych.

#### **8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi**

##### **8.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji**

Nie dotyczy.

##### **8.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Nie dotyczy

##### **8.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dach**

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy

##### **8.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych**

###### **8.6.1. Informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych**

Planowane jezdnie spełniają wymagania stawiane drogom pożarowym określonym w §13 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124 poz. 1030).

Jezdnie zaprojektowano o szerokości minimum 5,0 m, a spadki podłużne nie przekraczają 5%. Zaprojektowana konstrukcja nawierzchni jezdni jest zgodna z wymaganiami rozporządzenia.



**8.6.2. Informacje o zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych**

Nie dotyczy.

**8.7. 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 roku o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu.**

Nie dotyczy.

## **9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

**9.1. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu**

Nie dotyczy.

**9.2. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły - przesłanianie i zacienianie (na podstawie § 13.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ).**

Nie dotyczy.

**9.3. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.**

Planowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

W oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1225 – Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 15 kwietnia 2022 roku z późn. zm. ) przeprowadzono analizę pod kątem możliwych ograniczeń na działkach sąsiednich, mogących powstać na skutek realizacji planowanej inwestycji. W wyniku analizy stwierdza się, że:

- lokalizacja i ilość stanowisk postojowych od granicy działki budowlanej nie ogranicza możliwości zagospodarowania działek sąsiednich,
- lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów stałych od granicy działki budowlanej nie ogranicza możliwości zagospodarowania działek sąsiednich.

#### 10. Część rysunkowa – spis rysunków

-	Projekt zagospodarowania działki	Rysunek nr PZT.01
-	Profil podłużny kanalizacja deszczowa	Rysunek nr PZT.02
-	Separator koalescencyjny – karta katalogowa	Rysunek nr PZT.03
-	Oświetlenie zewnętrzne – słupy i oprawy oświetleniowe	Rysunek nr PZT.04

**10.1. Projekt zagospodarowania działki Rysunek nr PZT.01**





