**UCHWAŁA NR**

**RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia ……. 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic:**

**Krakowskiej, Dworcowej, Do Huty i Monopolowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), oraz stwierdzając, że plan **nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą Nr XI/2014/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje**:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie **w rejonie ulic: Krakowskiej, Dworcowej, Do Huty i Monopolowej**, zwany dalej „planem”.

1. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
3. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
5. załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).

**Rozdział 1.**

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 2.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
2. **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

1. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków;
2. **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
3. **wskaźniku powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w procentach;
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w formie budynkowej;
5. **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej ściany budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków oraz z dopuszczeniem realizacji pomiędzy liniami połączeń budynków lub zadaszeń na różnych poziomach kondygnacji, jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
6. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 12º;
7. **froncie działki –** należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
8. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą,

w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

1. **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska w zakresie hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

**-** niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się tartaków, rzeźni, lakierni, domów pogrzebowych, krematoriów, usług kamieniarskich, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk i noclegowni dla bezdomnych;

1. **“przedpole” dla funkcji terenu** – należy przez to rozumieć takie zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **U/UKS2**, które umożliwi ekspozycję obiektu (zabudowy) podkreślając jej walory architektoniczne oraz utrzymanie ogólnodostępnej przestrzenii pieszej przed byłym dworcem PKS;
2. **ogólnodostępnej przestrzenii** pieszej należy przez to rozumieć funkcję przestrzeni służącej do przemieszczania się pieszych w kierunku dworca PKP i obiektów usługowych, które mogą powstać na terenie oznaczonym symbolem **U/UKS2** z zakazem stosowania rozwiązańuniemożliwiających przemieszczanie się pieszych;
3. **dominancie wysokościowej** – obejmujące istniejace lub projektowane dominanty wysokościowe, gdzie należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością:
4. istniejącaiglica na budynku dworca, na terenie oznaczonym symbolem **KK/U1**,
5. projektowana wieża zegarowa przy dworcu autobusowym, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U3** o wysokości do 12 m.
6. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach

odrębnych.

**§ 3.** 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4. zasady kształtowania krajobrazu;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną

i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

1. granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
2. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
3. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
4. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
5. stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

w wyniku uchwalenia planu.

**§ 4.** Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1. nagłówek oraz określenie skali rysunku;
2. wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
3. oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
	1. granica obszaru objętego planem stanowiącą granicę strefy ekspozycji,
	2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
	3. symbol identyfikacyjny terenu wraz oznaczeniem cyfrowym terenu,
	4. nieprzekraczalne linie zabudowy,
	5. obowiązujące linie zabudowy;
4. oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
	1. zespół urbanistyczny ujęty w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków nr A-80 z 01.12. 1975r.,
	2. tereny zamknięte;
5. oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
	1. oznaczenie porządkowe zabudowy zespółu urbanistycznego ujętęgo w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków nr A-80 z 01.12. 1975r.,
6. projektowane dominanty wysokościowe,
7. istniejace dominanty wysokościowe,
8. ciąg pieszy,
9. informację o treści: „Plan znajduje się w obszarze Jednolitych części Wód Podziemnych (PLGW2000150)”.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
2. tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/UKS**;
3. teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**;
4. teren komunikacji kolejowej, zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK/U**;
5. teren komunikacji kolejowej, zabudowy usługowej w zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK/UZU**;
6. teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**;
7. teren placu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**;
8. teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
9. tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
10. teren komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK/KDZ**.

**§ 6.** 1. W zakresie **realizacji celów publicznych** ustala się:

1. obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym są tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;
2. obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym są tereny:
	1. teren placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**,
	2. drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **KDZ**,
	3. komunikacji kolejowej oznaczone symbolem **KK**.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 1.

**Rozdział 2.**

**Ustalenia ogólne**

**§ 7.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, **zasad kształtowania krajobrazu** oraz

**zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania**, ustala się:

1. przekształcenie części terenów kolejowych pod usługi niezwiązane z dotychczasową funkcją, w tym usługi oraz usługi z dużym udziałem zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, **U/UKS**, **KK/U**, **KK/UZU** oraz placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**;
2. na terenach wymienionych w pkt. 1 obowiązuje:
	1. kształtowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu,
	2. usytuowanie dominant wysokościowych, wskazanych jako projektowane dominanty wyskokościowe w miejscach wskazanych na rysunku planu,
	3. zachowanie istniejących dominant wysokościowych w terenie **KK/U1** zgodnie z rysunkiem planu;
3. dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się ich:
	1. rozbudowę w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
	2. przebudowę i nadbudowę;
4. w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznych klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL1** dla terenu oznaczonego symbolem **U/UKS2** obowiązuje zagospodarowanie terenu, jako ogólnie dostępna przestrzeń stanowiąca “przedpole” dla funkcji terenu zgodnie **z par.20** orazustala się:
5. zakaz lokalizacji wiat, stacji obsługi rowerów, stacji ładowania samochodów elektrycznych, miejsc postojowych, wygrodzeń,
6. dopuszcza się lokalizację schodów wejściowych zewnętrznych, pochylni;
7. maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami oraz dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami wskazaną **rozdziałem 3. Ustalenia szczegółowe**, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
8. kolorystyka elewacji, dachów budynków i pokrycie dachu:
9. ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; ograniczenia w nasyceniu barw w oparciu o system NCS nie dotyczą materiałów w ich naturalnych kolorach, takich jak stal nierdzewna, aluminium, miedź, beton niebarwiony, kamień, cegła ceramiczna, szkło, drewno,
10. dopuszcza się sytuowanie elewacji szklanych,
11. dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; ograniczenia w nasyceniu barw w oparciu o system NCS nie dotyczą materiałów w ich naturalnych kolorach, takich jak stal nierdzewna, aluminium, miedź, beton niebarwiony, kamień, cegła ceramiczna, szkło, drewno;
12. pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich lub łukowych;
13. dopuszcza się sytuowanie budynków kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN oraz rozdzielni SN

bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

1. dopuszcza się sytuowanie:
	1. inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
	2. stacji obsługi rowerów, z zastrzeżeniem ograniczeń pkt 4,
	3. wiat, z zastrzeżeniem ograniczeń pkt 4,
	4. stacji ładowania samochodów elektrycznych, z zastrzeżeniem ograniczeń pkt 4,
	5. tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
	6. infrastruktury technicznej,
	7. obiektów infrastruktury technicznej,
	8. dróg wewnętrznych,
	9. ciągów pieszo-jezdnych,
	10. dojść i dojazdów,
	11. przejść i przejazdów,
	12. miejsc postojowych,
	13. skrzyżowań komunikacyjnych z liniami kolejowymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK/KDZ, KK/UZU**;
2. dopuszcza się:
	1. roboty termomodernizacyjne,
	2. zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
3. ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu informacyjnie wskazuje na zachowanie połączeń pieszych terenu oznaczonego symbolem KK/U1 do terenu oznaczonego symbolem **U/UKS2**.

**§ 8.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej i telekomunikacyjnej;
2. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej i telekomunikacyjnej;
3. zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
4. **ochronę gleby i wód podziemnych** poprzez:
	1. nakaz zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
	2. nakaz odprowadzenia ścieków odpowiednio do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
	3. nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi, z zastreżeniem lit.e,
	4. dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzenia wodnego zgodnie z zachowaniem przepisów ustawy Prawo Wodne,
	5. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
	6. nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających z zachowaniem przepisów ustawy Prawo Wodne,
	7. zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, z zastrzeżeniem, iz zakaz dotyczy czasowego gromadzenia odpadów stałych związanych z użytkowaniem obiektów;
5. **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez:
	1. utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami

odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,

* 1. realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
1. **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem** poprzez:
	1. nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2. obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska,
	3. nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy emisji,
	4. dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW;
2. **ochronę przed hałasem** zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, która winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, gdzie obowiązuje nakazstosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

**§ 9.** W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1. ochronę **zespołu urbanistycznego** Dworca Głównego PKP w Tarnowie wraz z wiatami peronowymi, Placem Dworcowym i ul. Dworcową wraz z ich zabudową:
	1. Kamienica (Gmach dawnego “Hotelu Polskiego”) ul. Dworcowa 3, poz.1,
	2. Kamienica ul. Dworcowa 5, poz.2;

ujętego w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków nr A-80 z 01.12.1975r. , gdzie zagospodarowanie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, prowadzenie przy nich badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi być realizowane zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

1. ochronę obiektów jw. poprzez wyznaczoną na mocy planu miejscowego **strefę ekspozycji** stanowiącą ochronę dlaobiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, gdzie przy lokalizacji obiektów w strefie obowiązuje a) zakaz przesłania obiektów zabytkowych,
2. formę i gabaryty nowych obiektów należy realizować w parametrach nie oddziaływujących na otoczenie zespołu urbanistycznego i obiektów zabytkowych.

**§ 10.** W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, do których na obszarze planu zalicza się tereny dróg publicznych: oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ,** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** orazteren placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

1. **zakaz** tworzenia barier przestrzennych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;

### **dopuszczenie**:

1. wprowadzenia zieleni urządzonej,
2. wprowadzenia zróżnicowanej faktury i materiałów nawierzchni dla ciągów komunikacyjnych: pieszych, rowerowych,
3. oświetlenia i latarni.

**§ 11.** W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

1. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KK**, **KK/U** w zakresie **linii kolejowych**, obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
2. w zakresie wyznaczonej na rysunku planu **granicy terenów zamkniętych** ustalonej na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;
3. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KK**, **KK/KDZ, KK/UZU,** **KK/U** dopuszcza sięlokalizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych, gdzie obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

**§ 12.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,**

**w tym zakazu zabudowy** ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy:

1. położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
2. w sąsiedztwie terenów zamkniętych, w tym obejmujących linie kolejowe zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy o transporcie kolejowym;
3. dla terenów w sąsiedztwie linii kolejowej nr 91 relacji Kraków Główny - Medyka- granica państwa przy sytuowaniu budynków, budowli oraz przy wykonywaniu robót ziemnych występują ograniczenia ustawy o transporcie kolejowym.

**§ 13.** 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1. dla terenu oznaczonego symbolem **U1**:
	1. minimalną powierzchnię działki - 300 m²,
	2. minimalną szerokość frontu działki - 18,0 m;
2. dla terenów oznaczonych symbolem  **U2, U4**:
	1. minimalną powierzchnię działki - 800 m²,
	2. minimalną szerokość frontu działki - 18,0 m;
3. dla terenu oznaczonego symbolem **U3**:
	1. minimalną powierzchnię działki - 1500 m²,
	2. minimalną szerokość frontu działki - 30,0 m;
4. dla terenu oznaczonego symbolem **U/UKS**:
	1. minimalną powierzchnię działki - 5000 m²,
	2. minimalną szerokość frontu działki - 40 m;
5. dla terenu oznaczonego symbolem **KK**:
	1. minimalną powierzchnię działki - 80 m²,
	2. minimalną szerokość frontu działki - 5 m;
6. dla terenu oznaczonego symbolem **KK/U**:
	1. minimalną powierzchnię działki - 5000 m²,
	2. minimalną szerokość frontu działki - 120 m;
7. dla terenu oznaczonego symbolem **KK/UZU**:
	1. minimalną powierzchnię działki - 2500 m²,
	2. minimalną szerokość frontu działki - 40 m;
8. dla terenu oznaczonego symbolem  **KS**:
	1. minimalną powierzchnię działki - 2000 m²,
	2. minimalną szerokość frontu działki - 45 m;
9. dla terenu oznaczonego symbolem  **KP**:
	1. minimalną powierzchnię działki - 1000 m²,
	2. minimalną szerokość frontu działki - 25 m;
10. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70º do 110º.
11. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej, z zastrzezeniem pkt 3.
12. Dla dróg ustala się obowiązek scalania i podziału nieruchomości położonych w pasach drogowych.
13. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń

i podziałów nieruchomości.

**§ 14.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

1. powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
	1. drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem **KDZ1** (ul. Krakowska),
	2. drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem **KDL1** (ul. Dworcowa),
	3. drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem **KDL2** (ul. Do Huty),
2. obsługę obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami **KDZ**, **KDL**, a także poprzez wyznaczony ciąg pieszy;
3. obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
	1. dla obiektów handlowych i gastronomicznych - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni sprzedaży lub sali konsumpcyjnej,
	2. dla obiektów usług hotelarskich - minimum 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną, przy czym miejsc postojowych nie może być mniej niż 1 na każde 45m² powierzchni użytkowej podlegającej wynajmowi,
	3. dla obiektów usług publicznych - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 45m² powierzchni użytkowej,
	4. dla obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-c - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 45m² powierzchni użytkowej,
	5. dla wszystkich obiektów - minimum 1 miejsce do parkowania roweru na 100m² powierzchni użytkowej;
4. minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą
o drogach publicznych, min. 1;
5. parkingi mogą być realizowane w formie terenowych lub podziemnych stanowisk postojowych;
6. miejsca do parkowania, o których mowa w pkt.3 i pkt.4 należy realizować w obrębie działki budowlanej.

**§ 15.** 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych**

**niż drogi** ustala się:

1. zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące lub rozbudowywane, przebudowywane lub budowę uzbrojenia:
	1. sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
	2. sieć kanalizacji sanitarnej,
	3. sieć kanalizacji deszczowej,
	4. sieć ciepłowniczą,
	5. sieć elektroenergetyczną,
	6. sieć gazową,
	7. sieć telekomunikacyjną;
2. dla obiektów infrastruktury technicznej, w formie budynkowej,ustala się wskaźniki i parametry:
	1. maksymalna wysokość budynku – 4 m,
	2. maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 15 m²,
	3. dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
4. zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
5. budowę, rozbudowę, przebudowę lub modernizację sieci wodociągowej z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.
6. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
7. odprowadzanie ścieków miejskim systemem kanalizacji sanitarnej lub według rozwiązań indywidualnych;
8. budowę, rozbudowę, przebudowę lub modernizację sieci.
9. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
10. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów, zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej, polegających na odprowadzaniu wód opadowych na tereny kolejowe oraz korzystających z kolejowych urządzeń odwadniających;
11. wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
12. w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych.
13. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
14. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
15. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych oraz rozdzielni w wykonaniu wnętrzowym i napowietrznym;
16. dopuszczenie zasilania z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
17. zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru i biogazu, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. 2021 poz. 610, 1093).
18. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z dopuszczeniem realizacji alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny.
19. W zakresie **telekomunikacji** ustala się lokalizacje sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej lub kabli doziemnych.
20. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
21. gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
22. dopuszczenie krótkoterminowego (do 1 miesiaca) gromadzenia odpadów komunalnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczone do wykorzystania w ich obszarze;
23. zakaz składowania złomu, z wyjątkiem dopuszczenia jego składowania w budynkach na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **KK**;
24. zakaz otwartego składowania materiaów sypkich: żwiru, piasku, materiałów budowlanych.

**§ 16.** Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami **U**, **U/UKS**, **KK/U**, **KK/UZU**, a dla pozostałych 1%.

**Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe**

**§ 17.** 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U1**, **U2**, **U4** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu handlu, biur, gastronomii, usług publicznych (oświaty, działalności pocztowej, obsługi finansowej, ochrony zdrowia), zamieszkania zbiorowego, w tym obiektów usług hotelarskich;
2. za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się towarzyszącą zabudowie usługowej - zieleń urządzoną.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników**

**zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1. linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
4. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
5. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
6. maksymalną całkowitą wysokość zabudowy:
	1. w odniesieniu do budynków od 10,0 m do 12,0 m i nie mniej niż 2 kondygnacje, z zastrzeżeniem lit.b,
	2. dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 12 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikajacych z **§15** ust.1pkt 2;
7. dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
8. ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
	1. dla terenu oznaczonego symbolem **U1** nie mniejszą niż 300 m2,
	2. dla terenów oznaczonych symbolem  **U2, U4**: 800 m².

**§ 18.** 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U3** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu handlu, biur, gastronomii, usług publicznych (oświaty, działalności pocztowej, obsługi finansowej, ochrony zdrowia), zamieszkania zbiorowego, w tym obiektów usług hotelarskich;
2. za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się towarzyszące zabudowie usługowej:
3. isniejącą zabudowę usług komunikacji samochodowej w zakresie komunikacji: zajednie autobusowe wraz z koniecznym zagospodarowanem obiektamu budowlanymi typu budynki dworca PKS, kasy, wiaty i inne obsługujące podróżnych oraz z placem utwardzonym, miejscami postojowymi i koniecznymi dojściami i dojazdami, z wykluczeniem lokalizacji stałej stacji paliw;
4. zieleń urządzoną.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników**

**zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1. linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
4. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,25, z zastrzeżeniem, iż dla działki budowlanej, na której zlokalizowana jest dominanta wysokościowa, wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5;
5. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
6. maksymalną całkowitą wysokość zabudowy:
7. w odniesieniu do budynków do 9,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje, z zastrzeżeniem lit.b,
8. dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 12 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikajacych z **§15** ust. 1, pkt 2;
9. dachy płaskie;
10. ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m2.

**§ 19.** 1. Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy usług komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/UKS1** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, z zakresu handlu, biur, gastronomii, usług publicznych (oświaty, działalności pocztowej, obsługi finansowej, ochrony zdrowia), zamieszkania zbiorowego, w tym obiektów usług hotelarskich, usługi komunikacji samochodowej w zakresie zajedni autobusowej wraz z koniecznym zagospodarowanem obiektamu budowlanymi typu budynki dworca PKS, kasy, wiaty i inne obsługujące podróżnych wraz z placem utwardzonym, miejscami postojowymi i koniecznymi dojściami i dojazdami, z wykluczeniem lokalizacji stacji paliw płynnych;
2. za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się towarzyszącą zabudowie usługowej, usług komunikacji samochodowej - zieleń urządzoną.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników**

**zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1. linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- 40%;
3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
4. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,50;
5. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
6. maksymalną całkowitą wysokość zabudowy:
	1. w odniesieniu do budynków do 9,0 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem lit.b,
	2. dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 15 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikajacych z **§15** ust.1pkt 2;
7. dachy płaskie;
8. ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m2.

**§ 20.** 1. Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy usług komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/UKS2**, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, z zakresu handlu, biur, gastronomii, usług publicznych (oświaty, działalności pocztowej, obsługi finansowej, ochrony zdrowia), zamieszkania zbiorowego, w tym obiektów usług hotelarskich, usługi komunikacji samochodowej w zakresie zajedni autobusowej wraz z koniecznym zagospodarowanem obiektamu budowlanymi typu budynki dworca PKS, kasy, wiaty i inne obsługujące podróżnych wraz z placem utwardzonym, miejscami postojowymi i koniecznymi dojściami i dojazdami, z wykluczeniem lokalizacji stacji paliw płynnych;
2. za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się towarzyszącą zabudowie usługowej, usług komunikacji samochodowej - zieleń urządzoną.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników**

**zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1. linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- 40%;
3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
4. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,50;
5. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
6. maksymalną całkowitą wysokość zabudowy:
7. w odniesieniu do budynków do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit.b,
8. dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 15 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikajacych z **§15** ust.1pkt 2;
9. dachy płaskie;
10. ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m2.

**§ 21.** 1. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK1**, ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą kolejową, w tym budowlami inżynierskimi.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiazują ustalenia w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, o których mowa w **§11** pkt.1.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników**

**zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
2. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0001;
3. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
4. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,01%.
5. Wysokości obiektów budowlanych – do 25 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikajacych z **§15** ust.1pkt 3.

**§ 22.** 1. Dla terenu komunikacji kolejowej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK/U1**, ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą kolejową, w tym budowlami inżynierskimi; zabudowa usług z zakresu z zakresu handlu, biur, gastronomii, usług publicznych (oświaty, działalności pocztowej, obsługi finansowej, ochrony zdrowia), usługi wystawiennicze, galerie, zamieszkania zbiorowego, w tym obiektów usług hotelarskich, usług komunikacji kolejowej w zakresie zaspokojenia potrzeb ludności w zakresie komunikacji kolejowej wraz z koniecznym zagospodarowanem obiektamu budowlanymi typu **budynki dworca PKP**, kasy, wiaty i inne obsługujące podróżnych wraz z miejscami postojowymi i koniecznymi dojściami i dojazdami.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiazują ustalenia w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, o których mowa w **§11** pkt.1.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników**

**zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1. linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%;
3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
4. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,50;
5. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- 10%;
6. maksymalną całkowitą wysokość zabudowy:
7. w odniesieniu do budynków od 8,0 m do 15,0 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje i nie mniej niż 2 kondygnacje, z zastrzeżeniem lit.b,
8. dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 25 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikajacych z **§15** ust.1pkt 2;
9. dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
10. ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m2.

**§ 23.** 1. Dla terenu komunikacji kolejowej lub zabudowy usługowej z zielenią urządzoną oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK/UZU1**, ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą kolejową, w tym budowlami inżynierskimi, zabudowa usług z zielenią urządzoną w zakresie usług kultury, gastronomi, handlu, rekreacji wzieleni urządzonej rozumianej, jako uzupełnienia funkcji krzewami ozdobnymi, szpalerami drzew (jako ciągi zieleni ulicznej i bulwarowej) i parterami z bylin lub roślin zadarniających*,* parking.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiazują ustalenia w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, o których mowa w **§11** pkt.1.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników**

**zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
2. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
3. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,50;
4. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 45%;
5. maksymalną całkowitą wysokość zabudowy:
6. w odniesieniu do budynków od 8,0 m do 12,0 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje i nie mniej niż 2 kondygnacje, z zastrzeżeniem lit.b,
7. dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 15 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikajacych z **§15** ust.1pkt 2;
8. dachy dwu lub dachy czterospoadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
9. ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 500 m2.

**§ 24.** 1. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS1**,ustala się przeznaczenie podstawowe - parking wielopoziomowy.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiazują ustalenia w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, o których mowa w **§11** pkt.1.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników**

**zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90%;
2. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
3. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,70;
4. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
5. maksymalną całkowitą wysokość zabudowy:
6. w odniesieniu do budynków od 8,0 m do 16,0 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje i nie mniej niż 2 kondygnacje, z zastrzeżeniem lit.b,
7. dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 16 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikajacych z **§15** ust.1pkt 2;
8. dachy płaskie, z zastrzeżeniem **§ 7**pkt 6;
9. ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m2.

**§ 25.** 1. Dla terenu placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP1**,ustala się przeznaczenie podstawowe - plac publiczny z zielenią urządzoną.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiazują ustalenia w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, o których mowa w **§11** pkt.1.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników**

**zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1. istniejący parking;
2. utrzymanie placu, jako obszaru o szczególnym znaczeniu kulturowym z przystosowaniem do organizacji imprez, wystaw, pokazów, zgromadzeń;
3. zakaz lokalizacji budynków;
4. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
5. ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m2.

**§ 26.** 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ1**, ustala się:

* 1. przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;
	2. w ramach przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczającej **drogi publicznej zbiorczej**, dopuszcza się usytuowanie:
		1. zatok autobusowych i wiat przystankowych,
		2. zieleni urządzonej,
		3. zieleni izolacyjnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 9 m.

**§ 27.** 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL1**, **KDL2** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej;
2. w ramach przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczającej **drogi publicznej lokalnej**,dopuszcza się usytuowanie:
3. zatok autobusowych i wiat przystankowych,
4. zieleni urządzonej,
5. zieleni izolacyjnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów zgodnie z rysunkiem planu.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 7 m.

**§ 28.** 1. Dla terenów komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KK/KDZ1,** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji kolejowej oraz urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą kolejową i droga publiczna klasy zbiorczej;
2. w ramach przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczającej **drogi publicznej zbiorczej**, dopuszcza się usytuowanie:
3. zatok autobusowych i wiat przystankowych,
4. zieleni urządzonej,
5. zieleni izolacyjnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 9 m.

**Rozdział 4.**

**Ustalenia końcowe**

**§ 29.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie

**Jakub Kwaśny**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic:**

**Krakowskiej, Dworcowej, Do Huty i Monopolowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), Rada Miejska w Tarnowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego:

* w dniach **od 01.02.2022 r. r. do 22.02.2022 r.** (termin składania uwag do dnia 08.03.2022 r.), do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

**Uwagi wniesione w czasie wyłożenia:**

**UWAGA nr 1** w wykazie uwag, obejmującą działkę nr….., dotycząca wniosku o:

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej:**

**Uzasadnienie:**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

**należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic: Krakowskiej, Dworcowej, Do Huty i Monopolowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic: Krakowskiej, Dworcowej, Do Huty i Monopolowej.

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r., poz. 1372) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1. ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
2. gminne drogi i ulice;
3. wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie

czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

2. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Tarnowie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

**§ 2.** Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia r. Zalacznik4.gml

**DANE PRZESTRZENNE**

**Rada Miejska w Tarnowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu**

**i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) przygotowała dane przestrzenne.**