

Projekt

z dnia 11 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez

**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 2022 r. poz. 559, 583) 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 2022 r. poz. 503) 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”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) 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;
- 3) 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 2022 r. poz. 503).

**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;
- 3) **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;
- 4) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;

- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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 nadwieszonych 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;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nieprzekraczającym 12°;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **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;
- 12) **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 przestrzeni pieszej przed byłym dworcem PKS;
- 13) **ogólnodostępnej przestrzeni** 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 rozwiązań uniemożliwiających przemieszczanie się pieszych;
- 14) **dominancie wysokościowej** – obejmujące istniejące lub projektowane dominanty wysokościowe, gdzie należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością:
 - a) istniejąca iglica na budynku dworca, na terenie oznaczonym symbolem **KK/U1**,
 - b) projektowana wieża zegarowa przy dworcu autobusowym, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U3** o wysokości do 12 m.

2. 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) 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:
 - a) granica obszaru objętego planem stanowiącą granicę strefy ekspozycji,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol identyfikacyjny terenu wraz z oznaczeniem cyfrowym terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) zespół urbanistyczny ujęty w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków nr A-80 z 01.12. 1975r.,
 - b) tereny zamknięte;
- 5) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - a) oznaczenie porządkowe zabudowy zespołu urbanistycznego ujętego w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków nr A-80 z 01.12. 1975r.,
 - b) projektowane dominanty wysokościowe,
 - c) istniejące dominanty wysokościowe,
 - d) ciąg pieszy,
 - e) 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:
 - a) teren placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**,
 - b) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **KDZ**,
 - c) 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:
 - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu,
 - b) usytuowanie dominant wysokościowych, wskazanych jako projektowane dominanty wysokościowe w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - c) 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:
 - a) rozbudowę w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
 - b) 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 § 20 oraz ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wiat, stacji obsługi rowerów, stacji ładowania samochodów elektrycznych, miejsc postojowych, wygradzeń,
 - b) dopuszcza się lokalizację schodów wejściowych zewnętrznych, pochylni;
- 5) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do 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;
- 6) kolorystyka elewacji, dachów budynków i pokrycie dachu:

- a) 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,
 - b) dopuszcza się sytuowanie elewacji szklanych,
 - c) 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;
 - d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich lub łukowych;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN oraz rozdzielni SN bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) dopuszcza się sytuowanie:
- a) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - b) stacji obsługi rowerów, z zastrzeżeniem ograniczeń pkt 4,
 - c) wiat, z zastrzeżeniem ograniczeń pkt 4,
 - d) stacji ładowania samochodów elektrycznych, z zastrzeżeniem ograniczeń pkt 4,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
 - f) infrastruktury technicznej,
 - g) obiektów infrastruktury technicznej,
 - h) dróg wewnętrznych,
 - i) ciągów pieszo-jezdnych,
 - j) dojazdów i dojazdów,
 - k) przejść i przejazdów,
 - l) miejsc postojowych,
 - m) skrzyżowań komunikacyjnych z liniami kolejowymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK/KDZ**, **KK/UZU**;
- 9) dopuszcza się:
- a) roboty termomodernizacyjne,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 10) 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:
 - a) nakaz zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,

- b) nakaz odprowadzenia ścieków odpowiednio do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
 - c) 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 zastrzeżeniem lit.e,
 - d) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzenia wodnego zgodnie z zachowaniem przepisów ustawy Prawo Wodne,
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - f) 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,
 - g) zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, z zastrzeżeniem, iż zakaz dotyczy czasowego gromadzenia odpadów stałych związanych z użytkowaniem obiektów;
- 5) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem** poprzez:
- a) 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,
 - b) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - c) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy emisji,
 - d) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW;
- 7) **ochronę przed hałasem** zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, która winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, gdzie obowiązuje nakaz stosowania 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:
- a) Kamienica (Gmach dawnego "Hotelu Polskiego") ul. Dworcowa 3, poz.1,
 - b) Kamienica ul. Dworcowa 5, poz.2, ujętego w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków nr A-80 z 01.12.1975r., gdzie zagospodarowanie, prowadzenie przy nim badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi być realizowane zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) ochronę obiektów poprzez wyznaczoną na mocy planu **strefę ekspozycji** stanowiącą ochronę dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, gdzie przy lokalizacji obiektów w strefie obowiązuje:
- a) zakaz przesłania obiektów zabytkowych,
 - b) 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** oraz teren 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;
- 2) **dopuszczenie**:
 - a) wprowadzenia zieleni urządzonej,
 - b) wprowadzenia zróżnicowanej faktury i materiałów nawierzchni dla ciągów komunikacyjnych: pieszych, rowerowych,
 - c) 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 się lokalizację 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**:
 - a) minimalną powierzchnię działki - 300 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 18,0 m;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **U2, U4**:
 - a) minimalną powierzchnię działki - 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 18,0 m;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **U3**:
 - a) minimalną powierzchnię działki - 1500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 30,0 m;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **U/UKS**:
 - a) minimalną powierzchnię działki - 5000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 40 m;

- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **KK**:
 - a) minimalną powierzchnię działki - 80 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 5 m;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **KK/U**:
 - a) minimalną powierzchnię działki - 5000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 120 m;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **KK/UZU**:
 - a) minimalną powierzchnię działki - 2500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 40 m;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **KS**:
 - a) minimalną powierzchnię działki - 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 45 m;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **KP**:
 - a) minimalną powierzchnię działki - 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 25 m;
- 10) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Dla dróg ustala się obowiązek scalania i podziału nieruchomości położonych w pasach drogowych.

4. 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:
 - a) drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem **KDZ1** (ul. Krakowska),
 - b) drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem **KDL1** (ul. Dworcowa),
 - c) 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:
 - a) dla obiektów handlowych i gastronomicznych - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni sprzedaży lub sali konsumpcyjnej,
 - b) 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,
 - c) dla obiektów usług publicznych - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 45m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-c - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 45m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wszystkich obiektów - minimum 1 miejsce do parkowania roweru na 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych, minimum 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:

- a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej,
- c) sieć kanalizacji deszczowej,
- d) sieć ciepłowniczą,
- e) sieć elektroenergetyczną,
- f) sieć gazową,
- g) sieć telekomunikacyjną;

2) dla obiektów infrastruktury technicznej, w formie budynkowej, ustala się wskaźniki i parametry:

- a) maksymalna wysokość budynku - 4 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku - 15 m²,
- c) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę lub modernizację sieci wodociągowej z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków miejskim systemem kanalizacji sanitarnej lub według rozwiązań indywidualnych;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę lub modernizację sieci.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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.

5. 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.

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych oraz rozdzielni w wykonaniu wewnętrznym i napowietrznym;
- 2) dopuszczenie zasilania z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

3) 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. 2022 poz. 467 z póź. zm.).

7. 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.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się lokalizacje sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej lub kabli doziemnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

- 1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego (do 1 miesiąca) gromadzenia odpadów komunalnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczone do wykorzystania w ich obszarze;
- 3) zakaz składowania złomu, z wyjątkiem dopuszczenia jego składowania w budynkach na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **KK**;
- 4) zakaz otwartego składowania materiałów 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 - zieleni urządzonej.

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:
 - a) w odniesieniu do budynków od 10,0 m do 12,0 m i nie mniej niż 2 kondygnacje,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 12 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z §15 ust.1 pkt 2;
- 7) dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **U1** nie mniejszą niż 300 m²,
 - b) 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:
 - a) istniejącą zabudowę usług komunikacji samochodowej w zakresie komunikacji: zajednie autobusowe wraz z koniecznym zagospodarowaniem obiektami budowlanymi typu budynki dworca PKS, kasy, wiaty i inne obsługujące podróżnych oraz z placem utwardzonym, miejscami postojowymi i koniecznymi dojazdami i dojazdami, z wykluczeniem lokalizacji stałej stacji paliw,
 - b) zieleni urządzonej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym 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:
 - a) w odniesieniu do budynków do 9,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 12 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z §15 ust.1 pkt 2;
- 7) dachy płaskie;
- 8) 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 zagospodarowaniem obiektami budowlanymi typu budynki dworca PKS, kasy, wiaty i inne obsługujące podróżnych wraz z placem utwardzonym, miejscami postojowymi i koniecznymi dojazdami i dojazdami, z wykluczeniem lokalizacji stacji paliw płynnych;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się towarzyszącą zabudowie usługowej, usług komunikacji samochodowej - zieleni urządzonej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym 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:
 - a) w odniesieniu do budynków do 9,0 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 15 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z §15 ust.1 pkt 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 zajezdni autobusowej wraz z koniecznym zagospodarowaniem obiektami budowlanymi typu budynki dworca PKS, kasy, wiaty i inne obsługujące podróżnych wraz z placem utwardzonym, miejscami postojowymi i koniecznymi dojazdami 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** terenu, o którym 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:
 - a) w odniesieniu do budynków do 12,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 15 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z §15 ust.1 pkt 2;
- 7) dachy płaskie;
- 8) 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.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu**, o którym mowa w §11 pkt 1.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym 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%.

4. Wysokości obiektów budowlanych do 25 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z §15 ust.1 pkt 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 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 zagospodarowaniem obiektami budowlanymi typu **budynki dworca PKP**, kasy, wiaty i inne obsługujące podróżnych wraz z miejscami postojowymi i koniecznymi dojazdami i dojazdami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu**, o których mowa w §11 pkt 1.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym 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:
 - a) 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,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 25 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z §15 ust.1pkt 2;
- 7) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) 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 w zieleni urządzonej rozumianej, jako uzupełnienia funkcji krzewami ozdobnymi, szpalerami drzew (jako ciągi zieleni ulicznej i bulwarowej) i parterami z bylin lub roślin zadarniających, parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu**, o których mowa w §11 pkt 1.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym 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:
 - a) 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,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 15 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z §15 ust.1pkt 2;
- 6) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) 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.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu**, o których mowa w §11 pkt 1.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym 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:
 - a) 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,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 16 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z §15 ust.1 pkt 2;
- 6) dachy płaskie, z zastrzeżeniem §7 pkt 6;
- 7) 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.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu**, o których mowa w §11 pkt 1.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym 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:
 - a) zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) 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:
 - a) zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) 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 symbolem **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:
- a) zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) 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



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE MIASTA TARNOWA W REJONIE ULIC: KRAKOWSKIEJ, DWORCOWEJ, DO HUTY I MONOPOLOWEJ**

SKALA 1:1000
ETAP I - PROJEKT PLANU



LEGENDA

ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego planem stanowiąca granicę strefy ekspozycji
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1U** symbol identyfikacyjny terenu wraz oznaczeniem cyfrowym terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- obowiązujące linie zabudowy

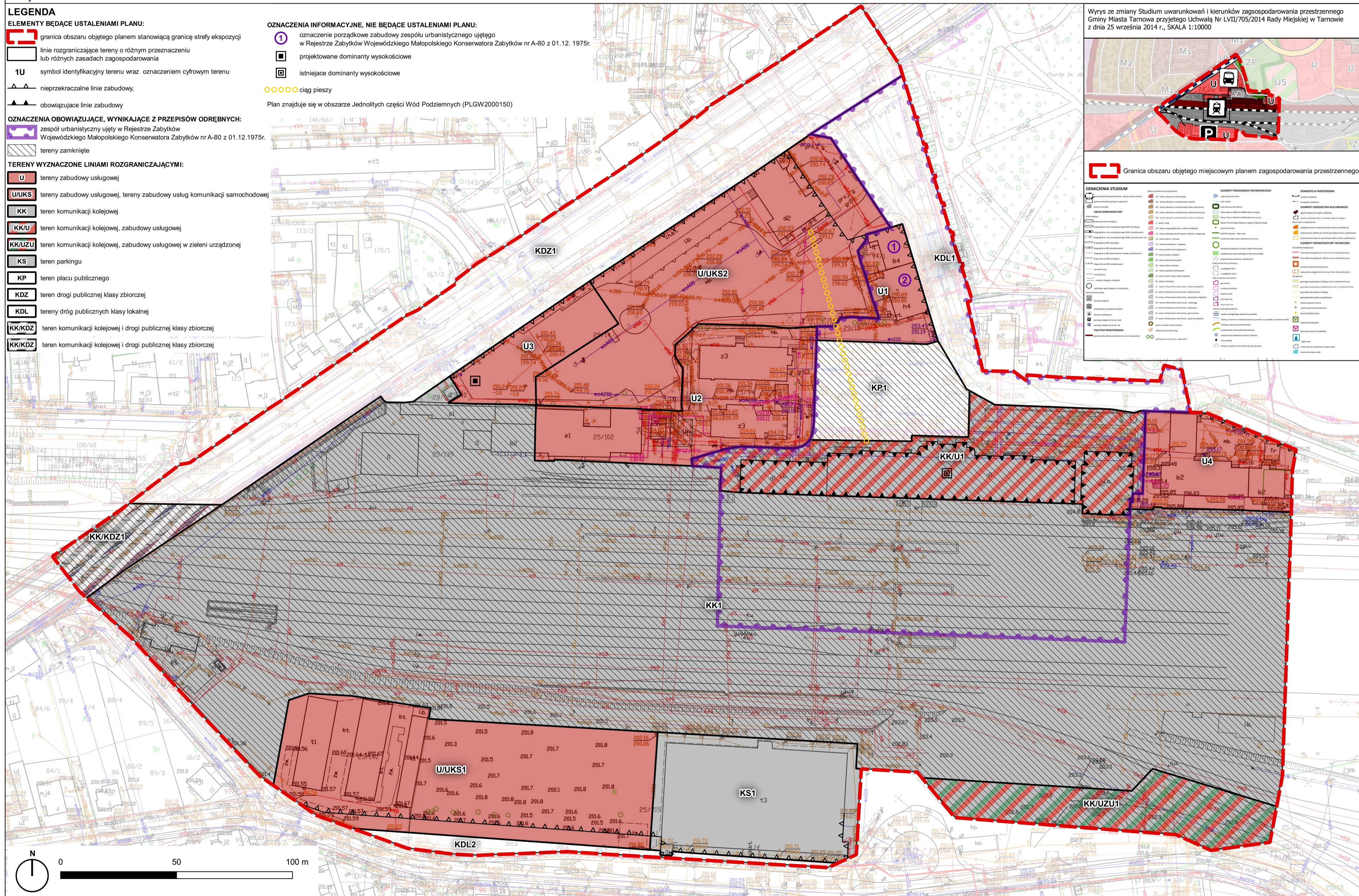
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:
zespół urbanistyczny ujęty w Rejestrze Zabytków
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr A-80 z 01.12.1975r.**

- tereny zamknięte
- TERENY WYZNACZONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:**
- U** teren zabudowy usługowej
- U/UKS** teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług komunikacji samochodowej
- KK** teren komunikacji kolejowej
- KK/U** teren komunikacji kolejowej, zabudowy usługowej
- KK/UZU** teren komunikacji kolejowej, zabudowy usługowej w zieleni urządzonej
- KS** teren parkingowy
- KP** teren placu publicznego
- KDZ** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL** tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KK/KDZ** teren komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy zbiorczej
- KK/KDZ** teren komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy zbiorczej

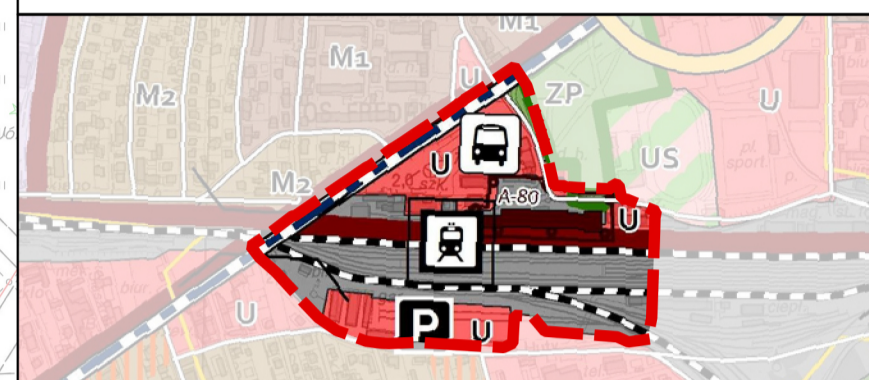
OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- oznaczenie porządkowej zabudowy zespołu urbanistycznego ujętego w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr A-80 z 01.12.1975r.
- projektowane dominanty wysokościowe
- istniejące dominanty wysokościowe
- ciąg pieszy

Plan znajduje się w obszarze Jednolitych części Wód Podziemnych (PLGW2000150)



Wyrus ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętego Uchwałą Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r., SKALA 1:10000



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA STUDIUM	SYMBOLY BUDOWNICTWA PRZEMISŁOWEGO	KOMPLEKSY PRZESTRZENNE
teren zabudowy usługowej	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej
teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług komunikacji samochodowej	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej
teren komunikacji kolejowej	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej
teren komunikacji kolejowej, zabudowy usługowej	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej
teren komunikacji kolejowej, zabudowy usługowej w zieleni urządzonej	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej
teren parkingowy	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej
teren placu publicznego	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej
teren drogi publicznej klasy zbiorczej	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej
tereny dróg publicznych klasy lokalnej	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej
teren komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy zbiorczej	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej
teren komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy zbiorczej	teren zabudowy przemysłowej	teren zabudowy mieszkaniowej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic: Krakowskiej, Dworcowej, Do Huty i Monopolowej dokonuje
rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503)**

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie

o sposobie realizacji zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic: Krakowskiej, Dworcowej, Do Huty i Monopolowej**

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miejska w Tarnowie

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz 559 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.305 z późn.zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Nie występują inwestycje z zakresu komunikacji, tj. **nowe drogi publiczne**, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy z zakresu:

- 1) budowy sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 2) budowy kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 3) budowy oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz.503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały 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.**

I.Wstęp – informacje o podjętej uchwale i pracach wstępnych.

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację Uchwały Nr XLVII/422/2021 Rady Miejskiej W Tarnowie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic: Krakowskiej, Dworcowej, Do Huty i Monopolowej.

Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. I tak zawiadomiono o przystąpieniu przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz gazecie lokalnej. W ramach prac wstępnych zebrano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych.

II.Informacje o terenie: położenie, otoczenie, własność, uzbrojenie terenu, uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania górnicze.

-położenie

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest w centralnej części miasta Tarnów, ok. kilometr na południowy zachód od Starego Miasta. Są to tereny głównie związane z obsługą komunikacji z uwagi na położony dworzec autobusowy i dworzec PKP - obsługujący miasto Tarnów w zakresie połączeń kolejowych.

-otoczenie

Bezpośrednie otoczenie omawianego terenu stanowią obszary zagospodarowane (zabudowane) o zróżnicowanej funkcji i jest to zabudowa związana jest z usługą (m.in. w zakresie szkolnictwa, hotelarstwa, zdrowia), parkingami oraz są to tereny zieleni nieurządzonej. W obszarze opracowania, analizując ważne obiekty, obok dworców można wymienić także Rzemieślniczą Branżową Szkołę I Stopnia w Tarnowie oraz centrum medyczne - samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej w Tarnowie. Obszar charakteryzuje się małą umiarkowaną intensywnością zabudowy oraz małym wykorzystaniem terenu pod zabudowę.

Teren jest dobrze skomunikowany, leży w niewielkiej odległości od centralnej części Tarnowa – Starego Miasta. Na terenie opracowania w zakresie transportu publicznego kolejowego znajduje się Dworzec Główny Miasta Tarnowa, natomiast w zakresie transportu publicznego drogowego – dworzec autobusowy. Po północnej stronie terenu położona jest jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta - droga powiatowa – ul. Karkowska. Cały obszar jest skomunikowany z wyżej wymienioną drogą pośrednio poprzez drogi gminne lub komunikację wewnętrzną. Na południe od terenów kolejowych znajdują się parking dla pojazdów samochodowych w tym parking wielopoziomowy.

-własność

Na własność terenu składa się własność Skarbu Państwa, własność Gminna, własność prywatna - osoby fizyczne.

-uzbrojenie terenu

Obszary zabudowy zaopatrywane są w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, tereny te są skanalizowane. Ścieki odprowadzane są w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej - sanitarnej, deszczowej oraz ogólnospławnej. Tereny te posiadają również przyłączenie do sieci gazowej (sieć gazowa niskiego ciśnienia) oraz ciepłowniczej. Energia elektryczna dostarczana jest za pomocą podziemnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia **oraz związanie z nimi stacje transformatorowe.** Tereny wyposażone są również w sieć teletechniczną,

występuje sieć gazowa niskiego ciśnienia

Reasumując teren dobrze jest zaopatrzonej w media.

-uwarunkowania środowiskowe

Zabudowaniom towarzyszą powierzchnie biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej, tj. skwerów z roślinnością ozdobną. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza zasięgiem istotnych form ochrony przyrody obszarowej. W granicach terenu nie występują obszary leśne, tereny zagrożone ruchami masowymi, osuwiska (aktywne ciągle, aktywne okresowo, nieaktywne). Na obszarze opracowania nie występują: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat); obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

-uwarunkowania górnicze.

Na terenie nie występują uwarunkowania górnicze.

III. Informacja o przeanalizowaniu obecnie obowiązujących mpzp i Studium.

W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano:

-cztery pozwolenie na budowę w zakresie zmiany sposobu użytkowania budynków na działalność usługową oraz przebudowy, remontu rozbudowy lub termomodernizacji budynków usługowych. Wydane pozwolenia są zgodne z polityką miasta zawartą w Studium. Pozwolenia na budowę przeanalizowano pod kątem ich lokalizacji;

-na analizowanym obszarze brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

-na obszarze opracowania obowiązuje 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.

Przeanalizowano zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stopień zgodności obu dokumentów – studium i opracowany mpzp, który został rozpatrzony pod kątem oceny czy zapisy projektu planu „nie naruszają ustaleń” studium. Przyjęto rozwiązania w zakresie parametrów zabudowy (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy), wskaźniki miejsc postojowych przyjęto jako niesprzeczne z parametrami określonymi w studium.

Wskaźniki dla terenów U1, U2, U4 za Studium w zakresie intensywności zabudowy wynosi max 2 oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%. Plan przewiduje odmienny wskaźnik pow. biologicznie czynnej (0%) ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu oraz fakt, iż Studium wskazuje, iż określony parametry podlegają uszczegółowieniu na etapie mpzp. Ww. dotyczy również terenu KP1, gdzie powierzchnia biologicznie czynna nie istnieje w tym terenie. Wprowadzono parametr biol. czynnej 0% ze względu na funkcję terenu i istniejące zagospodarowanie terenu oraz wskazane powyżej zapisy Studium.

Przewidziane zagospodarowanie nie stoi w sprzeczności z wyznaczonymi kierunkami rozwoju zabudowy, wyznaczonymi w obowiązującym *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.*, gdzie w granicach omawianego terenu wprowadzono przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej (U), tereny parków miejskich (ZP) oraz tereny zamknięte.

IV. Cel planu.

Na przydatność obszaru do zabudowy wpływa szereg czynników, między innymi czynników fizjograficznych takich jak ukształtowanie terenu, jakość gruntu, warunki hydrologiczne oraz zdrowotne. Mając na uwadze powyższe sformułowano cel opracowania planu: „**koncentrację zainwestowania**

i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia”, na który składają się proponowane wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

-określenie jednoznacznych wymogów zagospodarowania zapobiegających tworzeniu się dysonansu pomiędzy faktycznym sposobem zagospodarowania a kierunkami zagospodarowania przyjętymi w studium

-wyznaczenie kierunków zagospodarowania, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego Miasta Tarnowa, jakie pojawiły się w ciągu ostatnich lat na bazie wniosków instytucji lub mieszkańców w kontekście polityki miasta zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania,

-uporządkowanie terenów zainwestowanych poprzez wprowadzenie w ustalenia planu określonych warunków realizacji zabudowy oraz ograniczenie zabudowy w obszarach zieleni wartej zachowania,

-wprowadzenie ochrony zgodnie ze studium uwarunkowań oraz przepisami odrębnymi.

V.Uzasadnienie wyboru rozwiązań:

Plan wskazuje dla obszarów (na północ od linii kolejowych) wprowadzenie możliwość zainwestowania w kierunku nowej zabudowy usługowej lub zieleni, co uatrakcyjni teren.

Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych dróg celem obsługi komunikacyjnej, ponieważ teren jest obszarowo stosunkowo niewielki oraz jest dobrze skomunikowany. Taki sposób kształtowania przestrzeni daje nowe możliwości inwestycyjne, dochód dla gminy z tytułu podatków i renty urbanistycznej, koncentrację zabudowy usługowej w skali miasta, obsługę komunikacyjną z istniejących dróg bez dodatkowych obciążeń dla gminy.

VI.Projekt planu – informacje ogólne.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wprowadzenie następujących przeznaczeń terenów:

-tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

-teren zabudowy usług komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS**;

-tereny zabudowy usługowej lub tereny zabudowy usług komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/UKS**;

-teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**;

-teren komunikacji kolejowej i zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK/U**;

-teren komunikacji kolejowej i zabudowy usługowej w zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK/UZU**;

-teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**;

-teren placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**;

-teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;

-teren drogi publicznych klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**;

-teren komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK/KDZ**.

Jednocześnie wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków chronione na mocy planu. Wprowadzono oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych: zespół urbanistyczny ujęty w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków nr A-80 z 01.12.1975r. oraz tereny zamknięte;

1.sposób realizacji wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy:

a)13 punktów zgodnie z art. 1 ust. 2;

Projekt planu został wykonany w skali 1:2000 na podkładzie mapy zasadniczej, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan zawiera elementy wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza nie występującymi na obszarze planu takimi jak: tereny górnicze, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (wynikające z przepisów odrębnych) oraz krajobraz kulturowy, dóbr kultury współczesnej, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §7, §8, §9, §10, §11 oraz §13 uchwały oraz zapisów rysunku planu;

2)watorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §7 oraz §8, §9, §10 uchwały oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wskazanych **Rozdział 3.Ustalenia szczegółowe**;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §8 uchwały;

Na terenie nie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów leśnych i rolnych.

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §9 uchwały, nie występują dobra kultury współczesnej;

Na terenie opracowania planu występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków, wprowadzono ochronę zespołu urbanistycznego Dworca Głównego PKP w Tarnowie wraz z wiatami peronowymi, Placem Dworcowym i ul. Dworcową wraz z ich zabudową.

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, które zostały spełnione między innymi poprzez kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

W zakresie ochrony powietrza obowiązuje nakaz stosowania do celów grzewczych między innymi lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą antysmogową dla województwa małopolskiego (Uchwała nr XXXII/452/17Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

6) watorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystania terenu;

Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami U, U/UKS, KK/U, KK/UZU, a dla pozostałych 1% zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny miasta Tarnów.

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

-publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;

-prywatnej pod inwestycje zabudowy usługowej oraz wskazań komercyjnych i innych wyznaczonych planem z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności zgodnie z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności na dzień tworzenia planu;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne oraz tereny komunikacji (w zakresie dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę) wyznaczane w sposób zapewniający ciągłość systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w uchwale. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków oraz w okresie późniejszym uwag do projektu planu miejscowego.

-ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta (BIP), w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz przesłane do radnych, o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-umożliwienie składania wniosków mieszkańcom.

Plan uzyskał wymagane prawem opinie i uzgadniania.

Możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego wypełniający udział społeczeństwa zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, odbywa się poprzez:

Wyłożenie: o wyłożeniu projektu miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko tut. organ ww. ogłosi obwieszczenie o wyłożeniu w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta oraz na tablicy ogłoszeń od 04.02.2022 r. r. do 25.02.2022 r. z możliwością składania uwag do dnia 11.03.2022 r.. do planu nie wpłynęły uwagi.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, która została spełniona poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez Pracowników UMT oraz Projektanta planu.

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez zapisy planu dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

b)art. 1 ust. 3: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesu prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;

Do obszaru opracowania nie wpłynął żaden wniosek zmierzający do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i propozycji zmian w zakresie jego zagospodarowania. Plan jest zgodny z ustaleniami studium. Sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, następnie poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko i przeprowadzoną dyskusję publiczną, ze wskazaniem na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

c)uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni;

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która wprowadziła wiele istotnych zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z późn. zm.) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. organ przeprowadził analizę:

I. Wskazanych planem przeznaczeń powyżej w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać tereny lub część terenów **tzw. nowych terenów** (na analizowanym obszarze brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego):

- zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- teren zabudowy usług komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS**;
- tereny zabudowy usługowej lub tereny zabudowy usług komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/UKS**;
- teren komunikacji kolejowej i zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK/U**;
- teren komunikacji kolejowej i zabudowy usługowej w zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK/UZU**.

Stan techniczny sieci jest dobry w obszarze nowych struktur przestrzennych. Zasilanie w wodę odbywa się za pośrednictwem sieci wodociągowej z Tarnowskich Wodociągów. Nowe tereny wskazane planem mają zapewniony dostęp do wodociągu. Sieć wodociągowa, kanalizacja występuje wzdłuż głównej ulicy od strony północno-zachodniej opracowania. W zakresie kanalizacji sanitarnej obszar opracowania jest skanalizowany. Zasilanie w energię elektryczną do istniejącej zabudowy odbywa się siecią średniego napięcia 15kV. Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową mają na celu uaktywnienie miasta.

Dane GUS z 2020 r. w zakresie demografii wskazują, iż liczba ludności maleje, co potwierdza analiza demografii przeprowadzona w Studium. Jednocześnie analiza danych wskazuje, iż liczba bezrobotnych maleje, a zasobność mieszkańców wzrasta. Ww. dane są czynnikiem wzrostowym na zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 2-4.

2. zgodność z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Tut. Organ na dzień opracowania niniejszego planu miasto Tarnów ma uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj. Uchwałę Nr LX/609/2018 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 6 września 2018 r. w sprawie oceny **aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa.**

Niniejsza uchwała wskazuje, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjęte uchwałą Nr XI/2014/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. zmienione 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., zwane dalej Studium, za aktualne lecz wymagające uzupełnienia lub wprowadzenia zmian w zakresie:

- 1) uwzględniania bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę w części kierunkowej;
- 2) obszarów zdegradowanych;
- 3) złóż kopaliny, terenów i obszarów górniczych – w zakresie przebiegu oraz lokalizacji terenów i obszarów górniczych w rejonie złoża KN11432 Klikowa-Tarnów;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) form ochrony przyrody.

Plan jest zgodny z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, gdzie wskazano na szereg ustaleń ogólnych odnoszących się do sposobu kształtowania zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnów.

Dokument analizy Studium *nie zawiera bilansów terenów* uwzględniających ocenę uwarunkowań środowiskowych i ekonomicznych. Wskazuje na zasadność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych zgodnie z ww. dokumentem Studium. W związku z zadaniami sformułowanymi w dokumentach strategicznych miasta STRATEGIA ROZWOJU MIASTA TARNÓW 2030 wskazano, iż w kierunkach zagospodarowania należy dążyć do tworzenia warunków dla przyjaznego środowiska do zamieszkania i usług, gdzie główną aspiracją rozwojową Tarnowa jest bycie miastem wygodnym dla jego mieszkańców i użytkowników.

Nowe tereny inwestycyjne wskazane niniejszym planem nie wymagają nakładów ze strony miasta, w zakresie dostępu do dróg publicznych lub infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny budowlane znajdują się przy istniejących drogach publicznych i są dobrze uzbrojone w infrastrukturę techniczną.

3.sposób uwzględnienia uniwersalnego planowania

Plan spełnia potrzeby uniwersalnego projektowania zgodnie z Ustawą z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

4.wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan nie przewiduje nakładów wynikających z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej. Wyniki prognozy wskazują, że wartość nieruchomości gruntowych na terenie objętym projektem planu wzrasta. Prognoza wyraźnie wskazuje, iż skutek finansowy jest dodatni. Nie przewiduje się konieczności poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych terenów komunikacji w zakresie terenu drogi publicznej.

VII.Podsumowanie

Reasumując należy stwierdzić, iż wskazane w niniejszym planie rozwiązania przestrzenne zostały wyznaczone rzetelnie, jako naturalna kontynuacja rozwoju miasta Tarnów.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne.**