

Tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, przy tym uchwała Nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej z dnia 7 kwietnia 2016 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r., poz. 2931, zmienionego wyrokiem SA/Kr 1275/17 z dnia 22 grudnia 2017 r. oraz uchwała Nr XLV/500/2017 z dnia 14 listopada (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r., poz. 7775)

UCHWAŁA * Nr XVII/232/2016
RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 7 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B"

(Małop. z 2016 r. poz. 2931; zm.: Małop. z 2017 r. poz. 7775.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Wieliczce uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B", zwany dalej "planem", po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, uchwalonego uchwałą nr XV/181/2008 z dnia 4 marca 2008 r. Rady Miejskiej w Wieliczce.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XIV/166/2007 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B", obejmującego wsie: Czarnochowice, Śledziejowice, Strumiany, Mała Wieś, Zabawa, Sułków, Rożnowa, Lednica Górna, Siercza, Grabówki, Sygnezów, Pawlikowice oraz południową część wsi Kokotów, Węgrzce Wielkie i północną część wsi Golkowice, Podstolice, Koźmice Wielkie, Koźmice Małe, Mietniów. Plan obejmuje obszar wyznaczony granicami:

- od północy: terenami kolejowymi linii Kraków - Medyka i autostrady A4,
- od strony zachodniej granicą z miastem Wieliczka oraz granicą administracyjną gminy Wieliczka z miastem Kraków,
- od strony wschodniej granicą administracyjną gminy Wieliczka z gminą Niepołomice i gminą Biskupice,
- od strony południowej korytem rzeki Wilgi (w obszarach Golkowic, Sygnezowa, Koźmic Wielkich, Koźmic Małych) a następnie granicami między Pawlikowicami i Raciborskiem oraz Pawlikowicami i Mietniowem do cieku wodnego, następnie wzdłuż cieku wodnego do granicy z Chorągwicą oraz granicą między wsiami Chorągwicą z Mietniowem i Chorągwicą z Lednicą Górną do granic gminy Wieliczka.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 3305,45 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 "Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000 "Zasady uzbrojenia terenu", stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
- b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 3. Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka, zwanym dalej "Studium". Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru oraz rozwoju funkcji służących rekreacji i turystyce, a w szczególności:

- 1) uzupełniania lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzania zabudowy na terenach nowo wyznaczonych w Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 2) wprowadzania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach nowo wyznaczonych w Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 3) koncentrowania zabudowy produkcyjno - usługowej o charakterze wielofunkcyjnym, w sąsiedztwie autostrady;
- 4) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym;

- 5) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 6) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;
- 7) turystycznego i rekreacyjnego wykorzystania obszarów, w tym poprzez zachowanie terenów zieleni nieurządzonej dla rozwoju tych funkcji.

§ 4.

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) **granice obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - oznaczają linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu;
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1MW - 16MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **1MN.1-234MN.1, 1MN.2-180MN.2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **1MNO - 98MNO, 100MNO -106MNO, 108MNO, 109MNO, 112MNO - 120MNO, 122MNO - 153MNO** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem,
 - d) **1MWU - 2MWU**- tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej,
 - e) **1MNU - 18MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - f) **1MNUO** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z ograniczonym rozwojem,
 - g) **1UP - 33UP** - tereny zabudowy usługowej,
 - h) **1UPO - 3UPO** - tereny zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem,
 - i) **1U, 2U, 4U - 42U** - tereny zabudowy usługowej,

- j) **1PU - 28PU** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów,
- k) **1US - 15US** - tereny sportu i rekreacji,
- l) **1USO - 4USO** - tereny sportu i rekreacji z ograniczonym rozwojem,
- m) **1ZPz - 6ZPz, 10ZPz -24ZPz, 26ZPz - 31ZPz** - tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową,
- n) **1ZP - 9ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- o) **1Z - 35Z, 37Z - 187Z** - tereny zieleni nieurządzonej,
- p) **1ZC - 5ZC** - tereny cmentarzy,
- q) **1ZI - 7ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
- r) **1ZD - 2ZD** - tereny ogrodów działkowych,
- s) **1R- 90R** - tereny rolnicze,
- t) **1ZL - 79ZL** - tereny lasu,
- u) **1WS - 20WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- v) **1KDA, 1KDGP - 2KDGP, 1KDG - 5KDG, 1KDZ - 3KDZ, 7KDZ - 24KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 16KDL, 17KDL, 20KDL, 22KDL, 24KDL, 26KDL, 27KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 34KDL - 38KDL, 1KDD - 79KDD, 81KDD - 93KDD, 95KDD - 140KDD, KDX, KDW** - tereny tras komunikacyjnych,
- w) **1KS** - teren obsługi komunikacyjnej,
- x) **1WZ** - teren urządzeń infrastruktury technicznej - zbiornik małej retencji "Janowice",
- y) **1K - 2K, 1W-5W, 1G-2G, 1TT** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

- 1) **obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w § 11;
- 2) **strefy nadzoru archeologicznego** - o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 4;
- 3) **użytek ekologiczny "Las i stawy na Grabówkach"**, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt 6;
- 4) **pomniki przyrody** - o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 5) **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** - o których mowa w § 14;
- 6) **zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Subzbiornik Bogucice**, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt 7;
- 7) **ujęcie wody wraz ze strefą bezpośredniej ochrony**, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 8;
- 8) **nieczynny otwór eksploatacyjny złoża gazu ziemnego "Raciborsko"**;
- 9) **granica zasięgu wpływów poeksploatacyjnych (szkody pogórnice)** - o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 3;
- 10) **odległość podstawowa - strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w § 20 pkt 1;
- 11) **odległość podstawowa - strefa ochronna od magistrali wodociągowej**, o której mowa

w § 17;

12) **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów**, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. k i l;

13) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko** - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A4, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 5:

- a) strefa oddziaływań ekstremalnych o zasięgu 20m od krawędzi jezdni,
- b) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,
- c) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;

14) **strefa ochronna od linii 220kV**, o której mowa w § 19 pkt 1;

15) **strefa ochronna od linii 110kV**, o której mowa w § 19 pkt 1.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:

1) **strefa ochrony konserwatorskiej - bezpośrednia**, o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 1;

2) **strefa ochrony konserwatorskiej - pośrednia**, o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 2;

3) **strefa ochrony krajobrazu kulturowego**, o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 5;

4) **strefa ekologiczna - obszar stanowiący powiązania przyrodnicze**, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:

1) **punkty widokowe**;

2) **ciągi widokowe**;

3) **ścieżki rowerowe**;

4) **ciągi piesze**;

5) **szlaki turystyczne**;

6) **spadki terenu powyżej 15%**;

7) **obszar proponowany do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny "Dolina rzeki Wilgi"**;

8) **granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP 451**;

9) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia**;

10) **istniejąca linia energetyczna 220kV**;

11) **istniejąca linia energetyczna 110kV**;

12) **projektowana linia energetyczna 110kV**;

13) **projektowana linia kablowa 110kV**;

14) **istniejąca magistrala wodociągowa**;

15) **granica administracyjna gminy**;

16) **granica administracyjna sołectw**;

17) **wody powierzchniowe**;

18) **elementy układu komunikacyjnego**.

§ 6.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru B;
- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieliczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urzędzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, oświaty, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali) domy pomocy społecznej, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw;
- 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
- 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy, liczonej według normy PN-ISO

9836:1997, powierzchni dojazdów, dojeżdż, parkingów, naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej innych elementów zagospodarowania nie będących terenem biologicznie czynnym;

14) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;

15) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;

16) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

17) **ścieżkach rowerowych** - należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu oraz teren wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w § 15 oraz w rozdziale III;

18) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;

19) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć: ulice, place, parki, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;

20) **tablicach reklamowych i informacyjnych** - należy przez to rozumieć tablice zawierające reklamę lub informację dotyczącą działalności gospodarczej, która prowadzona jest w obrębie działki lub działek budowlanych, o wymiarach nie większych niż 1,0 m x 2,0 m, które mogą być lokalizowane na fasadach budynków lub ogrodzeniach;

21) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (np. trawniki, kwietniki), skomponowane w sposób kompleksowy;

22) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość budynków w danym terenie; określona w uchwale wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokości plan nie określa, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdziale II i III uchwały.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 7. Przeznaczenie w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ich ochrony.

Rozdział II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 8.

1. W istniejącej zabudowie na obszarze objętym planem, dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie aktualnej funkcji budynków;
 - 2) zmianę aktualnej funkcji budynków w dostosowaniu do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; z możliwością, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy (z uwzględnieniem dostosowania istniejących obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych), zgodnie z ustaleniami planu.
2. W przypadku budynków istniejących, które nie spełniają ustalonych w planie dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów warunków zabudowy i zagospodarowania (w tym w zakresie ustalonych parametrów wysokości budynków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy - przy uwzględnieniu zapisanych planem odstępstw) dopuszcza się ich remont i przebudowę.
3. Utrzymanie, rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów - nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) innych wymagań określonych niniejszą uchwałą.
4. Dopuszcza się dostosowanie gabarytu i kształtu dachu (w tym kątów nachylenia) do budynku istniejącego, w przypadku jego rozbudowy względnie dobudowania do niego nowego budynku w granicy działki.
5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie,
 - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 49 ust. 6; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - c) realizacji zabudowy i zagospodarowania określonego dla terenów oznaczonych symbolami **MW** w sposób kompleksowy w ramach terenu inwestycji, tj. zapewniający prawidłowość obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - d) forma i gabaryty budynków, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 i MN.2**, powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej; dopuszcza się

możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku, z zachowaniem warunków zawartych w Rozdziale III,

e) ochrony krajobrazu otwartego, to jest: terenów zieleni nad rzeką Wilgą i potokiem Zabawka oraz w otoczeniu zabytkowego zespołu dworskiego z parkiem w Śledziejowicach, zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej przy zbiornikach wodnych oraz rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających, charakteryzujących się występowaniem cennych przyrodniczo elementów fauny i flory oraz naturalnym krajobrazem,

f) zachowania i ochrony obiektów objętych strefami konserwatorskimi, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w § 11,

g) zapewnienia wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej;

2) zakazy:

a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **US, ZP, Z** a także organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych w planie,

b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,

c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych; dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i informacyjnych, o których mowa w § 6 pkt 20,

d) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania; zakaz nie dotyczy istniejących budynków, które mogą być pozostawione do utrzymania, odpowiednio z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według ustaleń w Rozdziale III, z zastrzeżeniem, że w obszarach osuwisk istniejąca zabudowa może być utrzymana, bez możliwości przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,

e) lokalizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej;

f) zakaz lokalizacji reklam, emitujących lub odbijających światło, w szczególności typu "LED" o zmiennym natężeniu światła, w miejscach widocznych z drogi krajowej i autostrady; zakaz lokalizacji reklam bliżej drogi krajowej i autostrady niż wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP** i **2KDGP** oraz autostrady oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDA**; dopuszcza się równomiernie podświetlane szyldy na budynkach.

§ 10.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

1) nakazy:

- a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów w obrębie strefy ekologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmującej tereny lasów, użytków zielonych, lokalnie upraw polowych, zieleni towarzyszącej dolinom rzek, potoków i cieków - w celu ukształtowania obszarów trwałych powiązań między kompleksami zieleni nieurządzonej,
- b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania- wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- c) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew i zbiorowisk roślinnych w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu,
- d) ochrony pomników przyrody na podstawie przepisów odrębnych,
- e) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,
- h) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,
- i) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
- j) ochrony obszaru cennego przyrodniczo ze skupiskami roślin i zwierząt, proponowanego do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny "Dolina rzeki Wilgi",
- k) zachowania odległości 50m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- l) podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150 m od granicy cmentarza,
- ł) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- m) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- n) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego i obiektów produkcyjnych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały

przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,

o) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z § 18,

p) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych;

2) zakazy:

a) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu (dotyczy nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych),

b) w obrębie strefy ekologicznej wyznaczonej na rysunku planu:

- lokalizacji nowej zabudowy; zakaz nie dotyczy terenów położonych w tej strefie, dla których ustalenia planu w Rozdziale III dopuszczają zabudowę,

- realizacji nowych ogrodzeń, w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt,

- wycinki drzew, za wyjątkiem, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,

- lokalizowania parkingów, z wyjątkiem "zielonych parkingów" do 20 stanowisk,

c) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji

komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie

dotyczy ponadto istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp., zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu,

d) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,

e) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

f) zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi oraz nasypywania gruntu, na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzje administracyjną.

2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) minimalną odległość zabudowy kubaturowej od brzegu cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu ustala się na 15m a w przypadku innych cieków na 10m; w przypadku

wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zabudowę należy lokalizować zgodnie z ich przebiegiem;

3) w granicach obszaru objętego planem występują tereny szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (tereny pogórnice) od Kopalni Soli "Wieliczka" i Kopalni Barycz, co należy uwzględnić w opinii geotechnicznej lub dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;

4) dopuszcza się magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenach produkcyjno - usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**, w zamkniętym pomieszczeniu magazynowym, w kontenerach, beczkach, pojemnikach, koszach zabezpieczających przed zabrudzeniem oraz dostępem osób trzecich; odpady należy przekazać do specjalistycznych jednostek, posiadających stosowne pozwolenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;

5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu (przedstawionego na rysunku planu) ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady:

a) w strefie oddziaływań ekstremalnych (20m od krawędzi jezdni), niedopuszczalne jest:

- lokalizowanie obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury autostrady oraz urządzeń ochrony środowiska,

- produkcji rolnej,

b) w strefie zagrożeń (50m od krawędzi jezdni) niedopuszczalne jest:

- lokalizowanie obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

- prowadzenie gospodarki rolnej, z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej,

c) w strefie uciążliwości (150m od krawędzi jezdni):

- należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych, pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj; ekranów ochronnych, zieleni ochronnej lub zieleni osłonowej i dotrzymanie obowiązujących normatywów,

- niedopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (z wyłączeniem Miejsc Obsługi Podróżnych) oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

- niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych;

6) na obszarze użytku ekologicznego "Las i stawy na Grabówkach", ustanowionego w celu ochrony siedlisk podmokłych oraz lasu będącego miejscem występowania chronionych gatunków: roślin, owadów, płazów i ptaków, utworzonego uchwałą Nr XLIII/317/2005 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 18 lipca 2005 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Las i stawy na Grabówkach", zmienioną uchwałą Nr XV/189/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 r. w sprawie zniesienia ochrony części obszaru uznanego za użytk ekologiczny "Las i stawy na Grabówkach", obowiązują zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno- błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarów użytków chronionych,
- umieszczania tablic reklamowych, zakazy nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;

7) obszar objęty planem położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451 Subzbiornik Bogucice, określonego orientacyjnie na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej;

8) w granicach obszaru planu znajdują się dwa ujęcia wód głębinowych: S-1 oraz S-1 bis, oznaczone na rysunku planu, dla których decyzją Starosty Wielickiego nr OŚR.6341.95.2012 z dnia 5 grudnia 2012 r. ustanowiono bezpośrednią strefę ochronną, w obrębie, której należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wód,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;

9) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz nie wydzielonych.

3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla

których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałas**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN.1 i MN.2), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ograniczonym rozwojem (MNO), tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (ZPz) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi (MWU), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (MNU), zabudowa mieszkaniowo-usługowa z ograniczonym rozwojem (MNUO) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny usługowe UP, w których znajdują się usługi oświaty i kultury- jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny ZD - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wpisane do rejestru zabytków:

Śledziejowice zespół dworski, nr w rejestrze A-344 [A-511/M]: a. dwór b. park
Śledziejowice zespół budynków dworskich, nr w rejestrze A-591 [511/M]: a. oficyna boczna zachodnia ze ścianą kurtynową - przewiązką, b. stajnia, c. stodoła
Siercza a. dwór, b. oficyna, c. dwa budynki gospodarcze, d. piwnica, e. park krzyż Męki Pańskiej z rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego, nr w rejestrze B-257/M
Lednica Górna kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem, nr w rejestrze B-70/M kapliczka słupowa p. w. Matki Boskiej, nr w rejestrze B-255/M
Mietniów kapliczka słupowa św. Floriana, nr w rejestrze B-256/M

- 2) wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:

Czarnochowice dom nr 68, drewn. 2 poł. XIX, (ez_B_01 - nr na rysunku planu) dom nr 74, drewn. ok. 1914, (ez_B_02 - nr na rysunku planu) dom nr 80, drewn. przed 1914 (ez_B_03 - nr na rysunku planu) dom nr 106, drewn. ok. 1918 (ez_B_04 - nr na rysunku planu)
Kokotów zespół dworski - dwór, Niedzielskich, mur., XVIII/XIX, (ez_B_05 - nr na rysunku planu)
Koźmice Małe stodoła - zespół dworski - ok. 1925 (ez_B_06 - nr na rysunku planu) kaplica, 1835, (ez_B_07 - nr na rysunku planu) stajnia - zespół dworski - ok. 1925 (ez_B_08 - nr na rysunku planu)

Lednica Górna kapliczka słupowa p. w. Matki Boskiej (ez_B_38 - nr na rysunku planu) kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem (ez_B_39 - nr na rysunku planu)
Mała Wieś dom nr 23, drewn., 1908, (ez_B_09 - nr na rysunku planu) kaplica p. w. NMP, fundacja Wojciecha i Apolonii Smęder 1855, (ez_B_11 - nr na rysunku planu)
Mietniów dom nr 103, drewn., 1945 - 1950, (ez_B_12 - nr na rysunku planu) kapliczka słupowa św. Floriana, 2 poł. XIX w., (ez_B_13 - nr na rysunku planu) kapliczka słupowa św. Floriana (ez_B_41 - nr na rysunku planu)
Siercza dom nr 129, mur., 1 ćw. XXw., (ez_B_20 - nr na rysunku planu) zespół dworski budynek gospodarczy - 1 poł. XIXw., (ez_B_21 - nr na rysunku planu) zespół dworski dwór - XVIII- XIXw., (ez_B_22 - nr na rysunku planu) zespół dworski oficyna II- obecnie przedszkole - 1 ćw. XXw., (ez_B_23 - nr na rysunku planu) krzyż Męki Pańskiej z rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego (ez_B_40 - nr na rysunku planu) kapliczka p. w. NMP, (ez_B_42 - nr na rysunku planu)
Strumiany przedszkole - ok. 1910 r., (ez_B_28 - nr na rysunku planu)
Sulków dawna karczma "Dawidówka" - obecnie Dom Ludowy - 1 poł. XIXw.; przebudowa XIX/XXw. (ez_B_29 - nr na rysunku planu) kaplica słupowa - krzyż na postumencie - piaskowiec; technika kamieniarska, (ez_B_31 - nr na rysunku planu) dom nr 44, drewn., 1879, (ez_B_44 30 - nr na rysunku planu)
Sygneczów zespół dworski - dwór, obecnie Szkoła podstawowa im. Jadwigi Beaupre, XVIII/XIXw. (ez_B_32 - nr na rysunku planu)
Śledziejowice zespół dworski oficyna boczna- dawne czworaki - 2 poł. XIXw., (ez_B_24 - nr na rysunku planu) dwór - 1823, (ez_B_25 - nr na rysunku planu) zespół dworski stajnie - XVIII/ XIXw., (ez_B_26 - nr na rysunku planu) zespół dworski stodoła z kieratem - 2 poł. XIXw., (ez_B_27 - nr na rysunku planu)
Węgrzce Wielkie kaplica p.w. MB Różańcowej, 1938 r. (ez_B_33 - nr na rysunku planu)
Zabawa zespół dworski - dwór - koniec XVIIIw., przeb. XIX - XXw., (ez_B_34 - nr na rysunku planu) zespół dworski - spichlerz - obecnie dom mieszkalny - 2 poł XIXw., przebudowa XXw.; remont XX/XXIw., (ez_B_35 - nr na rysunku planu) dom 43 - drewniany 1900 r., (ez_B_36 - nr na rysunku planu) zespół dworski - budynek inwentarski - obecnie dom mieszkalny, 2 poł XIXw., remont XX/XXIw. (ez_B_37 - nr na rysunku planu)

3) stanowiska archeologiczne:

Czarnochowice st. 1 - osada z epoki neolitu Czarnochowice st. 4 - osada z epoki neolitu
Golkowice st. 1 - osada z epoki neolitu Golkowice st. 2 - osada z epoki neolitu
Golkowice st. 3 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Golkowice st. 4 - osady z epoki neolitu i brązu Golkowice st. 5 - osady z epoki neolitu i brązu Golkowice st. 6 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Golkowice st. 7 - osady z epoki neolitu i średniowiecza
Golkowice st. 10 - osady z epoki neolitu Golkowice st. 11 - osady z epoki brązu i średniowiecza Golkowice st. 12 - osady z epoki średniowiecza Golkowice st. 13 - osady od epoki brązu do średniowiecza Golkowice st. 14 - osada prahistoryczna

Grabówki st. 1 - osada z epoki neolitu Grabówki st. 2 - osada z epoki neolitu
Kokotów st. 4 - osady od epoki neolitu po średniowiecze Kokotów st. 11 - osady od epoki neolitu po okres wpływów rzymskich Kokotów st. 12 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Kokotów st. 13 - osady z epoki neolitu i brązu, cmentarzysko z epoki brązu Kokotów st. 14 - osada z epoki średniowiecza Kokotów st. 16 - osada od epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich Kokotów st. 17 - osada z epoki średniowiecza Kokotów st. 18 - osady z epoki neolitu i brązu Nr VI - w sołectwie Kokotów, Śledziejowice
Koźmice Wielkie st. 1 - cmentarzysko kurhanowe z epoki średniowiecza Koźmice Wielkie st. 2 - osada z epoki średniowiecza Koźmice Wielkie st. 6 - osady z epoki neolitu Koźmice Wielkie st. 7 - osada z epoki neolitu
Lednica Górna st. 1 - osady prehistoryczne Lednica Górna st. 2 - osady prehistoryczne Lednica Górna st. 3 - osady prehistoryczna i z epoki średniowiecza Lednica Górna st. 6 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 7 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Lednica Górna st. 8 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 9 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Lednica Górna st. 10 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Lednica Górna st. 11 - osada z epoki średniowiecza Lednica Górna st. 12 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 13 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 14 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 15 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 16 - osada z epoki neolitu
Mała Wieś st. 4 - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich Mała Wieś st. 5 - osada z epoki średniowiecza Mała Wieś st. 6 - osady z epoki brązu i średniowiecza Mała Wieś st. 7 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Mała Wieś st. 8 - osady z epoki brązu i średniowiecza
Mietniów st. 8 - osada z okresu neolitu i wpływów rzymskich Mietniów st. 9 - osada z epoki neolitu Mietniów st. 10 - osada z epoki neolitu Mietniów st. 11 - osada z epoki neolitu Mietniów st. 12 - osada z epoki średniowiecza Mietniów st. 2 - osady od epoki neolitu po średniowiecze Mietniów st. 3 - osada z okresu wpływów rzymskich Mietniów st. 5 - osada z epoki neolitu Mietniów st. 6 - osada z okresu neolitu i wpływów rzymskich
Pawlikowice st. 2 - osady od epoki neolitu po średniowiecze Pawlikowice st. 9 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 10 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 11 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 12 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 13 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 14 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 15 - osady z epoki neolitu, okresu lateńskiego i średniowiecza Pawlikowice st. 17 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 18 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 19 - osada wielokulturowa Pawlikowice st. 20 - osada wielokulturowa Pawlikowice st. 21 - osada wielokulturowa Pawlikowice st. 22 - osada wielokulturowa Pawlikowice st. 23 - osada wielokulturowa
Podstolice st. 1 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Podstolice st. 2 - osada z epoki

neolitu **Podstolice st. 3** - osady z epoki neolitu do średniowiecza

Rożnowa st. 13, 99 - kompleks osad wielokulturowych

Siercza st. 4 - osada z epoki neolitu **Siercza st. 5** - osady z epoki neolitu i średniowiecza
Siercza st. 6 - osada z epoki neolitu **Siercza st. 7** - osada z epoki brązu **Siercza st. 8** -
osada z epoki średniowiecza **Siercza st. 9** - osada z epoki średniowiecza **Siercza st. 10**
- osada z epoki średniowiecza **Siercza st. 11** - osada z epoki neolitu **Siercza st. 12** -
osada z epoki neolitu **Siercza st. 13** - osada z epoki średniowiecza **Siercza st. 14** -
osada z epoki neolitu **Siercza st. 15** - osada z epoki neolitu i średniowiecza **Siercza st. 16**
- osada z epoki neolitu **Siercza st. 17** - osada z epoki neolitu i średniowiecza **Siercza st.**
18 - osada z epoki neolitu **Siercza st. 19** - osada z epoki neolitu **Siercza st. 20** - osada z
epoki neolitu **Siercza st. 21** - osada z epoki neolitu

Sułków st. 1 - osada z epoki brązu **Sułków st. 2** - osada z epoki neolitu **Sułków st. 3** -
osada z epoki neolitu **Sułków st. 4** - osada z epoki neolitu **Sułków st. 5** - osada z epoki
neolitu i średniowiecza

Sułków st. 6 - osada z epoki neolitu **Sułków st. 7** - osada z epoki mezolitu **Sułków st. 8** -
osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich **Sułków st. 9** - osada z epoki neolitu
Sułków st. 10 - osada z epoki neolitu **Sułków st. 11** - osada z epoki neolitu **Sułków st.**
12 - osada z epoki neolitu **Sułków st. 13** - osady z epoki neolitu i średniowiecza **Sułków**
st. 14 - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich **Sułków st. 15** - osada z epoki
średniowiecza **Sułków st. 16** - osady z epoki neolitu, żelaza i średniowiecza **Sułków st. 17**
- osada z epoki średniowiecza **Sułków st. 18** - osady z epoki neolitu i średniowiecza

Strumiany st. 1 - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza **Strumiany st. 2** -
osada z epoki neolitu i średniowiecza **Strumiany st. 4** - osady z epoki neolitu i okresu
wpływu rzymskich **Strumiany st. 5** - osady z epoki neolitu, wpływów rzymskich i
średniowiecza

Śledziejowice st. 4 - osada prehistoryczna **Śledziejowice st. 5** - osada z epoki neolitu

Sygneczów st. 1 - osada z epoki neolitu **Sygneczów st. 2** - osada z epoki neolitu i
średniowiecza **Sygneczów st. 3** - osada z epoki neolitu **Sygneczów st. 4** - osada z epoki
neolitu **Sygneczów st. 5** - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich i
średniowiecza **Sygneczów st. 6** - osada z epoki neolitu **Sygneczów st. 7** - osada z epoki
neolitu **Sygneczów st. 8** - osada z epoki neolitu **Sygneczów st. 9** - osada z epoki neolitu
Sygneczów st. 10 - osada z epoki neolitu **Sygneczów st. 11** - osada z epoki neolitu i
brązu **Sygneczów st. 12** - osada z epoki neolitu

Węgrzce Wielkie st. 1 - osady z od epoki neolitu po średniowiecze **Węgrzce Wielkie st.**
2 - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich **Węgrzce Wielkie st. 3** - osada z
okresu wpływów rzymskich **Węgrzce Wielkie st. 6** - osady z epoki mezolitu i wpływów
rzymskich **Węgrzce Wielkie st. 7** - osady od epoki neolitu po średniowiecze **Węgrzce**
Wielkie st. 8 - osady od epoki neolitu po średniowiecze **Węgrzce Wielkie st. 9** - osady
od epoki neolitu po średniowiecze **Węgrzce Wielkie st. 10** - osady od epoki neolitu po
średniowiecze **Węgrzce Wielkie st. 11** - osada z epoki średniowiecza **Węgrzce Wielkie**

<p>st. 12 - osady od epoki brązu po średniowiecze Węgrzce Wielkie st. 13 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Węgrzce Wielkie st. 14 - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza Węgrzce Wielkie st. 15 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Węgrzce Wielkie st. 16 - osady od epoki neolitu po średniowiecze Węgrzce Wielkie st. 17 - osady od epoki neolitu po średniowiecze Węgrzce Wielkie st. 18 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Węgrzce Wielkie st. 19 - osada z epoki średniowiecza Węgrzce Wielkie st. 20 - osada z okresu wpływów rzymskich Węgrzce Wielkie - st. nr I, II, III</p>
<p>Zabawa st. 3 - osada z epoki średniowiecza Zabawa st. 4 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Zabawa st. 5 - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p>

2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestr**u zabytków dla zespołów dworskich w Śledziejowicach i Sierczy, o których mowa w ust. 1 pkt 1, oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej - bezpośrednią**; wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla zespołu dworskiego w Śledziejowicach oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się ponadto **strefę konserwatorską ochrony pośredniej** - wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowania i ochrony budynków zabytkowych, polegającej na utrzymaniu ich charakteru, z możliwością przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji, geometrii dachu oraz zachowania autentycznych fragmentów budynku,
 - b) dopuszczenia adaptacji budynków zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, z zachowaniem wymogów, o których mowa w pkt 3 lit. a,
 - c) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 innych niż budynki, przy czym zasady te obowiązują również w odniesieniu do obiektów, które zostaną wpisane do gminnej ewidencji zabytków w ramach jej aktualizacji;
- 4) na obszarze **stanowiska archeologicznego oraz strefy nadzoru archeologicznego** wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) w obrębie **strefy ochrony krajobrazu kulturowego**, której zasięg został ustalony na rysunku planu, obowiązują nakazy:
 - a) zachowania układu dawnego zespołu dworskiego wraz z parkiem, o których mowa w ust. 1 pkt 1,
 - b) sytuowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie punktów i ciągów widokowych oraz walorów ekspozycyjnych zabytkowego zespołu,
 - c) kształtowania nowej zabudowy w sposób kontynuujący wartościowe historycznie układy urbanistyczne, ze szczególną dbałością o wykształcone elementy zieleni, poprzez

ich wyeksponowanie lub wkomponowanie w zespoły zabudowy,
d) zagospodarowania terenów nowej zabudowy z udziałem zieleni opartej o założenia kompozycyjne, nawiązujące do form występujących w otoczeniu zespołu dworskiego, o których mowa pkt 1;

6) wykreślenie lub przeniesienie obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, z gminnej ewidencji zabytków, nie powoduje konieczności zmiany planu.

§ 12. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) podstawową przestrzeń publiczną stanowią ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej znajdujące się w granicach obszaru planu;

2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:

a) zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury (**UP**) oraz sportu i rekreacji (**US**) wraz sąsiadującymi terenami zieleni (**Z**, **ZP**),

b) dróg publicznych (**KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**) oraz wyznaczonych ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;

3) nakazy:

a) wykształcenia w ramach planów zagospodarowania dla terenów **UP** i **MW** elementów integrujących: dziedzińców, skwerów,

b) kształtowania zabudowy w terenach **MW** w formie wnętrz urbanistycznych, tworzonych z udziałem zieleni urządzonej z elementami małej architektury,

c) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne;

4) zakazy:

a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy drogowe, zakaz nie dotyczy dróg powiatowych,

b) realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych.

§ 13. Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;

2) szczegółowe warunki podziałów w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, w tym minimalne parametry nowo wydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III; dopuszcza się podziały działek o parametrach niższych niż ustalone w Rozdziale III, jeżeli podziały takie mają na celu powiększenie powierzchni działek sąsiednich;

3) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym obligatoryjnym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

4) podział nieruchomości musi zapewnić:

a) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych,

b) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

- 5) w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową i usługową, graniczących z terenem lasu, podziały winny być dokonywane w sposób umożliwiający zlokalizowanie budynku na działce przy zachowaniu odległości budynku od lasu wynikającej z przepisów odrębnych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej, usługowej oraz produkcyjno - usługowej, składów i magazynów, została określona w Rozdziale III dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia;
- 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż:
- a) 10m² dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) 22m² dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) 4m² dla obiektów małej architektury;
- 8) kąt granic wydzielanej działki względem drogi istniejącej lub projektowanej winien zawierać się między 60 a 120 stopni, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

§ 14.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** wykazane w kartach rejestracyjnych oraz opracowaniu pn. " Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Wieliczka w skali 1:10 000 wraz z wykazaniem ich stopnia aktywności", sporządzonym dla miasta i gminy Wieliczka i zaktualizowanym w roku 2013 i 2014;
- 2) na obszarze objętym planem występują:
 - a) **osuwiska aktywne** - tereny nie nadające się pod lokalizację jakiegokolwiek budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego, wyłącznie w przypadkach wynikających z obowiązującego, do dnia wejścia w życie niniejszego planu, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu oraz określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków,
 - b) **osuwiska okresowo-aktywne** - tereny nie nadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;

c) **osuwiska nieaktywne** - tereny nie nadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków,

d) **tereny zagrożone występowaniem osuwisk** - w terenach tych budownictwo może być dopuszczone, po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa,

e) **strefy buforowe** - strefy wokół osuwisk, szczególnie tylnych (głównych) skarpy osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny położone na obrzeżach osuwiska (w szczególności powyżej progów), mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi; strefy buforowe, należące do terenów zagrożonych, wynoszą od 10m do 20m i zależą od wysokości skarpy osuwiskowej, zgodnie z kartami rejestracyjnymi lub kartami dokumentacyjnymi osuwiska,

- dla tych obszarów (lit. a/,b/, c/, d/, e/) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III;

3) dla obszarów, na których występują osuwiska dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy oraz nową zabudowę na warunkach określonych w Rozdziale III;

4) dopuszcza się budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach:

a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej,

b) zagrożonych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa,

5) badania geologiczno-inżynierskie, wykonywane w granicach osuwisk aktywnych okresowo-aktywnych, nieaktywnych oraz w terenach zagrożonych, w tym w strefach buforowych, muszą obejmować w zależności od potrzeb wiercenia geologiczne podwójnym aparatem rdzeniowym z pełnym rdzeniowaniem do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu ścinania (w szczególności zaleca się w przypadkach związanych z posadawianiem obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi oraz budową i rozbudową dróg) oraz sondowania dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki itp.; dopuszcza się również wykonanie innych badań uzupełniających (np. geofizyczne, hydrogeologiczne) w celu lepszego rozpoznania osuwiska;

6) w granicach osuwisk aktywnych, okresowo-aktywnych oraz nieaktywnych prace geologiczne należy wykonać przez osobę posiadającą uprawnienia geologiczne w zakresie ustalania warunków geologiczno- inżynierskich dla potrzeb zagospodarowania

przestrzennego i posadowienia obiektów budowlanych (kategoria VI lub VII), zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) projekt robót/prac geologicznych oraz dokumentacja geologiczno - inżynierska, wykonane dla obszarów o których mowa w pkt 2, wymaga zaopiniowania przez właściwą jednostkę Państwowej Służby Geologicznej przed jej zatwierdzeniem przez właściwy organ administracji geologicznej; opinię właściwej jednostki Państwowej Służby Geologicznej załącza się do wniosku o zatwierdzenie odpowiednio projektu robót/prac geologicznych oraz dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;

8) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.

2. W terenach przeznaczonych pod zabudowę przy realizacji budynków ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań konstrukcyjno - technicznych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód, w tym ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych, z zaleceniem w zależności od warunków lokalnych, nie podpiwniczania budynków, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie.

§ 15. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1) **układ podstawowy stanowią drogi publiczne:**

a) **autostrada (KDA);**

b) **drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP):**

- **1KDGP i 2KDGP** - pomiędzy granicą miasta Wieliczka i granicą gminy;

c) **drogi główne (KDG):**

- **1KDG i 2KDG** 1 x 2 pasy ruchu, wylot w kierunku Dobczyc w ciągu DW 964 w miejscowości Pawlikowice,

- **3KDG** 1x 2 pasy ruchu; odcinek ul. Gdowskiej, wylot do Gdowa w miejscowości Lednica Górna; droga zamiejska z lokalnie poprowadzonymi chodnikami, wjazdy do posesji, dopuszczalne parkowanie; odcinek DW 966,

- **4KDG** - droga główna w ciągu DW 964, wylot do Niepołomic,

- **5KDG** - droga główna; połączenie drogi KDGP (DK 4) z węzłem autostradowym "Bieżanowskim" w Krakowie i główna oś dla projektowanych osiedli mieszkaniowych na terenie Czarnochowic i okolic;

d) **drogi zbiorcze (KDZ):**

- **1KDZ**, istniejąca droga zbiorcza w miejscowości Sygnezów,

- **2KDZ**, istniejąca droga zbiorcza w miejscowości Grabówki oraz Siercza,

- **3KDZ i 11KDZ** projektowana droga zbiorcza na kierunku północ - południe w miejscowości Grabówki,

- **7KDZ**, projektowana droga w miejscowości Zabawa i Strumiany,

- **8KDZ**, droga zbiorcza w miejscowości Sułków, łącząca DK 4 z DW 964 na odcinku Wieliczka - Niepołomice,

- **9KDZ**, istniejąca droga zbiorcza, łącząca Niepołomice z Dzielnicą XII (Bieżanów - Prokocim) Krakowa,

- **10KDZ**, istniejąca droga zbiorcza, łącząca 9KDZ z obszarem D pod autostradą i linią kolejową; przekrój drogowy do przebudowy na mieszany z elementami ulicznego, wjazd do posesji, ograniczone parkowanie;

e) **drogi lokalne (2KDL, 3KDL, 4KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 16KDL, 17KDL, 20KDL, 22KDL, 24KDL, 26KDL, 27KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 34KDL - 38KDL):**

- stanowiące układ rozprowadzający i dojazdowy do poszczególnych posesji oraz grup zabudowań w zabudowie rozproszonej;

2) **układ uzupełniający stanowią:**

a) **ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD - 79KDD, 81KDD - 93KDD, 95KDD - 140KDD**, zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami,

b) uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu **nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, nie będące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia** - do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu;

3) **miejsca przyłączeń** do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonych funkcjach a objętych planem, do:

a) miasta Krakowa, Dzielnic X Swoszowice - poprzez drogę 2KDL (ul. Krzemieniecką w Krakowie),

b) miasta Wieliczka - poprzez projektowaną 5KDG w kierunku do Krzyszkowic, 14KDZ i 2KDZ do centrum miasta Wieliczka; w części północnej miasta poprzez układ związany z 2 KDGP,

c) północnej części gminy - poprzez przejścia pod autostradą i linią kolejową (10KDZ i 20KDZ),

d) połączenia na kierunku wschodnim poprzez 9KDZ z Niepołomicami oraz 2 KDGP na kierunku Bochnia a także przez 3KDG (DW 966) na kierunku do Gdowa oraz 16KDZ na kierunku do Chorągwic;

4) podstawowe **elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową:**

a) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego,

b) usytuowanie przystanków autobusowych w rejonie istniejących i planowanych skrzyżowań ulic układu podstawowego z przyjęciem zasady obsługi ok. 75% terenu w średniej odległości dojścia pieszego do 500 m;

5) w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej

wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów - przy przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej MWU - 1 miejsce na 1 mieszkanie; dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MW i MWU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej (pkt 5 lit. c,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 i MN.2 oraz mieszkaniowo-usługowej MNU oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w innych terenach - 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MN.1 i MN.2 i MNU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej (pkt 5 lit. c,

c) dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno - usługowej i produkcyjnej - 2,5 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe - 4 miejsca parkingowe na 1000m² powierzchni użytkowej;

6) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie dla potrzeb, przy złożeniu że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora;

7) dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

8) poza terenami, o których mowa w pkt 7 ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustalonych w pkt 5, przy zachowaniu pkt 9-10:

	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 5 lit. a, b i c	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

9) dla zabudowy z zakresu usług publicznych minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być mniejsza niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

10) ustalenia pkt 8 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

11) w obszarze opracowania przebiegi ścieżek rowerowych wskazano informacyjnie na

rysunku planu;

12) zakazuje się stosowania zjazdów na drodze KDGP; obsługa komunikacyjna nowopowstających obiektów na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy, może odbywać się za pośrednictwem wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW; w przypadku braku wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW dopuszcza się obsługę bezpośrednio z drogi KDGP;

13) w przypadku budowy nowych dróg oraz rozbudowy dróg istniejących, należy wykonać w terenach:

- a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - dokumentację geologiczno - inżynierską,
- b) zagrożonych - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczną zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa.

§ 16.

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany lokalizacji;
- 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nastąpić będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. elektrociepłownia biogazowa), ogniwa fotowoltaiczne, małe elektrownie wodne itp., przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych;

7) w przypadku budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowie istniejących, należy wykonać w terenach:

a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - dokumentację geologiczno - inżynierską,

b) zagrożonych - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczną zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa;

8) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie z sieci wodociągowych (istniejących i rozbudowywanych) i indywidualnych ujęć;

2) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę i funkcjonującego systemu wodociągu zasilanego z ujęcia w Węgrzicach Wielkich oraz z wodociągu Raba;

3) zachowanie możliwości dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody;

4) zachowanie wolnego od zainwestowania pasa terenu wzdłuż istniejących magistral wodociągowych "Raba", o szerokości min. 8,0 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki rurociągu oraz zbiorników wody pitnej w Sierczy;

5) zapewnienie możliwości wybudowania nowej magistrali (zbiorniki wody w Sierczy) - wzdłuż istniejących - o orientacyjnej średnicy \varnothing 1200 mm oraz zachowanie wolnego od zainwestowania pasa terenu wzdłuż magistral o szerokości min. 8,0 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki rurociągu;

6) zapewnienie ochrony istniejących ujęć wody poprzez spełnienie wymogów określonych w decyzjach i rozporządzeniach o ustanowieniu stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zachowanie i adaptacja istniejącego układu wodociągów, przy zapewnieniu możliwości jego rozbudowy do obszarów nowego zainwestowania kubaturowego oraz budowę obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

§ 18. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1) obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji;

2) system rozdzielczy będzie obowiązującym systemem kanalizacji w granicach obszaru objętego planem;

3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalno-bytowych powstających w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i urządzeniach przemysłowych do wód i gruntu, a

rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przyjęcie rozwiązań kanalizacji w obszarze opracowania planu polegających na dopływie ścieków z miejscowości Czarnochowice, Śledziejowice, Kokotów, Strumiany, Mała Wieś oraz z całych lub z części - w zakresie uzasadnionym ekonomicznie i technicznie -

miejscowości: Sygneczów, Grabówki, Siercza, Rożnowa, Pawlikowice, Mietniów, Chorągiewca, Zabawa, Sułków i Lednica Górna do oczyszczalni "Płaszów" w Krakowie,

5) zachowanie i adaptacja funkcjonujących lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków zapewniając możliwość budowy nowych, zgodnie z rozwiązaniem przedstawionym w opracowaniu "Biprokom" Kraków z 2002 r. i konsultacjami społecznymi przeprowadzonymi w listopadzie 2003 r. przez Urząd Miasta i Gminy w Wieliczce i programem wykonania sieci kanalizacyjnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w latach 2004-2015; w terenach położonych w granicach Aglomeracji Krakowskiej oczyszczalnie powinny oczyszczać ścieki do parametrów wymaganych jak dla oczyszczalni w aglomeracji powyżej 100tys. RLM;

6) w zasięgu zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Subzbiornik Bogucice, zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz rolniczego wykorzystywania ścieków;

7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; dopuszcza się lokalizację szamb bezodpływowych;

8) odprowadzenie wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników; pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować.

§ 19. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznych wraz ze strefą ochronną, której zasięg, z zastrzeżeniem pkt 2, został określony na rysunku planu:

a) 220 kV relacji Skawina - Wanda, Skawina - Klikowa,

b) 110 kV relacji Bieżanów - Wieliczka - Niepołomice;

2) zasięg strefy ochronnej po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę może ulec zmianie;

3) zachowanie i utrzymanie pracującego w granicach obszaru objętego planem systemu zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe, sieci SN i nN) opartego na zasilaniu GPZ 110/SN "Wieliczka" i GPZ 110/SN "Świątniki Górne";

4) zapewnienie możliwości przebudowy i rozbudowy sieci SN/nN, lokalizowania nowych stacji SN/nN i linii zasilających SN i NN w obszarach, których funkcje podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale II niniejszej uchwały;

5) uściślanie lokalizacji nowych stacji SN/nN, linii SN i nN następować będzie w fazie opracowania dokumentacji projektowej i postępowania w sprawie pozwolenia na budowę;

6) zachowanie i utrzymanie funkcjonującego systemu elektroenergetycznego PKP zapewniając możliwość jego modernizacji i rozbudowy w dostosowaniu do potrzeb.

§ 20. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu

zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymanie i zachowanie trasy gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) DN 500, PN63 relacji Łukanowice - Śledziejowice - Zederman,
 - b) DN 500, PN63 relacji Łukanowice - Śledziejowice,
 - c) DN 250, PN40 relacji Łukanowice - Śledziejowice,
 - d) DN 500/300, PN63 relacji Śledziejowice - Nowa Huta,
 - e) DN 300, PN40 relacji Śledziejowice - Nowa Huta,
 - f) DN 400, PN63 relacji Śledziejowice - Skawina,
 - g) DN 80, PN63 dolot do stacji I° Węgrzce Wielkie,
 - h) DN 80, PN 63 dolot stacji I° Wieliczka,
 - i) DN 80, PN 63 dolot stacji I° Przebieczany wraz ze strefami kontrolowanymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymanie i zachowanie istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I° "Węgrzce Wielkie" i "Śledziejowice", oznaczonych na rysunku planu symbolem "G", zachowując strefę ochronną wokół stacji - 10,0 m od jej ogrodzenia;
- 3) zachowanie odległości nowych dróg od gazociągów wysokiego ciśnienia - zgodnie z ustawą o drogach publicznych, nie mniejszych niż:
 - a) 30,0 m dla autostrady,
 - b) 20,0 m dla drogi ekspresowej,
 - c) 10,0 m dla drogi krajowej,
 - d) 8,0 m dla dróg wojewódzkiej i powiatowej,
 - e) 6,0 m dla drogi gminnej;
- 4) zbiorniki i rurociągi paliw płynnych w stacjach paliw instalowane mogą być zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) utrzymanie zakazu sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) możliwość lokalizowania nowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 7) zachowanie jako wiodącej metody - dystrybucji gazu techniką średniego ciśnienia;
- 8) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych istniejących i stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych projektowanych w zakresie odległości przy lokalizowaniu nowych obiektów w stosunku do sieci gazowych;
- 9) zasady rozwiązania gazownictwa należy dostosować do rozwiązań określonych w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 21. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymany zostaje istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody

użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła w obiektach istniejących i projektowanych;

2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących zaleca się użycie takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne;

3) zaleca się:

- a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej poprzez poszczególnych odbiorców,
- b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego;

4) możliwość lokalizowania nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 22. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

1) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach zurbanizowanych;

2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;

3) z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;

4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;

5) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

Rozdział III.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - ustalenia szczegółowe

§ 23.

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt 7;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 pkt 8;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Nową, rozbudowywaną i nadbudowywaną zabudowę należy realizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3, z zastrzeżeniem § 49 ust. 6; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 lit. b.
5. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych.
6. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.
7. Dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW - 16MW)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MW** jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie wielorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe, gospodarcze,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.),
 - d) nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) usług wbudowanych w budynki wielorodzinne, lokalizowanych w parterach budynków;
- 2) zabudowy usługowej wolnostojącej, w tym zabudowy usług z zakresu oświaty, kultury i zdrowia, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f;
- 5) garaży podziemnych.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 10, z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
- 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 16m;
- 6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
- 7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych nie może przekraczać 5 kondygnacji;
- 9) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 16 m dla budynków wielorodzinnych i usługowych o dachu płaskim,
 - b) 18 m dla budynków wielorodzinnych i usługowych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym,
 - c) 11m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
 - d) 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 11) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachy

płaskie, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zespołów zabudowy wielorodzinnej;

12) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

13) dla budynków garażowych, gospodarczych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;

14) jako pokrycie dachu dwuspadowego i wielospadowego należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej; z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku innej formy i kształtu dachu;

15) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MW należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 25.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.2-180MN.2)**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN.2 jest:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zielen przy obiektach,

c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;

2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e;

3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 10 z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce - w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania - stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego;

2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 60%;

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m², przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;

5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18 m;

6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;

7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;

8) wysokość budynków nie może przekraczać:

a) 11 m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,

b) 5 m dla budynków garażowych;

9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 8, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

11) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;

12) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;

13) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;

14) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych dla terenów MN.2;

15) dla terenów **MN.2** położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo - aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e oraz zapisy zawarte w § 27 ust. 3 pkt 1, 2, 3.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN.2 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 26.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.1-234MN.1)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN.1 jest:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zabudowa zagrodowa, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w pkt 1;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej),

c) zielen przy obiektach,

d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,

e) obiekty małej architektury,

f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;

2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f;

3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 10 z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie

może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce - w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania - stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego;

2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 70%;

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m², przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;

5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;

6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;

7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;

8) wysokość budynków nie może przekraczać:

a) 11 m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i inwentarskich,

b) 5 m dla budynków garażowych;

9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 8, ich nadbudowa i rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 12 oraz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

11) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) dla istniejących budynków mieszkalnych, usługowych, budynków w zabudowie zagrodowej, garażowych, gospodarczych i inwentarskich o dachach płaskich bądź jednospadowych - dopuszcza się utrzymanie tej formy dachu oraz stosowanie dachów płaskich i jednospadowych przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie tych budynków;

13) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej; dopuszcza się stosowanie jako pokrycie dachu materiałów naturalnych, w tym stosowania dachów zielonych i dachów odwróconych;

14) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych, z

dopuszczeniem stosowania innej kolorystyki w zależności od koloru zastosowanego materiału naturalnego, np. tj. kamień, drewno, słoma, glina;

15) wyklucza się stosowanie materiałów elewacyjnych niskostandardowych typu sidding;

16) dla terenów **MN.1** położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo - aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e oraz zapisy zawarte w § 27 ust. 3 pkt 1, 2, 3.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **MN.1** należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 27.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1MNO - 98MNO, 100MNO -106MNO, 108MNO, 109MNO, 112MNO - 153MNO)**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej, na warunkach określonych w ust. 2 i ust. 3.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;

2) zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;

3) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;

4) obiektów małej architektury;

5) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojazdów do budynków i miejsc postojowych zgodnie z § 15 pkt 5;

6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwisk jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;

2) dla budynków istniejących w terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych ustala się:

a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji

geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,

b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt 1;

3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;

5) w zakresie podziału terenów, wskaźników parkingowych oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych i okresowo aktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MN.1, o których mowa w § 26.

4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNO należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MWU - 2MWU)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MWU jest:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie wielorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe, gospodarcze,

b) zielenią urządzone z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.),

c) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;

3) zabudowa usługowa wolnostojąca, w tym zabudowa usługowa z zakresu oświaty, kultury i zdrowia, zlokalizowana na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 1 lit. e;

2) garaży podziemnych.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 10, z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%;
- 4) powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000m²; przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
- 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
- 6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
- 7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych nie może przekraczać 5 kondygnacji;
- 9) wysokość budynków wielorodzinnych i usługowych nie może przekraczać:
 - a) 16 m dla budynków wielorodzinnych mieszkaniowo-usługowych i usługowych o dachu płaskim,
 - b) 18 m dla budynków wielorodzinnych mieszkaniowo-usługowych i usługowych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym,
 - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 11) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zespołów zabudowy wielorodzinnej;
- 12) dla budynków garażowych, gospodarczych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
- 13) jako pokrycie dachu dwuspadowego i wielospadowego należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;
- 14) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MWU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU - 18MNU)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNU jest:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokalu mieszkalnego oraz lokalu usługowego, stanowiącego maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1, 2 i 3 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zielen przy obiektach,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. e;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 10 z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć: 45% w terenach 1MNU-6MNU, 80% w terenach 7MNU-18MNU;
- 2a) wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 7MNU-18MNU nie może być niższy niż 0,03 (intensywność minimalna) oraz nie może wyższy niż 1,0 (intensywność maksymalna);
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż: 55% w terenach 1MNU-6MNU, 20% w terenach 7MNU-18MNU;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na

budowę;

5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;

6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;

7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;

8) wysokość budynków nie może przekraczać:

a) 11 m dla budynków mieszkaniowych,

b) 12 m dla budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych,

c) 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych;

9) w przypadku lokalizacji budynków usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt 8 lit. b w dostosowaniu do wymogów technologicznych;

10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 8, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości, z zastrzeżeniem pkt 9;

11) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej; dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii;

12) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;

13) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;

14) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;

15) dla terenów MNU położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1MNUO)**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod

utrzymanie funkcji mieszkaniowej, na warunkach określonych w ust. 2 i ust. 3.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokalu mieszkalnego oraz lokalu usługowego, stanowiącego maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku; pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 2) zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 4) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych zgodnie z § 15 pkt 5;
- 7) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwisk nieaktywnych i okresowo aktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
- 2) dla budynków istniejących w terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych ustala się:
 - a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt 1;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
- 5) w zakresie podziału terenów, wskaźników parkingowych oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych i okresowo aktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MNU, o których mowa w § 29.

4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNUO

należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1UP - 33UP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP jest:

1) zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domów pomocy społecznej usług sakralnych obejmujących budynki kościołów parafialnych wraz z domami parafialnymi;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zielen przybudynkowa,

c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.;

2) zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, a w terenach 13UP i 14UP także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej i bliźniaczej, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;

2a) wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 13UP i 14UP nie może być niższy niż: 0,03 (intensywność minimalna) oraz nie może być wyższy niż 1,5 (intensywność maksymalna);

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;

4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika

dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;

6) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;

7) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 5 i 6, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;

8) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 5 i pkt 6 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;

9) wysokość budynków nie może przekroczyć:

a) 12m dla budynków usługowych, z wyjątkiem kościoła, dla którego nie określa się maksymalnej wysokości,

b) 12m dla budynków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2,

c) 5m dla budynków gospodarczych i garażowych;

10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

11) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° , dla budynków usługowych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii i o spadku poniżej 35° ;

12) dla budynków kościołów utrzymuje się istniejącą geometrię dachu; dla nowo realizowanego budynku geometrii dachu nie określa się;

13) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 35° ;

14) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;

15) dla terenów **UP** położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. c oraz w § 32 ust. 3 pkt 1 i 2; dla terenów **UP** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **UP** należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (IUPO - 3UPO)**, położone na terenie osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji

usługowej, na warunkach określonych w ust. 2 i ust. 3.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy usługowej obejmujące budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domów pomocy społecznej usług sakralnych obejmujących budynki kościołów parafialnych wraz z domami parafialnymi oraz zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych zgodnie z § 15 pkt 5.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych budynków usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garażowych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
- 2) dla budynków istniejących w terenach UPO ustala się:
 - a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt 1;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
- 5) w zakresie podziału terenów oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów obowiązują ustalenia planu jak dla terenów UP (§ 31) a w zakresie wskaźników parkingowych jak dla zabudowy usługowej (§ 15 ust. 1 pkt 5 lit. c).

4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UPO należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 33.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U, 2U, 4U - 42U)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U jest:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, itp.;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

- a) budynki garażowe i gospodarcze,
- b) zielen przy obiektach,
- c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) usług administracji, oświaty, kultury, straży pożarnej, zdrowia, sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. e;
- 4) garaży podziemnych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; nie dotyczy to usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
- 4a) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż: 0,05 (intensywność minimalna) oraz nie może być wyższy niż 1,5 (intensywność maksymalna);
- 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
- 6) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 7) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
- 8) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 6 i 7, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
- 9) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość)

są mniejsze niż ustalone w pkt 6 i pkt 7 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;

10) wysokość budynków nie może przekraczać:

- a) 25m dla budynków usługowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **20U, 21U, 22U, 23U, 26U, 27U, 34U, 2U,**
- b) 12m dla budynków usługowych w pozostałych terenach,
- c) 12m dla budynków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2,
- c) 6m dla budynków gospodarczych i garażowych;

11) należy stosować dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 35° do 45° , z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;

12) kolorystyka budynków: dachy ciemne, elewacje w barwach jasnych, stonowanych, z dopuszczeniem stosowania innej kolorystyki w zależności od koloru zastosowanego materiału naturalnego, tj. kamień, drewno, słoma, glina;

13) dla terenów **U** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e;

14) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11U** i **16U** za pośrednictwem wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych; zakazuje się lokalizacji zjazdów z drogi **2KDGP** na tereny **11U** i **16U**;

15) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U**, poprzez wyznaczoną na rysunku planu drogę wewnętrzną **KDW**, za pośrednictwem istniejącego zjazdu z drogi **2KDGP** realizowanego w trybie przepisów odrębnych.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **U** należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (1PU - 28PU).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **PU** jest:

- 1) zabudowa produkcyjna, produkcyjno - usługowa, usługowa (w tym parki technologiczne, centra logistyczne itp.), magazyny, składy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 19;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zielen przy obiektach,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,

- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) stacji paliw;
- 2) ośrodków doskonalenia zawodowego;
- 3) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
- 4) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleni wysoka);
- 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. e;
- 6) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z § 15 pkt 5;
- 7) ścieżek rowerowych;
- 8) farm fotowoltaicznych tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 10.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;
- 3) w ramach zespołu zabudowy usługowej, produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
- 7) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 8) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25 m;
- 9) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 7 i 8, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
- 10) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone

na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 7 i pkt 8 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;

11) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 5 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;

12) wysokość budynków produkcyjnych, produkcyjno - usługowych i usługowych nie może przekraczać:

a) 25m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 23PU, 24PU, 27PU,

b) 12 m w pozostałych terenach;

13) w przypadku budynków istniejących, których wysokość jest większa niż określona w pkt 12, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

14) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 12m;

15) należy stosować dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;

16) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;

17) dopuszczalna powierzchnia parkingów naziemnych nie może przekraczać 15% powierzchni terenu inwestycji;

18) dla terenów **PU** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e;

19) w terenach **PU** zlokalizowanych w strefie uciążliwości od autostrady obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **PU** należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (1US - 15US)**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **US** jest:

1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: hale sportowe, pływalnie, stadiony, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, stoki narciarskie i wyciągi, urządzenia dla sportu i rekreacji konnej, place zabaw, zieleni urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.);

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe,

- b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 3) usługi z zakresu oświaty i kultury (np. świetlice).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub funkcji usługowej wbudowanej z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wraz z budynkami gospodarczymi, wyłącznie dla obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) obiekty, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. d.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%; wskaźnik ten nie dotyczy przypadku zagospodarowania terenu obiektami typu hala sportowa, pływalnia i hotel i wówczas może wynosić do 50%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w pkt 2;
 - 4) wysokość obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego takich jak hale sportowe i pływalnie należy dostosować do wymogów technologicznych obiektów;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12m dla budynków usługowych i mieszkaniowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego,
 - b) 6m dla budynków gospodarczych i socjalnych oraz budynków garażowych i gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2;
 - 6) w przypadku istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, których wysokości przekraczają wielkości wskazane w pkt 5, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 7) dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 ° - 45°, płaskie lub inne, w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
 - 8) dla nowo realizowanych budynków usługowych wolnostojących i mieszkalnych należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35-45°;
 - 9) w działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów US należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia

terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II;

10) dla terenów **US** położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. c oraz w § 36 ust. 3 pkt 1; dla terenów **US** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1USO - 4USO)**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod:

1) zagospodarowanie obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, takimi jak: boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca obiektom;

2) zagospodarowanie towarzyszące obiektom i urządzeniom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia obiektów i urządzeń, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,

b) obiekty małej architektury,

c) ogrodzenia obiektów sportowych, przyłącza i urządzenia instalacyjne do obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:

1) obiektów gospodarczych i socjalnych związanych z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.) pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;

2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. c;

3) niezbędnych dla obsługi obiektów i urządzeń miejsc parkingowych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowych budynków gospodarczych, socjalnych i garażowych w terenach osuwisk nieaktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;

2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;

4) w zakresie wysokości budynków, geometrii dachu obiektu, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych i okresowo aktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **US**.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ (1ZPz, 2ZPz, 6ZPz, 10ZPz - 16ZPz, 18ZPz - 24ZPz, 27ZPz - 31ZPz)**, położone na terenach osuwisk aktywnych wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z istniejącym zainwestowaniem.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej), pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 2) zabudowy usługowej wolnostojącej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce lub lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 3) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojazdów do budynków i miejsc postojowych zgodnie z § 15 pkt 5;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;

2) dla budynków istniejących ustala się:

- a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt 1;
- c) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
- d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
- e) w zakresie podziału terenów, wskaźników parkingowych oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MN.1, o których mowa w § 26.

4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZP z należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z ISTNIEJACĄ ZABUDOWĄ (3ZPz, 4ZPz, 5ZPz, 17ZPz, 26ZPz)**, położone na terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych, wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z istniejącym zainwestowaniem.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej.

3. Dla istniejącej zabudowy zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń.

4. W strefie buforowej zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 3ZPz dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej), zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, obiektów małej architektury, niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych zgodnie z § 15 pkt 5 oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków; w zakresie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika terenu biologicznie czynnego, podziału terenów oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MN.1, o których mowa w § 26.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP- 9ZP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleń urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi, w formie parków, skwerów, ogrodów oraz zieleni urządzanej towarzyszącej obiektom zabytkowym.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) usług kultury i rekreacji, w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) urządzeń sportu i rekreacji (w tym boisk) oraz ogólnodostępnych, "niekubaturowych" urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia);
- 3) tymczasowych obiektów, związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
- 6) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

7) lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, zakaz nie obejmuje lokalizacji obiektów o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
- 5) wysokość zabudowy o której mowa w ust. 3 pkt 1 nie może przekraczać 11m;
- 6) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
- 7) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 8) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudowa biologiczną;
- 9) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 10) dla terenów ZP położnych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego określonego na rysunku planu - obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 2 pkt 5;
- 11) dla terenów **ZP** położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego oraz terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. c i d, e.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (1Z -35Z, 37Z - 187Z)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i konnych;
 - 3) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) sportu i rekreacji, m.in. w formie boisk trawiastych;
 - 5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia

dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dla istniejących, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z**, budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, jak również realizację nowych budynków związanych z gospodarstwem rolnym pod warunkiem rozbiórki istniejących, z zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków jak dla terenów MN.1; powyższe dopuszczenia dotyczą również budynków nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, jeżeli budynki zlokalizowane są na gruntach nie wymagających uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, stosownie do przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) dopuszczenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy w terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych, dla których ustala się:

a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej, która określi potrzebę zabezpieczeń,

b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie dla budynków istniejących w obszarach osuwisk nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. c, w obszarach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków;

5) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;

6) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

7) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;

8) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;

9) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi cieków wodnych, zgodnie z § 10;

10) dla terenów **Z** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

5. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów **Z** należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 41.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY (1ZC - 5ZC)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZC jest cmentarz oraz obiekty i urządzenia związane z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne, pomniki wraz z zielenią urządzoną i dojściami pieszymi, oświetleniem.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów kubaturowych związanych z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
 - 3) dojazdy i dojścia niewydzielone na rysunku planu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz realizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2, w terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych;
 - 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2, w terenach osuwisk nieaktywnych wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
 - 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni cmentarza;
 - 5) wysokość obiektów i urządzeń związanych z funkcją i obsługą cmentarza nie może przekraczać 7,0m; powyższe nie dotyczy ewentualnych tzw. sygnaturek kaplicy cmentarnej;
 - 6) dachy dwu lub wielospadowe dostosowane do funkcji; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 7) dla terenów **ZC** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI - 7ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZI jest zieleń izolacyjna w formie pasa zieleni urządzonej wokół cmentarza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) parkingów, dojazdów i dojść pieszych niewydzielonych na rysunku planu;
 - 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) obiektów usług związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza (np. zakład

kamieniarski, punkt sprzedaży zniczy, kwiatów).

4. Ustala się warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) zakaz realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 4, w terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 4, w terenach osuwisk nieaktywnych wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
- 4) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i garażowe utrzymuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
- 5) parking oraz obiekty, o których mowa w ust. 3 pkt 4, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego;
- 6) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 10%;
- 7) wysokość zabudowy o której mowa w ust. 3 pkt 4, nie może przekraczać 6m;
- 8) dla pasów izolujących tereny cmentarne od innych terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. k, obowiązują przepisy odrębne;
- 9) dla terenów **ZI** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (1ZD - 2ZD)**, podstawowym przeznaczeniem pod ogrody działkowe wraz z altanami, obiektami bezpośrednio związanymi z ogrodem działkowym, niewydzielonymi na rysunku planu drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej typu klubo - kawiarnie, świetlice, urządzenia sportowo - rekreacyjne bezpośrednio służące użytkownikom ogrodów działkowych.

3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące ogrody działkowe pozostawia się do utrzymania;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi według przepisów odrębnych;
- 3) dla ogrodów działkowych, obowiązują przepisy odrębne, dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) wysokość nowo realizowanych altan i obiektów gospodarczych nie może przekraczać 4,5m;
- 5) w przypadku altan i obiektów gospodarczych istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 4, ich rozbudowa nie może powodować zwiększania istniejących

wysokości;

6) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć 8m;

7) nowe i przebudowywane altany i obiekty gospodarcze należy dostosować do gabarytów i formy obiektów istniejących;

8) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZD, położnym w terenie osuwiska nieaktywnego, lokalizowanie nowych obiektów trwale związanych z gruntem, o których mowa w ust. 2, bezpośrednio związanych z ogrodem działkowym, jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzeń równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;

9) dla obiektów istniejących w terenie osuwiska nieaktywnego ustala się możliwość ich utrzymania oraz- przy spełnieniu warunku, o którym mowa w pkt 8 - rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;

10) dla terenów **ZD** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (1R - 90R)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów R ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:

1) lokalizacji budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolną (np. budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie, itp.);

2) lokalizacji dojść pieszych i dojazdów do gruntów rolnych, niewydzielonych na rysunku planu;

3) przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne jak również realizację nowych budynków związanych z gospodarstwem rolnym pod warunkiem rozbiórki istniejących, z zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków jak dla terenów MN.1; powyższe dopuszczenia dotyczą również budynków nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, jeżeli budynki zlokalizowane są na gruntach nie wymagających uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, stosownie do przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

3) dopuszczenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy istniejącej zabudowy w terenach

- osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych dla których ustala się:
- a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej, która określi potrzebę zabezpieczeń,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie dla budynków istniejących obszarach osuwisk nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. c, w obszarach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków;
- 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11m;
- 6) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy;
- 7) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi cieków wodnych, zgodnie z § 10;
- 8) dla terenów **R** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY LASU (1ZL - 79ZL)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL ustala się zieleń leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - 2) niewydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
 - 2) obowiązują przepisy ustanowione dla strefy ekologicznej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b, przy czym zakaz zabudowy nie dotyczy budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi cieków wodnych, zgodnie z 10;
 - 5) dla terenów 22ZL i 23ZL położonych w granicy użytku ekologicznego "Las i stawy na Grabówkach", obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 pkt 6;
 - 6) dla terenów **ZL** położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo - aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e;
 - 7) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, dopuszcza się

zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, jak również realizację nowych budynków związanych z gospodarstwem rolnym pod warunkiem rozbiórki istniejących, z zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków jak dla terenów MN.1.

§ 46.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (1WS - 20WS)**, obejmujące tereny wód otwartych, jako podstawowe przeznaczenie terenów WS.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji mostów i połączeń komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz przy uwzględnieniu § 14 ust. 1 pkt 2 lit. c;
- 2) tereny WS podlegają ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu.

§ 47.

1. Wyznacza się **teren urządzeń infrastruktury technicznej - zbiornik małej retencji "Janowice"(1WZ)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu WZ jest zbiornik małej retencji wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) zieleni nieurządzonej;
- 4) ścieżek pieszych;
- 5) tras rowerowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 15%;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 85%;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 należy dostosować do wymogów technologicznych;
- 4) w obrębie osuwiska nieaktywnego oraz terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. c, d i e.

§ 48.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY**

TECHNICZNEJ (1K-2K, 1W-5W, 1G-2G, 1TT).

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty i urządzenia w zakresie:

- 1) infrastruktury sanitarnej - K;
- 2) infrastruktury wodociągowej - W;
- 3) infrastruktury gazociągowej - G;
- 4) infrastruktury telewizyjnej i telekomunikacyjnej - TT.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów zaplecza administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących;
- 2) nie wydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdżających pieszych;
- 3) zieleni urządzonej.

4. Warunki zagospodarowania terenów, zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu a wysokość obiektów administracyjno - technicznych i socjalnych nie może przekraczać 6m.

§ 49.

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (1KDA, 1KDGP - 2KDGP, 1KDG - 5KDG, 1KDZ - 3KDZ, 7KDZ - 24KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 16KDL, 17KDL, 20KDL, 22KDL, 24KDL, 26KDL, 27KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 34KDL - 38KDL, 1KDD - 79KDD, 81KDD - 93KDD, 95KDD - 140KDD, KDX, KDW)**, obejmujące układ drogowy obszaru.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi (ulicy) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ich szerokości dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych wynoszą, z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) ulica klasy A (autostrada) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica klasy G (główna) 25 m;
- 4) ulica klasy Z (zbiorcza) 20 m;
- 5) ulica klasy L (lokalna) 15 m;
- 6) ulica klasy D (dojazdowa) 10m;
- 7) drogi wewnętrzne KDW, nie będące drogami publicznymi, 6m;

- 8) publiczne ciągi pieszo jezdne KDX - szerokość zgodnie z rysunkiem planu.
4. Rysunek planu przedstawia również odcinkowe zawężenia szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w stosunku do wielkości, o których mowa w ust. 3), wynikające z istniejącego zainwestowania.
5. Dla niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, określa się minimalną szerokość 5m, a w terenach MW i PU - 6m.
6. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu; dopuszcza się rozbudowę (z ograniczeniem określonym w ust. 7), remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tą linią - przy zachowaniu przepisów odrębnych; realizacja nowych budynków lub ich części poza nieprzekraczalną linią zabudowy jest możliwa wyłącznie w przypadku plombowego uzupełniania zabudowy przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem uwzględnienia zakazu określonego w ust. 7.
7. Obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących budynków lub ich części oraz realizacji nowych w liniach rozgraniczających dróg.
8. Wyklucza się wykonywanie nowych zjazdów i skrzyżowań na drodze KDGP, za wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 12.
9. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDZ, KDL i KDD;
 - 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDZ, KDL, KDD i KDW.
10. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
- 1) ciągów pieszych;
 - 2) ścieżek rowerowych;
 - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
 - 4) urządzeń ochrony akustycznej (np. ekranów);
 - 5) obiektów małej architektury.

§ 50.

1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (1KS)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są parkingi, pętle autobusowe, zjazdy i dojazdy, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa obejmująca:

- 1) obiekty obsługi samochodów, np. stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące obiektom obsługi komunikacyjnej:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) małe obiekty handlowe typu kiosk,

- c) zjazdy i dojazdy, dojścia piesze, parkingi, pętle autobusowe,
 - d) miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5,
 - e) przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - f) zieleń przy obiektach.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
- 1) stacje paliw;
 - 2) zabudowę usługową;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) tereny pod obiekty, urządzenia i sieci z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (ust. 3) nie mogą przekraczać 40% wyznaczonego dla terenu IKS wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego; jeżeli dokumentacja ta wykaże przydatność terenu do lokalizacji stacji paliw dopuszcza się lokalizację stacji paliw przy zachowaniu wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźników intensywności i wskaźników terenu biologicznie czynnego, jak dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności usługowej nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie mogą przekroczenia obowiązujących standardów środowiska;
 - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 95%;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż: 0,2 (intensywność minimalna) oraz nie może być wyższy niż 1,5 (intensywność maksymalna);
 - 7) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%;
 - 8) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m² wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały mogą być zabudowane przy zachowaniu innych wskaźników określonych w pkt 5-7 oraz pkt 9-10;
 - 9) wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - a) 12 m - dla obiektów obsługi samochodów i zabudowy usługowej (ust. 2 pkt 1 i ust. 3 pkt 2,
 - b) 6 m - dla obiektów garażowych i gospodarczych, obiektów typu kiosk (ust. 2 pkt 2 lit. a i lit. b, a także dla stacji paliw (ust. 3 pkt 1;

10) należy stosować dachy płaskie; dopuszcza się dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°.

Rozdział IV.

Przepisy końcowe

§ 51. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 20%.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 53. Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B" uchwalony Uchwałą Nr XLV/334/05 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005 r. wraz z późn. zm. tego planu.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego.