1. Strona tytułowa

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nazwa element projektu budowlanego  **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | |
| Nazwa zamierzenia budowlanego  **BUDOWA PARKINGU I DROGI DOJAZDOWEJ** | | |
| Adres obiektu budowlanego  **Ul. Zachodnia 5, 62-080 Tarnowo Podgórne** | | |
| Kategoria obiektu budowlanego  **XXII** (parkingi), **XXV** (drogi) | | |
| Identyfikatory działek ewidencyjnych  **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** | | |
| Nazwa i adres inwestora  **TARNOWSKIE TERMY Sp. z o.o.**  **Ul. Nowa 54, 62-080 Tarnowo Podgórne** | | |
| Nazwa i adres jednostki projektowania  **APA ARCHES Sp. z o.o. Sp.K.**  **Ul. Jawornicka 8/229, 61-161 Poznań** | | |
| 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 inżynieryjnej drogowej bez ograniczeń - nr upr. KUP/0044/PBD/20 |  |

Data opracowania: 12 września 2025 r. **Egz. Nr 4**

1. Spis zawartości

[1.Strona tytułowa 1](#_Toc210215133)

[2.Spis zawartości 2](#_Toc210215134)

[3.Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki zgodnie z  obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej 5](#_Toc210215135)

[4.Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej 6](#_Toc210215136)

[5.Opis projektu zagospodarowania terenu 7](#_Toc210215137)

[5.1.Przedmiot zamierzenia budowlanego 7](#_Toc210215138)

[5.2.Istniejący stan zagospodarowania działki i informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do  rozbiórki 7](#_Toc210215139)

[5.2.1.Istniejący stan zagospodarowania działki 7](#_Toc210215140)

[5.2.2.Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki 7](#_Toc210215141)

[5.3.Projektowane zagospodarowanie terenu 7](#_Toc210215142)

[5.3.1.Parking dla samochodów osobowych wraz z drogą dojazdową 7](#_Toc210215143)

[5.3.2.Przyłącza 7](#_Toc210215144)

[5.3.2.1.Przyłącze do sieci elektroenergetycznej 7](#_Toc210215145)

[5.3.2.2.Przyłącza do sieci wodociągowej. 8](#_Toc210215146)

[5.3.2.3.Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej 8](#_Toc210215147)

[5.3.2.4.Przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej 8](#_Toc210215148)

[5.3.2.5.Przyłącze do sieci ciepłowniczej 8](#_Toc210215149)

[5.3.2.6.Przyłącze do sieci teletechnicznej 8](#_Toc210215150)

[5.3.2.7.Przyłącze do sieci gazowej 8](#_Toc210215151)

[5.4.Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków 8](#_Toc210215152)

[5.4.1.Ścieki bytowe 8](#_Toc210215153)

[5.4.2.Ścieki technologiczne 8](#_Toc210215154)

[5.5.Układ komunikacyjny 8](#_Toc210215155)

[5.5.1.Drogi wewnętrzne 8](#_Toc210215156)

[5.5.2.Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych 8](#_Toc210215157)

[5.6.Sposób dostępu do drogi publicznej 9](#_Toc210215158)

[5.7.Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia 9](#_Toc210215159)

[5.7.1.Woda 9](#_Toc210215160)

[5.7.2.Kanalizacja sanitarna 9](#_Toc210215161)

[5.7.3.Kanalizacja deszczowa 9](#_Toc210215162)

[5.7.4.Instalacje elektryczne i teletechniczne 10](#_Toc210215163)

[5.7.4.1.Instalacja oświetlenia zewnętrznego 10](#_Toc210215164)

[5.7.4.2.Punkt ładowania pojazdów elektrycznych 10](#_Toc210215165)

[5.7.4.3.Kanalizacja kablowa teletechniczna 10](#_Toc210215166)

[5.7.4.4.Instalacja monitoringu zewnętrznego 10](#_Toc210215167)

[5.7.5.Sieć ciepłownicza 10](#_Toc210215168)

[5.8.Ukształtowanie terenu i układ zieleni 10](#_Toc210215169)

[6.Zestawienia 11](#_Toc210215170)

[6.1.Powierzchnia działki / terenu inwestycji 11](#_Toc210215171)

[6.2.Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych 12](#_Toc210215172)

[6.3.Powierzchnia nawierzchni utwardzonych 12](#_Toc210215173)

[6.4.Powierzchnia biologicznie czynna 12](#_Toc210215174)

[6.5.Powierzchnia zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe (zbiornik pożarowy) 12](#_Toc210215175)

[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 uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub  inwestycji towarzyszących 12](#_Toc210215176)

[6.6.1.Powierzchnia całkowita 12](#_Toc210215177)

[6.6.2.Intensywność zabudowy 13](#_Toc210215178)

[7.Informacje i dane 13](#_Toc210215179)

[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](#_Toc210215180)

[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 Podgórnym (uchwała  nr  XLIV/746/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 października 2021 roku) 13](#_Toc210215181)

[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). 16](#_Toc210215182)

[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](#_Toc210215183)

[7.3.Informacja dotycząca szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w  jego użytkowaniu 22](#_Toc210215184)

[7.4.Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego 22](#_Toc210215185)

[7.5.Gospodarka odpadami 22](#_Toc210215186)

[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](#_Toc210215187)

[7.7.Oddziaływanie projektowanego budynku w zakresie emisji hałasu na tereny sąsiednie zabudowy mieszkaniowej 23](#_Toc210215188)

[8.Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi 24](#_Toc210215189)

[8.1.Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji 24](#_Toc210215190)

[8.2.Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania 24](#_Toc210215191)

[8.3.Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dach 24](#_Toc210215192)

[8.4.Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej 24](#_Toc210215193)

[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](#_Toc210215194)

[8.6.Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych 24](#_Toc210215195)

[8.6.1.Informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych 24](#_Toc210215196)

[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 wodę̨, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych,  hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz  stanowisk  czerpania wody wraz z  dojazdami dla pojazdów pożarniczych 25](#_Toc210215197)

[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](#_Toc210215198)

[9.Informacja o obszarze oddziaływania obiektu 25](#_Toc210215199)

[9.1.Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z  użytkowaniem obiektu 25](#_Toc210215200)

[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](#_Toc210215201)

[9.3.Analiza uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu. 25](#_Toc210215202)

[10.Część rysunkowa – spis rysunków 26](#_Toc210215203)

[10.1.Projekt zagospodarowania działki Rysunek nr PZT.01 27](#_Toc210215204)

[10.2.Profil podłużny kanalizacja deszczowa Rysunek nr PZT.02 28](#_Toc210215205)

[10.3.Separator koalescencyjny – karta katalogowa Rysunek nr PZT.03 29](#_Toc210215206)

[10.4.Oświetlenie zewnętrzne – słupy i oprawy oświetleniowe Rysunek nr PZT.04 30](#_Toc210215207)

1. 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 inżynieryjnej drogowej bez ograniczeń - nr upr. KUP/0044/PBD/20 |  |

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

Nie dotyczy.

1. Opis projektu zagospodarowania terenu
   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 m2.

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

* + 1. Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

W ramach projektu nie planuje się rozbiórek.

* 1. Projektowane zagospodarowanie terenu
     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 kotki brukowej (betonowe).

Planuje się oprawy oświetleniowe na słupach drogowe i parkowe.

* + 1. Przyłącza
       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.

* + - 1. Przyłącza do sieci wodociągowej.

Nie dotyczy

* + - 1. Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej

Nie dotyczy

* + - 1. Przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej

Nieruchomość przyłączona jest do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej. W skład sieci wchodzą 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 Tężni 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 podczyszczone 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 Tężni. Wody opadowe i  roztopowe z  powierzchni po których poruszać się będą pojazdy mechaniczne przed odprowadzeniem do  zbiornika retencyjnego będą podczyszczone w  separatorze substancji ropopochodnych.

* + - 1. Przyłącze do sieci ciepłowniczej

Nie dotyczy

* + - 1. Przyłącze do sieci teletechnicznej

Nie dotyczy

* + - 1. Przyłącze do sieci gazowej

Nie dotyczy

* 1. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków
     1. Ścieki bytowe

Nie dotyczy,

* + 1. Ścieki technologiczne

Nie dotyczy.

* 1. Układ komunikacyjny
     1. Drogi wewnętrzne

Planuje się drogi dojazdowe - wewnętrzne, chodniki i ścieżki rowerowe. Układ projektowanych dróg dojazdowych umożliwia 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.

* + 1. 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.

* 1. 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.

* 1. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia
     1. Woda

Nie dotyczy.

* + 1. Kanalizacja sanitarna

Nie dotyczy.

* + 1. 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 fi  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 przepompownie deszczową odprowadzone zostaną do istniejącej kanalizacji deszczowej. Instalacje kanalizacji deszczowej planuje się z rur PVC-U SDR34 SN 8 ( fi 160 – fi 315), PP/PE minimum SN8 rura fi 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:

qm = (6,631 x H0,667 x c0,333) / t0,667

Gdzie:

qm – natężenie miarodajne deszczu [l/sxha]

H – średni opad roczny [mm/rok]

c – częstotliwość pojawienie się deszczu nawalnego

t – czas trwania opadu [min]

|  |  |
| --- | --- |
| H = | 650 |
| C= | 10 |
| t = | 15 |
| qm= | 176,33 |

Obliczenia całkowity bilans wód deszczowych

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Rodzaj powierzchnia | Pow [m2] | Współ. Spł. Ψ | | 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 | | m3 | |
| Współczynnik bezpieczeństwa | | 1,35 | |  | |
| Pojemność zbiornika retencyjnego | | | 116,11 | | m3 |

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

* + 1. Instalacje elektryczne i teletechniczne
       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.

* + - 1. 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.

* + - 1. Kanalizacja kablowa teletechniczna

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

* + - 1. Instalacja monitoringu zewnętrznego

Zaprojektowano instalację monitoringu wizyjnego CCTV.

* + 1. Sieć ciepłownicza

Nie dotyczy

* 1. 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 uszkadzania 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”)

1. Zestawienia
   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 m2

Zestawienie działek i powierzchni działek (części działek) objętych projektem

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| L.p. | Numer ewidencyjny działki | Powierzchnia działki [m2] |
| 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 |
| **Razem** | | **15 448** |

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 Podgórnym (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 [m2] |
| 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 |
| **Razem** | | **9 299** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – 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 [m2] |
| 1 | 80/20 - część | 1666 |
| 2 | 80/22 - część | 292 |
| **Razem** | | **1 958** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – 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 [m2] |
| 1 | 80/30 | 179 |
| 2 | 80/31 | 472 |
| **Razem** | | **651** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – 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 [m2] |
| 1 | 76/7 - część | 601 |
| 2 | 80/20 - część | 2 552 |
| 3 | 80/22 - część | 387 |
| **Razem** | | **3 540** |

* 1. Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

Nie dotyczy.

* 1. Powierzchnia nawierzchni utwardzonych

Łączna powierzchnia nawierzchni utwardzonych **7 727,0** m2

Powierzchnia nawierzchni utwardzonych na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „2 U”:

4 570 m2 tj. 49 % powierzchni terenu 2U objętego projektem.

Powierzchnia nawierzchni utwardzonych na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „2 US/U”:

650 m2 tj. 33 % powierzchni terenu 2 US/U objętego projektem.

Powierzchnia nawierzchni utwardzonych na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „U/ZP”:

64 m2 tj. 10 % powierzchni terenu 2 US/U objętego projektem.

Powierzchnia nawierzchni utwardzonych na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „80KDW”:

2 443 m2 tj. 69 % powierzchni terenu 80KDW objętego projektem.

* 1. Powierzchnia biologicznie czynna

Łączna powierzchnia biologicznie czynna: **7 210,0**  m2

Powierzchnia biologicznie czynna na terenie oznaczonym w mpzp symbolem „2 U”:

4 729 m2 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 m2 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 m2 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 m2 tj. 31 % powierzchni terenu 80KDW objętego projektem.

* 1. Powierzchnia zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe (zbiornik pożarowy)

Powierzchnia zbiornika: **511,0** m2 tj. 26 % powierzchni terenu 2 US/U objętego projektem.

* 1. 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 uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących
     1. Powierzchnia całkowita

Nie dotyczy.

* + 1. Intensywność zabudowy

Nie dotyczy.

1. Informacje i dane
   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 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).

* + 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 Podgórnym (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, | Nie dotyczy |
| b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej | Nie dotyczy |
| c) intensywność zabudowy: min. – 0,01, max – 1,6, | Nie dotyczy |
| d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 50 % | Zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna: 4 749 m2 tj. 51,0 % powierzchni terenu 2U objętego projektem  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| e) wysokość budynków i budowli  – nie wyżej niż 15,0 m | Nie dotyczy |
| f) geometria dachu:  - dach stromy lub dach płaski,  - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem drogi KDL, | Nie dotyczy |
| g) wykończenie zewnętrzne budynków: dla elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i  drewno w barwach naturalnych, | Nie dotyczy |
| h)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m2, | Nie dotyczy |
| i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, | Nie dotyczy |
| j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust.1 pkt 5 i 6 | Lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §21.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| k) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust.1 pkt.4 | Dostęp do terenu zgodnie z §21 ust.1 pkt.4.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| 2) dopuszcza się: |  |
| a) lokalizację parkingów naziemnych i  podziemnych, | Zaprojektowano parking naziemny.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| b) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, kortów tenisowych z dopuszczeniem ich zadaszenia bądź przekrycia powłoką pneumatyczną, | Nie dotyczy |
| c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej, | Nie dotyczy |
| d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, | Zaprojektowano doziemne instalacje kanalizacji deszczowej, doziemne instalacje elektroenerge-tyczne, oświetlenie terenu.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| §20. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w  ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: |  |
| 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; | W projekcie uwzględniono istniejące sieci infrastruktury technicznej. Nie występują kolizje z  istniejącymi sieciami wymagające uzgodnień z  gestorami sieci.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których wysokość przekraczałaby 130 m n.p.m. | W projekcie nie przewiduje się obiektów, których wysokość przekraczałaby 130 m n.p.m.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| §21.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i  budowy systemów komunikacji ustala się: |  |
| 1)Drogi publiczne:  a) KDL – klasy lokalnej,  b) KDD - klasy dojazdowej, |  |
| 2) drogi wewnętrzne - KDW |  |
| 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; |  |
| 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: |  |
| 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, | Teren objęty projektem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Zachodniej.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w  granicach opracowania planu lub poza jego granicami; | Dostęp z dróg publicznych tj. ulicy Nowej i ulicy Zachodniej do projektowanych stanowisk postojowych zapewniony jest przez istniejące drogi wewnętrzne.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| 5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z  przepisami odrębnymi; | Zaprojektowano 8 stanowisk postojowych, z których korzystać będą osoby niepełnosprawne.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| 6) na działce zajmowanej przez budynek, dla  nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla  samochodów osobowych w łącznej liczbie: | Nie dotyczy |
| a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla  samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny, | Nie dotyczy |
| b) nie mniejszej niż 3 miejsce postojowe dla  samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni sprzedaży i usług, | Nie dotyczy |
| c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit.  a i b, | Nie dotyczy |
| d) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych. | Nie dotyczy |
| 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i  budowy systemów infrastruktury technicznej:  1) ustala się: |  |
| a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:  wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektro-energetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, | 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 zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z  układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, | Projekt nie przewiduje konieczności budowy nowych przyłączy do sieci zewnętrznych.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki  budowlanej w wielkości do 35 m2 | Nie dotyczy |
| d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, | Nie dotyczy |
| e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, | Nie dotyczy |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z  przepisami odrębnymi, | Projekt przewiduje rozbudowę istniejących doziemnych instalacji elektrycznych.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| g) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, | Nie planuje się elektrowni wiatrowej |
| h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z  przepisami odrębnymi, | Nie dotyczy |
| i) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, | Nie dotyczy |
| j) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po  spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych, | Nie dotyczy |
| k) zagospodarowanie odpadów zgodnie z  wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i  czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi, | Nie dotyczy |
| 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, | Nie dotyczy |
| m) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, | 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 zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| n) nakaz oczyszczania wód opadowych i  roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi, | Projekt przewiduje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów w separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do  odbiornika.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| o) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci; | Projekt nie przewiduje zmian istniejących sieci i  urządzeń infrastruktury technicznej wymagających warunków przebudowy określonych przez gestorów sieci. |
| 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych. | Nie dotyczy |

* + 1. 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 |
| 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: |  |
| h) usługowej i zieleni urządzonej oznaczone symbolami: U/ZP | 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. |
| i) usługowej - usług oświaty, sportu, zdrowia, rekreacji, handlu i gastronomii oznaczone symbolami:  1US/U, 2US/U, 3US/U, 4US/U, | 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. |
| 8) tereny komunikacji: |  |
| b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami:  … 80KDW, … | 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. |
| § 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP: |  |
| 1) Ustala się: |  |
| a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z  uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38, | Nie dotyczy  Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku. |
| b) lokalizację budynków usługowych w zieleni parkowej, | Nie dotyczy  Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku. |
| c) lokalizację usług nieuciążliwych, współgrających i uzupełniających się z zielenią parkową, w tym w zakresie sportu i rekreacji, kultury i oświaty, zdrowia, hotelarstwa, gastronomii, | Nie dotyczy  Planowana inwestycja nie obejmuje lokalizacji usług. |
| d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 | Nie dotyczy |
| e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej | Nie dotyczy.  Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku. |
| f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2; | Nie dotyczy.  Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku. |
| g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 35% | Zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie U/ZP wynosi 587 m2 tj. 90 % powierzchni terenu U/ZP objętego projektem. Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| h) wysokość:  - budynków – nie wyżej niż 15,0 m,  - pozostałych budowli – nie wyżej niż 17 m. | Nie dotyczy  Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku i budowli nadziemnych. |
| i) geometria dachu:  - dach stromy lub dach płaski,  - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki, | Nie dotyczy |
| j) wykończenie zewnętrzne budynków:  - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień, drewno w barwach naturalnych,  - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych), | Nie dotyczy |
| k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m2 | Nie dotyczy |
| l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, | Nie dotyczy |
| m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9, | 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. |
| n) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7; | 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. |
| 2) dopuszcza się: |  |
| a) lokalizację parkingów w zieleni urządzonej, | Nie dotyczy |
| b) lokalizację lądowiska dla helikoptera, | Nie dotyczy |
| 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, | Nie dotyczy |
| d) obiektów małej architektury, | Nie dotyczy |
| e) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej, | Nie dotyczy |
| f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. | Planuje się rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej tj. doziemnych instalacji elektrycznych, teletechnicznych i  lokalnej kanalizacji deszczowej.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| § 18. W zakresie szczegółowych parametrów i  wskaźników kształtowania zabudowy oraz  zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1US/U, **2US/U**, 3US/U, 4US/U: |  |
| 1) ustala się: |  |
| 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, | Nie dotyczy  Planowana inwestycja nie obejmuje budowy budynku. |
| b) lokalizację budynków usługowych – usług oświaty, sportu, zdrowia, rekreacji, handlu, gastronomii, | Nie dotyczy |
| c) lokalizację usług nieuciążliwych, | Nie dotyczy |
| d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o  powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 | Nie dotyczy |
| e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, | Nie dotyczy |
| f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2, | Nie dotyczy |
| g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: |  |
| - dla terenów 1US/U, 2US/U, 3US/U - 40%, | Zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie 2US/U wynosi 797 m2 tj. 41 % powierzchni terenu 2 US/U objętego projektem z wyłączeniem powierzchni zbiornika retencyjnego |
| - dla terenu 4US/U – 5%, |  |
| h) wysokość: |  |
| - budynków - nie wyżej niż 15,0m, | Nie dotyczy |
| - pozostałych budowli - nie wyżej niż 20,0 m, | Nie planuje się budowli o wysokości większej niż 20 m |
| i) geometria dachu: | Nie dotyczy |
| - dach stromy lub dach płaski, |  |
| - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy  frontowej działki, |  |
| j) wykończenie zewnętrzne budynków: | Nie dotyczy |
| - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach  naturalnych, |  |
| - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej  i antracytowej (i ich pochodnych), |  |
| k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m2 | Nie dotyczy |
| l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod  lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, | Nie dotyczy |
| m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9 z zastrzeżeniem pkt 2 lit c, | 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. |
| n) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7; | 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. |
| 2) dopuszcza się: |  |
| a) lokalizację parkingów, | 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. |
| b) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, obiektów małej  architektury, | Nie dotyczy |
| c) dla terenów 1US/U i 2US/U lokalizację stanowisk postojowych na terenie 80KDW, | 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. |
| 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, | Nie dotyczy |
| 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, | Nie dotyczy |
| f) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich  przebudowy, | Nie dotyczy |
| g) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej, | Nie dotyczy |
| h) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. | Planuje się rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej tj. doziemnych instalacji elektrycznych, teletechnicznych i  lokalnej kanalizacji deszczowej.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| § 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, 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, **80KDW**, 81KDW, 82KDW, 83KDW, 84KDW, 85KDW, 86KDW, 87KDW, ustala się: |  |
| 1) teren dróg wewnętrznych; |  |
| 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z  rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż: |  |
| a) 11,0 m – dla terenu 78KDW, |  |
| b) 12,0 m – dla terenów 9KDW, 11KDW, 19KDW, 37KDW, 55KDW, |  |
| c) 8,0 m – dla terenów 12KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 20KDW, 43KDW, 48KDW, 52KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 69KDW, 76KDW, |  |
| d) 7,0 m – dla terenów 36KDW, 35KDW, 53KDW, 54KDW, |  |
| e) 6,0 m – dla terenów 34KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, |  |
| f) 5,0 m – dla terenów 45KDW, 47KDW, 62KDW, 64KDW, KDW, 93KDW, |  |
| g) 3,0 m – dla terenu 22KDW, |  |
| h) 14,0 m – dla terenu 28KDW, |  |
| i) w przedziale od 13,0 m do 15,0 m dla terenu 40KDW, |  |
| j) w przedziale od 6,0 m do 10,0 m dla terenu 41KDW, |  |
| k) w przedziale od 8,0 m do 12,0 m dla terenu 42KDW, |  |
| l) w przedziale od 6,0 m do 8,0 m dla terenu 44KDW, |  |
| m) w przedziale od 4,0 m do 5,0 m dla terenu 46KDW, |  |
| n) w przedziale od 12,0 m do 31,0 m dla terenu 30KDW, |  |
| o) w przedziale od 8,0 m do 10,0 m dla terenu 87KDW, |  |
| p) w przedziale od 14,0 m do 81,0 m dla terenu 80KDW, |  |
| q) w przedziale od 10,0m do 11,0 m dla terenu 8KDW, |  |
| r) 10,0m – dla pozostałych terenów; |  |
| 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i  technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi. | 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. |
| § 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. | Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i  przepisami odrębnymi. |
| § 38. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w  ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala  się: |  |
| 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu; | Nie dotyczy |
| 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; | Nie dotyczy |
| 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających  z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; | 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. |
| 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których wysokość przekraczałaby 130 m n.p.m. | Nie planuje się obiektów budowlanych, których  wysokość przekraczałaby 130 m n.p.m. |
| § 39. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: |  |
| 1) drogi publiczne: |  |
| a) KDZ – klasy zbiorczej, |  |
| b) KDL – klasy lokalnej, |  |
| c) KDD – klasy dojazdowej, |  |
| 2) ciągi pieszo-jezdne: KDxs; |  |
| 3) ścieżki piesze - KDx; |  |
| 4) drogi wewnętrzne – KDW; | Projekt obejmuje w części teren dróg wewnętrznych oznaczony w mpzp symbolem 80 KDW. |
| 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z  klasyfikacją i przepisami odrębnymi; | Zaprojektowano drogi wewnętrzne dojazdowe do  stanowisk postojowych. Drogi wewnętrzne połączone są z drogami publicznymi |
| 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; | Zachowano w projekcie ciągłość istniejących chodników i ścieżek rowerowych.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| 7) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: |  |
| 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, | Teren inwestycji przylega bezpośrednio do drogi publicznych tj. ulicy Zachodniej oznaczonej w mpzp symbolem 14KDD.  Istniejące włączenia (skrzyżowanie) drogi wewnętrznej z ulicą Zachodnią nie wymaga przebudowy.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w  granicach opracowania planu lub poza jego granicami, | 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.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| 8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z  przepisami odrębnymi; | Na ternie objętym projektem zaprojektowano 8  stanowisk postojowych dla samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| 9) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi  parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:  a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla  samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,  b) nie mniejszej niż 3 miejsce postojowe dla  samochodów osobowych na każde 100m2 powierzchni sprzedaży i usług,  c) 1 miejsce postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, składów  i magazynów,  d) 1 miejsce postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a i b,  e) 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w  przemyśle i produkcji,  f) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych. | Nie dotyczy |
| 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i  budowy systemów infrastruktury technicznej |  |
| 1) ustala się: |  |
| a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:  wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunika-cyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, | 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. |
| b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z  układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, | Teren objęty projektem przyłączony jest do sieci zewnętrznych. Przyłącza nie wymagają przebudowy.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki  budowlanej w wielkości 50 m2 | Nie dotyczy |
| d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, | Planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w  wodę. |
| e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, | Planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w  wodę. |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, | Planuje się rozbudowę (zalicznikową) istniejącej instalacji elektrycznej na terenie inwestycji. Przyłącze nie wymaga przebudowy.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| g) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po  spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych, | Nie dotyczy |
| h) zagospodarowanie odpadów zgodnie z  wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i  czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi, | Odpady z zaprojektowanych koszy ulicznych zagospodarowane będą zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na  terenie gminy oraz przepisami odrębnymi. |
| i) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, | Nie dotyczy |
| j) odprowadzanie ścieków przemysłowych do  kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, | Nie dotyczy |
| k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, | 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 zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| l) nakaz oczyszczania wód opadowych i  roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi, | Projekt przewiduje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów w separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do  odbiornika.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| m) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci, | 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.  Rozwiązania projektowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych. | Nie dotyczy |

* 1. 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.

* 1. 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.

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

Nie dotyczy.

* 1. Gospodarka odpadami

Na ternie 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.

* 1. 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.

* 1. Oddziaływanie projektowanego budynku w zakresie emisji hałasu na tereny sąsiednie zabudowy mieszkaniowej

Stosowanym parametrem oceny hałasu jest równoważny poziom dźwięku A LAeqT bezpośrednio związany z  ciśnieniem akustycznym, z uwzględnieniem korekcji częstotliwościowej A, polegającej na uwypukleniu 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 pełnionych funkcji terenu. Szczegółowe wartości tychże poziomów w odniesieniu do jednej doby zostały przedstawione w poniższej tabeli, gdzie:

**LAeq,D**– równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (przedział czasu od godz. 600 do godz. 2200),

**LAeq,N**– równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (przedział czasu od godz. 2200 do godz. 600).

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 LAeq,D i LAeq,N

| **L.p.** | **Rodzaj terenu** | **Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Drogi lub linie kolejowe** | | **Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu** | |
| **LAeq,D**  **przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom** | **LAeq,N**  **przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom** | **LAeq,D**  **przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym** | **LAeq,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 wielogodzinnym pobytem 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 Podgórnym 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.

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 Podgórnym – 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 hałasu będą niższe od poziomów dopuszczalnych.

1. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi
   1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy.

* 1. 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

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

* + 1. 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 wodę̨, 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.

* 1. 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.

1. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu
   1. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z  użytkowaniem obiektu

Nie dotyczy.

* 1. 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.

* 1. 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 pożn. 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.

1. 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

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