

RP-PROJEKT
PLACZEK RAFAŁ
PLEŚNA 538 ; 33 171 PLEŚNA

①

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

URZĄD MIASTA TARNOWA
33-100 Tarnów, ul. Nowa 3
tel. 14 68 82 400

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :

PROJEKT DO ZMIANY POZWOLENIA NA BUDOWĘ:

DECYZJA NR: 253/2023 ; ZNAK: WAB-I.6740.72.2023.SZ ; Z DNIA: 18 – 08 - 2023

BUDOWA PARKINGU WRAZ Z DWOMA MIEJSCAMI PARKINGOWYMI DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH ORAZ WJAZDEM PUBLICZNYM Z DROGI WEWNĘTRZNEJ

W ZAKRESIE ZMIANY CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW – LOKALIZACJI , POWIERZCHNI ZABUDOWY , ODSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU W ZAKRESIE ILOŚCI MIEJSC POSTOJOWYCH , LIKWIDACJI ISTNIEJĄCEJ POCHYLNI DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH , PRZEBUDOWIE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO - NADBUDOWA I ZMIANA KONSTRUKCJI DACHU ISTNIEJĄCEGO ZADASZENIA ZEWNĘTRZNEGO ORAZ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH WEJŚCIOWYCH , ORAZ BUDOWA DWÓCH PLATFORM PIONOWYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO :

MIEJSC. TARNÓW ; GMINA: M.TARNÓW

DZIAŁKA NR: 18/7, 98/4, 101/7, 161/1, OBRĘB 173 PRZY UL. SZUJSKIEGO 66 W TARNOWIE

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

XVI

INWESTOR :

**TARNOWSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO SPÓŁKA AKCYJNA
UL. SZUJSKIEGO 66, 33-100 TARNÓW**

BRANŻA ; IMIĘ NAZWISKO; NR UPRAWNIEŃ ; SPECJALNOŚĆ , PODPIS:

Projektant

mgr inż. arch. Zygmunt Honkisz

NR UPR: 420/69

w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

mgr inż. Zygmunt Honkisz
ARCHITEKT
upr. budowlane w spec. architektonicznej
do projekt. i kier. rob. budowlanymi
Nr ewid. 420/69
33-100 Tarnów, ul. Staroborska 3-5/2
tel. 14 621 42 59, kom. 636 994 545

Sprawdzający

mgr inż. Arch. Paweł Michoń

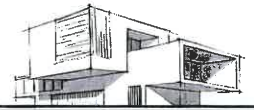
NR UPR: MPO7IA/048/2007

w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

mgr inż. arch. Paweł Michoń
upr. budowlane w spec. architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
Nr MPO7IA/048/2007
tel. 608 661 488

DATA OPRACOWANIA

GRUDZIEŃ 2025



**OŚWIADCZENIE ZBIOROWE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE
Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ**

Ja niżej podpisany po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2025 r. poz. 718 z późn. zm.), zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tej ustawy.

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :

PROJEKT DO ZMIANY POZWOLENIA NA BUDOWĘ:

DECYZJA NR: 253/2023 ; ZNAK: WAB-I.6740.72.2023.SZ ; Z DNIA: 18 – 08 - 2023

BUDOWA PARKINGU WRAZ Z DWOMA MIEJSCAMI PARKINGOWYMI DLA NIEPEŁNO-SPRAWNYCH ORAZ WJAZDEM PUBLICZNYM Z DROGI WEWNĘTRZNEJ

URZĄD MIASTA TARNOWA

33-100 Tarnów, ul. Nowa 3

tel. 14 68 82 400

W ZAKRESIE ZMIANY CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW – LOKALIZACJI , POWIERZCHNI ZABUDOWY , ~~OBZARU~~
~~ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU~~ W ZAKRESIE ILOŚCI MIEJSC POSTOJOWYCH , LIKWIDACJI ISTNIEJĄCEJ POCHYLNI DLA
OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH , PRZEBUDOWIE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO - NADBUDOWA I ZMIANIA
KONSTRUKCJI DACHU ISTNIEJĄCEGO ZADASZENIA ZEWNĘTRZNEGO ORAZ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH WEJŚCIO-
WYCH , ORAZ BUDOWA DWÓCH PLATFORM PIONOWYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO :

MIEJSC. TARNÓW ; GMINA: M.TARNÓW

DZIAŁKA NR: 18/7, 98/4, 101/7, 161/1, OBRĘB 173 PRZY UL. SZUJSKIEGO 66 W TARNOWIE

ZOSTAŁ OPRACOWANY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2012 r. z sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej, a dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

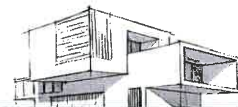
BRANŻA ; IMIĘ NAZWISKO; NR UPRAWNIEŃ ; SPECJALNOŚĆ	PODPIS:
Projektant mgr inż. arch. Zygmunt Honkisz NR UPR: 420/69 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	<i>mgr inż. Zygmunt Honkisz</i> ARCHITEKT upr. budowlane w spec. architektonicznej do projekt. i kier. rob. budowlanych Nr ewid. 420/69 33-100 Tarnów, ul. Starodąbrowska 3-5/2 tel. 14 621 42 59, kom. 666 994 545
Sprawdzający mgr inż. Arch. Paweł Michoń NR UPR: MPO7IA/048/200 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	<i>mgr inż. arch. Paweł Michoń</i> upr. budowlane w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr MPO7IA/048/2007 tel. 608 661 488
DATA OPRACOWANIA	GRUDZIEŃ 2025



SPIS TREŚCI

URZĄD MIASTA TARNOWA
33-100 Tarnów, ul. Nowa 3
tel. 14 68 82 400

	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	STR 3
2.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	STR 3
3.	OKREŚLENIE STANU ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	STR 3
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	STR 3
5.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY PROJEKTOWANYCH	STR 6
6.	WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	STR 7
7.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	STR 11
8.	IZBY I UPRAWNIENIA	STR 12
		STR 15
	SPIS RYSUNKÓW	
1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA ZAMIENNY – SKALA 1: 500	STR 13
2.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA ZAMIENNY RYS UZUPEŁNIAJĄCY – SKALA 1: 250	STR 14



1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Zlecenie inwestora

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MPZP Miasta Tarnów

zatwierdzonym UCHWAŁA NR LIII/686/2014 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE z dnia 26 czerwca 2014 r.

Pozwolenie na budowę DECYZJA NR: 253/2023 ; ZNAK: WAB-I.6740.72.2023.SZ ; Z DNIA: 18 – 08 – 2023

Pomiar w terenie i ustalenia z inwestorem

Mapa do celów projektowych.

URZĄD MIASTA TARNOWA
33-100 Tarnów, ul. Nowa 3
tel. 14 68 82 400

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego to projekt zmian do pozwolenia na budowę DECYZJA NR: 253/2023 ; ZNAK: WAB-I.6740.72.2023.SZ ; Z DNIA: 18 – 08 – 2023 , budowa parkingu wraz z dwoma miejscami parkingowymi dla niepełno-sprawnych oraz wjazdem publicznym z drogi wewnętrznej ; w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów: w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów – lokalizacji , powierzchni zabudowy , obszaru oddziaływania obiektu w zakresie ilości miejsc postojowych , likwidacji istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych , przebudowie istniejącego budynku biurowego - nadbudowa i zmiana konstrukcji dachu istniejącego zadaszenia zewnętrznego oraz schodów zewnętrznych wejściowych , oraz budowa dwóch platform pionowych dla osób niepełnosprawnych , oraz przebudowy istniejących drzwi zewnętrznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie obiektu zlokalizowanego na działkach 18/7, 98/4, 101/7, 161/1, obręb 173 przy ul. Szujskiego 66 w Tarnowie.

3. OKREŚLENIE STANU ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

3.1 Budynki i obiekty

Działka 18/7 i 161/1 zabudowana budynkiem usługowo-biurowym. Działki nie są ogrodzone.

Na działkach sąsiednich występuje zabudowa usługowa oraz przemysłowa. Planowana inwestycja stanowi kontynuację funkcji i sposobu zagospodarowania tego terenu. Działki nie leżą w terenach zmeliorowanych.

Powyższe działki na podstawie danych SOPO, badania gruntu oraz map zagrożenia powodziowego nie leżą w terenach osuwiskowych. Działki nie leżą w terenach zagrożonych podtopieniami ani zalewowymi.

3.2 Ruch pieszy i kołowy

Przedmiotowe działki posiadają dostęp do drogi publicznej dz. nr 78 poprzez istniejący zjazd przy ul. Mościckiego. W ramach pierwotnego pozwolenia na budowę zaprojektowano zjazd z drogi publicznej dz. nr 101/7 (ul. Szujskiego) bez zmian.

3.3 Ukształtowanie działki oraz zieleni

Przedmiotowe działki 101/7, 98/4, 18/7 i 161/1 w m. Tarnów w miejscu projektowanej inwestycji jest to teren płaski. Działki mają kształt nieregularny, na działce 18/7 rosną dwa drzewa nie przeznaczone do wycinki, częściowo utwardzone oraz porośnięte trawą.

3.4 Sieci zewnętrzne

Przez działki przebiega sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, ciepłownicza, elektroenergetyczna oraz teletechniczna. Utwardzenie, które zostało zaprojektowane będzie wykonane z materiałów rozbielalnych (kostka brukowa) oraz dodatkowo w miejscu przecięcia się sieci z utwardzeniem odpowiednio zabezpieczone zgodnie z uzgodnieniami z właściwymi zarządcami przedmiotowych sieci jak w projekcie pierwotnym. Wszelkie roboty wykonywane w pobliżu istniejących sieci będą wykonane ręcznie. Przedmiotowe działki nie są zmeliorowane.

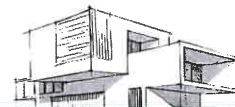
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI :

4.1 ZAŁOŻENIA

Założeniem projektowym to projekt zmian do pozwolenia na budowę DECYZJA NR: 253/2023 ; ZNAK: WAB-I.6740.72.2023.SZ ; Z DNIA: 18 – 08 – 2023 , budowa parkingu wraz z dwoma miejscami parkingowymi dla niepełno-sprawnych oraz wjazdem publicznym z drogi wewnętrznej ; w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów: w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów – lokalizacji , powierzchni zabudowy , obszaru oddziaływania obiektu w zakresie ilości miejsc postojowych , likwidacji istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych , przebudowie nadbudowie i zmianie konstrukcji dachu istniejącego zadaszenia zewnętrznego schodów zewnętrznych.

4.2 PROJEKTOWANA ZMIANY DLA ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA DZIAŁKACH.

W ramach projektu zagospodarowania zamiennego jako zmiany układu do pierwotnego pozwolenia na budowę projektuje się zmianę układu zagospodarowania parkingów , komunikacji pieszo jezdnej w części wschodniej działek 161/1 oraz 18/7, oraz wielkości terenów parkingowych oraz liczby miejsc postojowych wraz terenami przeznaczonymi do składowania śniegu. Z uwagi na pierwotny projekt który przewidywał 21 miejsc postojowych , w ramach pierwotnego pozwolenia na budowę w wyniku likwidacji istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych znajdującej się w południowo wschodniej części działki i zaprojektowania mechanicznej platformy typu "KALI B" (PZT 2.) bez szybu do transportu osób niepełnosprawnych , przeprojektowano układ pierwotny parkingów gdzie po stronie południowo zachodniej budynku przeprojektowano parking gdzie powstały 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych 3,6 x 5,0 m (PZT 7.) utwardzonych kostką betonową oraz 8 miejsc postojowych 2,5 x 5,0 m z systemu kratowego – „geosystem 25”. (PZT 8.)



W części północno – zachodniej budynku zaprojektowano 11 miejsc postojowych 2,5 x 5,0 m z systemu kratowego – „geosystem 25” (PZT 8.) oraz 2 miejsca postojowe do parkowania wzdłużnego 2,5 x 6,0 m (PZT 9.) utwardzonych kostką betonową. Zmienił się również układ komunikacji wewnętrznej (PZT 5.) wykonanej z kostki brukowej gdzie również doprojektowano powierzchnie utwardzone do składowania zaległego śniegu (PZT 11.) z systemu kratowego – „geosystem 25”. Bez zmian układu i lokalizacji pozostaje zaprojektowany zjazd z drogi publicznej dz. nr 101/7 (ul. Szujskiego) oraz wewnętrznej drożej dojazdowej na działce 98/4 i pozostaje bez zmian jak w pierwotnym pozwoleniu na budowę.

W części północno - wschodniej działek 161/1 oraz 18/7 również zwiększono zakres inwestycji gdzie zaprojektowano zmianę układu zagospodarowania jako zaprojektowana komunikacja wewnętrzna pieszo jezdna z systemu kratowego – „geosystem 25” (PZT 6.) , ilość miejsc do parkowania wzdłużnego 3 miejsca postojowe 2,5 x 6,0 m z systemu kratowego – „geosystem 25” (PZT 10.) bez zmian , zaprojektowano dodatkowych 9 miejsc postojowych 2,5 x 5,0 m z systemu kratowego – „geosystem 25” (PZT 8.) w części północno wschodniej działek z terenami komunikacji pieszo jezdnej z systemu kratowego – „geosystem 25” (PZT 6.). Projektuje się również dodatkową mechaniczną platformę typu "KALI B" (PZT 2.) bez szybu do transportu osób niepełnosprawnych w celu dodatkowego udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, jedną w części zachodniej budynku przy zewnętrznych schodach wejściowych a drugą platformę w części południowej. Projektuje się również przebudowę istniejących schodów wejściowych znajdujących się w części zachodniej budynku w celu dostosowania i polepszeniu komfortu użytkowania dla osób jak i również osób niepełnosprawnych (nie dowiadujących), w tym ułatwienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ogłoszone w Dzienniku Ustaw jako tekst jednolity (Dz.U. 2022 poz. 1225). Pozostałe tereny działek oznaczone terenem inwestycji – 7U , jako istniejące tereny komunikacji z płyt betonowych oraz jako tereny biologicznie czynne. Powstały nowy układ wewnętrzny pieszo jezdny oraz powstałe miejsca postojowe w całości podniosły komfort użytkowania istniejącego terenu wokół istniejącego budynku biurowego oraz podniosły standard dostępności dla osób. Odległości w/w projektowanej inwestycji od granic działek sąsiednich jest zaprojektowana zgodnie z normami budowlanymi od granic działek wynosi ponad 4 m. Jest zgodne, w odniesieniu do zabudowanych i niezabudowanych działek sąsiednich, z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (§ 13 i 60 ust. 2 rozporządzenia - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Projektowane jest łącznie 35 miejsc postojowych gdzie od strony południowej , północnej i zachodniej działki istnieją jako drogowe są zaprojektowane zgodnie w odniesieniu do granicy działki budowlanej - w odległościach zgodnych z określonymi w § 19 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (b) 6 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych łącznie). Na działce nr 23/1 znajduje się plac zabaw istniejącej placówki przedszkolnej, zgodnie z § 19 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 75, poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, odległość placu zabaw od wydzielonych miejsc postojowych, w tym również zadaszonych, dla samochodów osobowych, nie może być mniejsza niż: 2) 10 m - w przypadku 5 do 60 stanowisk łącznie gdzie najbliższe zaprojektowane miejsca postojowe wzdłużne (strona północna działki) - od granicy działki 23/2 wynosi 16,20 m.

4.3 URZĄDZENIA BUDOWANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI:

Nie przewiduje się prowadzenia przyłączy do projektowanej inwestycji platformy pionowe do obsługi osób nn będą zasilane z istniejącej instalacji

4.4 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy

4.5 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

W ramach projektu zagospodarowania zamiennego jako zmiany układu do pierwotnego pozwolenia na budowę projektuje się zmianę układu zagospodarowania parkingów , komunikacji pieszo jezdnej w części wschodniej działek 161/1 oraz 18/7, oraz wielkości terenów parkingowych oraz liczby miejsc postojowych wraz terenami przeznaczonymi do składowania śniegu.

Projektowany układ komunikacyjny jak w załączniku PZT.

4.6 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

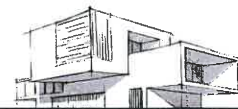
Przedmiotowe działki posiadają dostęp do drogi publicznej dz. nr 78 poprzez istniejący zjazd przy ul. Mościckiego. W ramach pierwotnego pozwolenia na budowę zaprojektowano zjazd z drogi publicznej dz. nr 101/7 (ul. Szujskiego) bez zmian.

4.7 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Nie dotyczy

4.8 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Projektowana zieleni na poziomie gruntu opiera się głównie o istniejące zagospodarowanie przestrzenne, z pomniejszeniem powierzchni o tereny utwardzone. Nie przewiduje się wycinki drzew. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie lekkim nachyleniu terenu gdzie nie jest wymagana niwelacja terenu która nie będzie powodowała zmianę stosunków wodnych w stosunku do działek sąsiednich. Utwardzenie opaski wokół budynku, dojazdu i dojścia z zastosowaniem kostki betonowej oraz systemu kratowego – „geosystem 25”, wg preferencji Inwestora.



4.9 WODY OPADOWE

Wody opadowe z terenów utwardzonych parkingów oraz placów wewnętrznych pieszo jezdnych, będą odprowadzone na teren biologicznie czynny poprzez system kratowy – „geosystem 25”. Odwodnienie projektowanych powierzchni utwardzonych z kostki betonowej zostanie zapewnione poprzez zastosowanie odpowiednich spadków poprzecznych i podłużnych dostosowując się do istniejących pochyleń podłużnych i poprzecznych terenu. Grunt jest w stanie przyjąć wszystkie wody opadowe i nie zakłóci to stosunków wodnych na działkach sąsiednich zgodnie z §28, §29 warunków technicznych - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. z 2022, poz. 1225). Działki nie leżą w terenach zmeliorowanych.

4.10 EKSPLOATACJA GÓRNICZA ORAZ STREFA KONSERWATORSKA

Działki objęte opracowaniem nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego, a teren działki nr 101/7, 98/4, 18/7, 161/1 w m. Tarnów nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej, nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, nie leży w strefie archeologicznej.. Przedmiotowa inwestycja nie leży w strefach górniczych. Na terenie inwestycji nie występują pomniki przyrody oraz chroniony obszar Natura 2000.

4.11 WARUNKI OCHRONY PRZECIW POŻAROWEJ

Opis warunków ochrony przeciwpożarowej sporządzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563).

Ze względu na charakter lub rozmiar robót objętych projektem budowlanym, którego rozwiązania projektowe nie dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej (nie zmienia się w szczególności warunków ewakuacji), obiektu budowlanego, uzgodnienie tego projektu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych nie jest obligatoryjnie wymagane, zgodnie z par. 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 1563).

Pozostałe wymagania dla drzwi zewnętrznych szerokość w świetle min. 1,2 m otwierane na zewnątrz, szerokość stopni schodów przy gł. wejściu do budynku min. 35 cm, liczba stopni schodów max. 10 spocznik między schodowy min 150 cm.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnione istniejącej sieci wodociągowej z hydrantami dla działań pożarniczych dla istniejących budynków oraz działek objętych inwestycją. Projektowane zamierzenie nie zmienia warunków p.poż dla istniejącego budynku, jedynie zmienia się układ zewnętrznego zagospodarowania terenu.



5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY

5.1 ROZLICZENIE POWIERZCHNI TERENU ZAGOSPODAROWANIA DO PROJEKTU ZMIAN

DO POZWOLENIA NA BUDOWĘ

URZĄD MIASTA TARNOWA
33-100 Tarnów, ul. Nowa 3
tel. 14 68 82 400

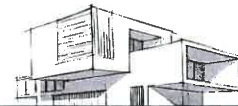
POWIERZCHNIA CZŁOŚCI TERENU INWESTYCJI	- 4896,00 m ²
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI - SYMBOL - 4KDZ	- 1379,00 m ²
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI - SYMBOL - 7U	- 3517,00 m ²

ROZLICZENIE WG MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI - 7U	- 3517,00 m ²	-100,00 %
ISTNIEJĄCE BUDYNKI PZ	- 932,00 m ²	-26,50 %
ISTNIEJĄCA KOMUNIKACJA PIESZO JEZDNA - PŁYTY BETONOWE	- 561,00 m ²	-15,95 %
PROJ. KOMUNIKACJA PIESZO JEZDNA ORAZ MP. NN KOSTKA BETONOWA	- 415,00 m ²	-10,24 %
PROJ. KOMUNIKACJA PIESZO JEZDNA - KRATA - GEOSYSTEM 25	- 360,00 m ²	-10,24 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA - 88 %	- 316,80 m ²	-11,24 %
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - 12 %	- 43,20 m ²	-1,23 %
PROJ. PARKINGI - KRATA - GEOSYSTEM 25	- 396,00 m ²	-11,26 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA - 88 %	- 348,48 m ²	-9,91 %
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - 12 %	- 47,52 m ²	-1,35 %
PROJ. PLAC DO SKŁADOWANIA ŚNIEGU - KRATA - GEOSYSTEM 25	- 25,00 m ²	- 0,71 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA - 88 %	- 22,00 m ²	-0,63 %
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - 12 %	- 3,00 m ²	-0,09 %
ISTNIEJĄCE TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNIE - TRAWNIK	- 828,00 m ²	-23,54 %

ROZLICZENIE POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ - 7U

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI - 7U	- 3517,00 m ²	-100,00 %
ISTNIEJĄCE TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNIE - ZIELEŃ NISKA	- 828,00 m ²	-23,54 %
PROJ. KOMUNIKACJA PIESZO JEZDNA - KRATA - GEOSYSTEM 25	- 360,00 m ²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA - 88 %	- 316,80 m ²	-9,01 %
PROJ. PARKINGI - KRATA - GEOSYSTEM 25	- 396,00 m ²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA - 88 %	- 348,08 m ²	-9,91 %
PROJ. PLAC DO SKŁADOWANIA ŚNIEGU - KRATA - GEOSYSTEM 25	- 25,00 m ²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA - 88 %	- 22,00 m ²	-0,09 %
ŁĄCZNIE TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNIE - 7U	- 1515,28 m ²	- 43,08 %



**5.2 DANE CHARAKTERYSTYCZNE PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH ORAZ
ZADASZENIA WEJŚCIOWEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU DO PROJEKTU ZMIAN DO POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

URZĄD MIASTA TARNOWA

**33-100 Tarnów, ul. Nowa 3
tel. 14 68 82 400**

STAN ISTNIEJĄCY – ZADASZENIA WEJŚCIOWEGO

SZEROKOŚĆ ELEWACJA FRONTOWA – ZACHODNIA	6,40 m
DŁUGOŚĆ ZADASZENIA	7,65 m
SZEROKOŚĆ ZADASZENIA	6,40 m
WYSOKOŚĆ ZADASZENIA (OD POZIOMU TERENU DO KALENICY)	4,98 m
DACH JEDNOSPADOWY - KĄT NACHYLENIA DACHU	3,14 °

STAN PROJEKTOWANY – ZADASZENIA WEJŚCIOWEGO

SZEROKOŚĆ ELEWACJA FRONTOWA – ZACHODNIA	6,85 m
DŁUGOŚĆ ZADASZENIA	8,84 m
SZEROKOŚĆ ZADASZENIA	6,85 m
WYSOKOŚĆ ZADASZENIA (OD POZIOMU TERENU DO KALENICY)	5,10 m
DACH DWUSPADOWY - KĄT NACHYLENIA DACHU	10,0 °



6. WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Przedmiotowe zamierzenie zaprojektowane zostało zgodnie z obowiązującym MPZP Miasta Tarnów zatwierdzonym UCHWAŁA NR LIII/686/2014 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE z dnia 26 czerwca 2014 r.

Działka nr 18/7 i 161/1 w m. Tarnów znajduje się w terenie 7U - tereny zabudowy usługowej.

Natomiast działka nr 101/7 i 98/4 w m. Tarnów znajduje się w terenie 4KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorczej) § 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 7U, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

Spełniony warunek - Istniejąca zabudowa biurowo – usługowa

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

3) Urządzenia terenowe, obiekty małej architektury - towarzyszące kubaturowym , obiektom usługowym;

5) Dojazdy i dojścia.

Spełniony warunek – Projektowane w/w przedsięwzięcie objęte projektem zamiennym jako uzupełnienie istniejących obszarów usługowym w tym ulepszenie dostępu dla osób n/n poprzez przebudowę istniejących schodów oraz montażu automatycznych platform pionowych, oraz miejsc postojowych oraz komunikacji wewnętrznej na działkach.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;

Spełniony warunek – Istniejąca zabudowa na terenie Symbolu 7U - 932,00 m² - 26,49 %

2) Zachować minimum 40% terenu biologicznie czynnego, z uwzględnieniem § 6 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 5) należy zachować udział terenu biologicznie czynnego dla działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek z istniejącą już zabudową i nie spełniających zapisanych w ustaleniach szczegółowych wymagań, gdzie wprowadza się zakaz pomniejszania obecnego terenu biologicznie czynnego.

Spełniony warunek – przy projektowaniu zagospodarowaniu terenu uwzględniono wszystkie zapisy MPZP gdzie miejsca postojowe oraz część wewnętrznej komunikacji zaprojektowano z systemu krat GEOSYSTEM 25 gdzie powierzchnia biologicznie czynna z nawierzchnią ziemną umożliwiającą naturalną roślinność zaprojektowane wypełnienie kraty to ziemia o dużej zawartości próchnicy oraz mieszanki traw **GEO - GRASS** odpornej na suszę i trudne warunki w kratce, Życica trwała – szybkie wschody spowodują wczesne zadarnienie, a tym samym zapewnią ochronę gatunkom dłużej kiełkującym. Życica da pożądaną (szybki) efekt zazielenienia. Szybkie odrastanie po uszkodzeniu lub skoszeniu. Kostrzewa czerwona rozłogowa – zapewni wytrzymałość na suszę oraz trudne warunki glebowe, a także lepsze zadarnienie murawy poprzez intensywny system podziemnych rozłogów. Wytrzymała na zacienienie. Rzadkie koszenie. Kostrzewa czerwona kępowa – wysoka odporność na niedobory. Kępowy system korzeniowy doskonale wypełnia przestrzeń darni przeplatany systemem korzeniowym form rozłogowych. Wytrzymała na zacienienie. Kostrzewa szczeciniasta – doskonała mrozoodporność, wolny wzrost trawy (rzadkie koszenie). Duża wytrzymałość na glebie lekkiej, piaszczystej oraz na zdegradowanej strukturze gleby.

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI - 7U	- 3517,00 m²	-100,00 %
ISTNIEJĄCE TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE - ZIELEŃ NISKA	- 828,00 m²	-23,54 %
PROJ. KOMUNIKACJA PIESZO JEZDNA - KRATA - GEOSYSTEM 25	- 360,00 m²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA - 88 %	- 316,80 m²	-9,01 %
PROJ. PARKINGI - KRATA - GEOSYSTEM 25	- 396,00 m²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA - 88 %	- 348,08 m²	-9,91 %
PROJ. PLAC DO SKŁADOWANIA ŚNIEGU - KRATA - GEOSYSTEM 25	- 25,00 m²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA - 88 %	- 22,00 m²	-0,09 %
ŁĄCZNIE TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE - 7U	- 1515,28 m²	- 43,08 %



3) Wysokość budynków – do 20,0 m.

Spełniony warunek – Istniejąca zabudowa na terenie Symbolu 7U – wysokość 17,76 m

Projektowana przebudowa oraz zmiana konstrukcji dachu dla istniejącego zadaszenia – 5,10 m.

6) Obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 2 niniejszej uchwały.

h) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnym. W realizacji inwestycji przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych i parkingów oraz terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

Spełniony warunek – przedmiotowa inwestycja objęta projektem zamiennym uwzględnia zaprojektowanie w/w i dostosowanie istniejącego budynku dla obsługi poprzez osoby nn poprzez pionowe platformy oraz przebudowa istniejących schodów wejściowych do budynku, oraz tym z dysfunkcją wzroku obejmują oznakowania kontrastowe (np. na drzwiach, schodach), infrastrukturę dotykową (płyty w polach uwagi i ścieżki prowadzące), odpowiednie oświetlenie, antypoślizgowe nawierzchnie oraz elementy takie jak poręcze z zakończeniami i wyznaczonymi krawędziami. Kluczowe jest zapewnienie kontrastu kolorystycznego (np. żółte pasy na schodach) i stosowanie elementów dotykowych sygnalizujących zmiany poziomu lub kierunku, które pomagają w orientacji przestrzennej.

2) ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej:

a) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja,

d) dla zabudowy usługowej i wydzielonych lokali usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 40,0 m² powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów usług publicznych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej;

Spełniony warunek – Istniejący budynek został wybudowany przed wejściem obowiązującego planu zagospodarowania i jego infrastruktura parkingowa zaprojektowana była wg innych przepisów technicznych. W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem zaprojektowano komunikację pieszo jezdnią wewnętrzną w celu zmaksymalizowania ilości miejsc dla budynku w czym: zaprojektowano 2 mp 3,6 x 5,0 m - dla osób nn, 28 mp - 2,5 x 5,0 m, oraz 5 mp. do parkowania wzdłużnego 2,5 x 6,0 m. Łącznie zaprojektowano 35 mp na działkach

- Linia zabudowy:

nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą graniczne usytuowania bryły budynków (części nadziemnej i podziemnej) z dopuszczeniem wysunięcia przed nią w kierunku drogi:

a) balkonów, loggi, werand, wykuszy i innych niewielkich fragmentów elewacji, na głębokość do 1,0 m,

Spełniony warunek – Istniejący budynek oraz zadaszenie został wybudowany przed wejściem obowiązującego planu zagospodarowania, projektuje się przebudowę oraz zmianę konstrukcji dachu w istniejących gabarytach.

5) W zakresie architektury:

a) geometria dachów: należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20 ÷ 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy i spadków dachu,

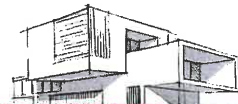
Spełniony warunek – Istniejący budynek oraz zadaszenie został wybudowany przed wejściem obowiązującego planu zagospodarowania, projektuje się przebudowę oraz zmianę konstrukcji dachu w istniejących gabarytach projektowana zmiana konstrukcji zadaszenia istniejących schodów jako kontynuację istniejącej formy i spadków dachu, istniejący budynek biurowy – dach dwu spadowy – o kącie dachu 10°

utrzymać jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku poprzez zachowanie jednakowych kątów nachylenia głównych połaci dachowych.

b) pokrycie dachu:

w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na połaciach dachu powyżej 15°.

Spełniony warunek – projektowana zmiana konstrukcji dachu będzie wykonana z blachy dachówkowej w odcieniu antracytowym.



6.1 WYMAGANIA ODNOŚNIE OCHRONY OSÓB TRZECICH ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

Projektowana inwestycja nie utrudniać dostępu do drogi publicznej, właścicielom sąsiednich działek, nie pozbawiania ich możliwości korzystania z mediów, nie pozbawieniu dostępu do światła dziennego, nie powodowaniu uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

Projekt zagospodarowania terenu zamienny wykonano na mapie sytuacyjnej dla celów projektowych w skali 1 : 500 - j.t aktualna kopia mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego.

Projekt budowlany opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 12.04 2002, / Dz.U. 2022 poz. 1225 z pzn. zm./ w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z Rozporządzeniem Ministra Transportu i gospodarki morskiej z dn. 25-04-2012 r. / Dz.U. 2012 poz. 463/ w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych .

W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – zgodnie z art 74, ust.1 (Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony Środowiska Dz.U.2025. 647 t.j.) oraz na podstawie art. 75 ust. 1, 2 w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni. naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust I ustawy Prawo ochrony środowiska).

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku realizacją w/w inwestycji (art. 75 ust 2 ustawy Prawo ochrony środowiska). Obiekt budowlany należy budować i utrzymywać zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, oraz warunkami technicznymi użytkowania obiektów budowlanych.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych. Osoby te obowiązane są potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

6.2 KATEGORIA POSADOWIENIA BUDYNKU

Projektowana przebudowa nadbudowa i zmiana konstrukcji istn. zadaszenia schodów wewnętrznych jako obiekt budowlany należy do nieskomplikowanych niewielkich obiektów wykonywanych w technologii tradycyjnej powszechnie znanej i prostej, nie wymagającej wprowadzania dodatkowych danych. Projektowany obiekt zalicza się do I kategorii geotechnicznej w warunkach prostych.



URZĄD MIASTA TARNOWA
33-100 Tarnów, ul. Nowa 3
tel. 14 68 82 400

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r poz. 418 z późn zm.), zwanej dalej Pb. Zgodnie z tą definicją przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w tym zabudowy, tego terenu.

Projekt zmian do pozwolenia na budowę DECYZJA NR: 253/2023 ; ZNAK: WAB-I.6740.72.2023.SZ ; Z DNIA: 18 – 08 – 2023 , budowa parkingu wraz z dwoma miejscami parkingowymi dla niepełnosprawnych oraz wjazdem publicznym z drogi wewnętrznej ; w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów: w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów – lokalizacji , powierzchni zabudowy , obszaru oddziaływania obiektu w zakresie ilości miejsc postojowych , likwidacji istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych , przebudowie nadbudowie i zmianie konstrukcji dachu istniejącego zadaszenia zewnętrznego schodów zewnętrznych, oraz przebudowy istniejących drzwi zewnętrznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną nie oddziałuje na działki sąsiednie ani nie zwiększa obszaru oddziaływania jak w pierwotnym pozwoleniu na budowę gdyż projektowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie – nie będzie zacięniała czy przesłaniała działek sąsiednich projektowane zwiększenie projektu o miejsca postojowe zgodnie z przepisami jako parking składający się z 35 mp oddalony jest od najbliższego miejsca postojowego 16,20 m od granicy działki nr 23/1 gdzie znajduje się plac zabaw istniejącego przedszkola. Miejsca postojowe po stronie zachodnio – południowej od granicy działek nr. 161/2 zaprojektowane są w odległości 6,00 m. Pozostałe działki jako drogowe nie wymagają odległości od projektowanej inwestycji. Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Obszar oddziaływania obiektów mieści się w całości na obszarze terenu , na której został zaprojektowany .

Projektowana inwestycja będzie oddziaływała jedynie na działki inwestora a mianowicie na działkę 18/7, 98/4, 101/7, 161/1, OBRĘB 173 PRZY UL. SZUJSKIEGO 66 W TARNOWIE

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Zygmunt Honkisz
NR UPR: 420/69
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

mgr inż. Zygmunt Honkisz
ARCHITEKT
upr. budowlane w spec. architektonicznej
do projekt. i kier. rob. budowlanymi
Nr ewid. 420/69
33-100 Tarnów, ul. Ste. Odąbrowska 3-5/2
tel. 14 621 42 59, kom. 600 994 545

Spr.
#

mgr inż. arch. Paweł Michoń
upr. budowlane w spec. architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
Nr MP/OIA/048/2007
tel. 608 661 488