

Tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D” przyjętego uchwałą Nr XLV/601/2014 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 2014 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2014 r. poz. 4429) zmienionego: wyrokiem sądu II SA Kr 1629/15 z dnia 1 grudnia 2016 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 2893), uchwałą nr XIV/216/2020 z dnia 27 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 2301), wyrokiem sądu II SA Kr 904/2021 z dnia 23 listopada 2021 r.

UCHWAŁA * Nr XLV/601/2014
RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 30 czerwca 2014 r.

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

*(Dz. U. Woj. Małop. z 2014 r. poz. 4429; zm.: Dz. U. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 2893, poz. 2301 oraz
wyrokiem sądu II SA Kr 904/2021 z dnia 23 listopada 2021 r.)*

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) 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 "D", 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/169/2007 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "D", obejmującego wsie: Brzegi i Grabie oraz północną część wsi Kokotów i Węgrzce Wielkie.

Plan obejmuje obszar wyznaczony granicami:

- od północy rzeką Wisłą,
- od strony zachodniej granicą administracyjną gminy Wieliczka z miastem Krakowem,
- od strony wschodniej granicą administracyjną gminy Wieliczka z gminą Niepołomice,
- od strony południowej terenami kolejowymi linii Kraków - Medyka i autostrady A4.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1313 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 terenu", 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 1.

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, rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz prowadzenia eksploatacji złóż surowców, 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 nowowyznaczonych dla rozwoju takich funkcji;

2) koncentrowania zabudowy produkcyjno - usługowej o charakterze wielofunkcyjnym w celu organizacji wielickiej strefy aktywizacji gospodarczej, w sąsiedztwie linii kolejowej;

3) 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;

4) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;

5) zgodnego z przepisami odrębnymi wykorzystania rozpoznanych i udokumentowanych złóż powierzchniowych kruszyw naturalnych;

6) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;

7) rolnego, turystycznego i rekreacyjnego wykorzystania obszarów, w tym obszarów rekultywowanych po zakończeniu eksploatacji złóż, m.in. poprzez zachowanie terenów zieleni

nieurządzonej oraz zagospodarowanie wodne wyrobisk dla rozwoju tych funkcji lub odtworzenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 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 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, za wyjątkiem ich elementów podziemnych;
 - 4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1 MN - 79MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **1 MNU - 2MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, **1UP - 6UP** - tereny zabudowy usługowej,
 - 1 U - 2U** - tereny zabudowy usługowej.
 - 1PU1-14PU1** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów,
 - 1PU2-2PU2** - tereny zabudowy magazynowej,
 - 1PE - 11PE** - tereny eksploatacji kruszyw,
 - 1US1-3US1** - tereny sportu i rekreacji,
 - 1US2-2US2** - tereny sportu i rekreacji,
 - 1Z - 42Z** - tereny zieleni nieurządzonej,
 - 1ZC** - teren cmentarza,
 - 1ZI - 3ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
 - 1R - 40R** - tereny rolnicze,
 - 1ZL - 4ZL** - tereny lasów,

1ZWG - 20ZWG - tereny zieleni ogrodowej w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej,

1ZW - 19ZW - tereny zieleni na obwałowaniach i międzywałach,

1WS - 11WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

KDA, 1KDG - 2KDG, 1KDZ - 7KDZ, 1KDL - 9KDL, 1KDD, 3KDD, 5KDD - 10KDD,

KDW - tereny tras komunikacyjnych,

1KP - teren parkingu,

1TZ - 4TZ - tereny zamknięte,

1KK - teren kolejowy,

1K - 4K - 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) udokumentowane złoża kruszyw, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 6;

3) tereny górnicze, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 3;

4) obszary górnicze, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 3;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 1;

6) zasięg odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej - w której w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów obowiązują zakazy ustalone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 lit. f;

7) użytek ekologiczny - obszar łęgowy ptactwa wodnego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. r;

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

9) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A4, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 4:

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;

10) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 19 pkt 3;

11) strefa ochronna od linii 110kV, o której mowa w § 20 pkt 1 lit. a;

12) strefy ochronne od linii 220kV, o których mowa w § 20 pkt 1 lit. a, b, c.

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

1) strefa K1 - strefa bezpośredniej ochrony konserwatorskiej - obejmuje obszar, na którym obowiązują określone ustalenia planu: ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 1;

2) strefa ekologiczna, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b;

3) obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², o których mowa w § 9 pkt 2 lit. c.

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

1) wielicka strefa aktywności gospodarczej - obszar zlokalizowany w sąsiedztwie terenów kolei, wskazany na podstawie dokumentu pn. Strategia Rozwoju Gminy 2007-2013 i w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym do przekształceń i realizacji obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych;

2) ciągi widokowe - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów krajobrazowych;

3) ścieżki rowerowe - trasy rowerowe w rozumieniu § 15 ust. 1 pkt 6;

4) szlaki turystyczne;

5) obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 2;

6) zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451 Subzbiornik Bogucice, o którym mowa w §10 ust. 2 pkt 5;

7) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 19 pkt 1;

8) istniejąca linia energetyczna 220kV, o której mowa w § 20 pkt 1 lit. a, b, c;

9) istniejąca linia energetyczna 110kV, o której mowa w § 20 pkt 1 lit. d;

10) projektowana linia energetyczna 110kV, o której mowa w § 20 pkt 6;

11) projektowana linia kablowa 110kV, o której mowa w § 20 pkt 6;

12) granica administracyjna gminy;

13) granica administracyjna sołectw.

§ 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 miasta i gminy Wieliczka - obszar "D", uchwalony niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Wieliczce;

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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, 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 terenu przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;

9) dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi, 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, urządzeń 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), domów 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 procentowy udział 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 i innych elementów zagospodarowania nie będących terenem biologicznie czynnym;

14) terenie - 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) terenie 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 określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) ścieżkach rowerowych - należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu jako element informacyjny oraz teren wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w rozdziale II § 15 oraz w rozdziale III § 41;

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, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;

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

21) 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;

22) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego.

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 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru 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 § 41 ust. 6; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
- c) ~~(stwierdzenie nieważności) realizacji programu funkcjonalnego określonego dla terenu oznaczonego symbolami PU1 w sposób kompleksowy, przy zapewnieniu pełnej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,~~
- d) forma i gabaryty budynków, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, 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 Wisłą, Drwiną Długą, Serafą, potokami Podłężanką i Zabawką, 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) gospodarowania terenami eksploatacji kruszyw w sposób sukcesywnie zmierzający do ich rekultywacji w kierunku wodnym lub rolny, w miarę jak wyrobiska poeksploatacyjne będą zbędne do celów związanych z wydobyciem,
- g) zachowania i ochrony zabudowy w układach urbanistycznych objętych strefą konserwatorską, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w § 11,
- h) lokalizowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
- i) zapewnienia wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej,
- j) przysłaniania, w terenach PU1, pasmami zieleni zimozielonej, kształtowanymi od strony dróg publicznych, elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe, rozładunkowo - manewrowe),
- k) stosowania kolorystyki elewacji w barwach jasnych, stonowanych a kolorystyki dachów w barwach ciemnych,
- l) stosowania jako pokrycie dachów materiałów bezpiecznych dla środowiska;

2) zakazy:

- a) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej i zabudowy wielorodzinnej,
- b) 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 US1 i US2 a także organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji

inwestycji ustalonych w planie,

c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², za wyjątkiem terenów 3PU1, 4PU1, 6PU1, 7PU1, 8PU1, 14PU1 oraz północno wschodniej części terenu 5PU1 i północnej terenu 9PU1, zgodnie z rysunkiem planu,

d) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych; dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i informacyjnych, o których mowa w § 6 pkt 21,

e) 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,

f) lokalizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęsł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej,

g) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak – blacha falista (faldowa, trapezowa), siding z tworzyw sztucznych oraz elementów refleksyjnych i odblaskowych.

§ 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, obejmujących 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 cennych drzew i zbiorowisk roślinnych w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu,

d) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dla wałów przeciwpowodziowych i w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej - prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią,

g) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,

h) utrzymania naturalnego charakteru zieleni w międzywałach rzeki Wisły,

i) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,

j) 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,

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 miejskiej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150 m od granicy cmentarza,

m) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,

n) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,

o) 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,

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

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

r) na obszarze użytku ekologicznego położonego na wyrobiskach poeksploatacyjnych kruszywa naturalnego całkowicie wypełnionych wodą w miejscowości Brzegi, o nazwie "Obszar lęgowy ptactwa wodnego", utworzonego uchwałą Nr XLII/487/2002 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 19 lipca 2002 r. w celu zachowania naturalnych miejsc lęgowych rybitw i ptactwa wodnego oraz ochrony istniejącej flory i fauny obowiązują zakazy ustalone tą uchwałą (*stwierdzenie nieważności*)(~~odpowiednio uwzględnione poprzez ustalenia planu o przeznaczeniu tego terenu~~).

2) zakazy:

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

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 oraz wydobywania kopalin ze złoża w terenach PE,

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 oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

f) zabudowy i trwałego zainwestowania w określonych na rysunku planu obszarach rozpoznanych i udokumentowanych złóż powierzchniowych kruszyw naturalnych, w celu zapewnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków racjonalnego ich wykorzystania, zapewnienia możliwości dostępu do złoża i jego eksploatacji, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6.

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, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54MN i 56MN, w ramach którego zabudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) dopuszcza się magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenach produkcyjno - usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami PU1 i PU2, 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;

4) 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,
- prowadzenie 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;

- 5) 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;
 - 6) w granicach obszaru objętego planem występują udokumentowane złoża surowców mineralnych (kruszyw naturalnych) Brzegi, Brzegi II, Brzegi III, Grabie II, Grabie III, Grabie IV, Gruczyn, Pod Kopcem, Węgrzce Wielkie o zasięgu określonym na rysunku planu. Dla obszarów, na których nie podjęto eksploatacji, utrzymuje się dominującą funkcję przeznaczenia rolniczego, zieleni nieurządzonej, z zakazem lokalizacji nowego trwałego zainwestowania;
 - 7) 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 hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne (1MN - 79MN), tereny zieleni ogrodowej w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej (1ZGW, 3ZGW- 20ZGW) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa (1MNU - 2MNU) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa (2UP, 3UP, 5UP) jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży - jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży; 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) wpisany do rejestru zabytków: w sołectwie Grabie, Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP (kościół drewniany 1742, remontowany 1982 - 1984, drewniana dzwonnica XVIII) - nr w rejestrze A-300/M (oznaczony na rysunku planu symbolem A-300/M_D);
 - 2) wpisany do ewidencji zabytków w sołectwie Grabie dom nr 81, drewniany 2 poł. XIX w. (oznaczony na rysunku planu symbolem ez_D_01),
 - 3) stanowiska archeologiczne:
 - a) Grabie st. 1 - osada z epoki neolitu,
 - b) Grabie st. 2 - osada z epoki neolitu,
 - c) Kokotów st. 15 - osady z epoki neolitu i brązu, średniowiecza.

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 rejestru zabytków, tj. dla zespołu kościoła Parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę K1 bezpośredniej ochrony konserwatorskiej; w strefie obowiązuje nadrzędność zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami w tym obszarze; obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, nie będących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego lub działaniami rekonstruującymi formę i gabaryty obiektów; ~~(stwierdzona nieważność) działalność inwestycyjna możliwa jest wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;~~

2) w zakresie ochrony obiektu wpisanego do ewidencji zabytków (ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:

a) zachowania i ochrony budynku zabytkowego, polegającej na utrzymaniu jego

charakteru, z możliwością jego przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji, geometrii dachu oraz zachowania jego autentycznych fragmentów,

b) dopuszczenia adaptacji budynku zabytkowego na inne cele niż dotychczasowe, w sposób nienaruszający elementów historycznych, o których mowa w pkt 2 lit. a;

3) na obszarze stanowisk archeologicznych przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery, place w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;

2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:

a) zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury (UP) oraz sportu i rekreacji (US1 i US2) wraz z sąsiadującymi terenami zieleni (Z, ZW),

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 elementów integrujących: dziedzińców, skwerów, placów,

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

4) zakaz:

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 i mieszkaniowo-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 o gospodarce nieruchomościami; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych pieszo - jezdnych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zapewnieniu minimalnej szerokości drogi 5m; dopuszcza się ustanowienie innej służebności drogowej bez wydzielania działki na ten cel, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem,
 - 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) 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;
- 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz produkcyjno - usługowej, składów i magazynów, została określona w Rozdziale III dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia;
- 8) 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 (przy szerokości min. 4 m),
 - c) 4 m² dla obiektów małej architektury (np. kapliczki).

§ 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) określa się zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących tereny między linią brzegu rzeki Wisły, Drwiny Długiej, Podłężanki oraz potoku Zabawka, a wałem przeciwpowodziowym. Zasięg tych obszarów przedstawia rysunek planu. Na obszarze

szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;

2) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru zagrożonego powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału (zgodnie z materiałami przekazanymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie),

3) na obszarze objętym planem występują obszary i tereny górnicze: Grabie, Gruczyn I, Pod Kopcem 2, Brzegi II i Brzegi III- Zachód, stanowiące obszar wydobywania kopaliny objętej koncesją oraz obszar występowania szkodliwych wpływów od prowadzonej działalności górniczej, o zasięgu określonym na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne;

4) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków.

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) drogi główne ruchu normalnego (1KDG - 2KDG):

- projektowana droga 1KDG w zachodniej części obszaru, łącząca przyległą dzielnicę XIII Krakowa, w tym węzeł na drodze krajowej S7 - ul. Christo Botewa (Wschodnia Obwodnica Krakowa) z pozostałymi obszarami gminy,

- droga 2KDG, w północno - wschodniej części obszaru, łącząca przyległą dzielnicę XVIII Krakowa (projektowana przeprawa mostowa na Wiśle, zgodnie z ustaleniami "Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego"), z pozostałymi obszarami gminy,

b) drogi zbiorcze (1KDZ-7KDZ):

- istniejąca droga 1KDZ oraz zmodernizowana droga 2KDZ biegnące wzdłuż północnej granicy obszaru (wały wiślane), stanowiące ciąg rozprowadzający ruchu dla północnej części obszaru objętego planem,

- istniejąca droga 3KDZ, łącząca część północną obszaru (w tym projektowaną przeprawę na Wiśle w ciągu drogi 2KDG) z częścią centralną i południową oraz pozostałymi obszarami Gminy,

- projektowana droga 4KDZ wzdłuż terenów kolejowych na południu obszaru, obsługująca planowane tereny zabudowy w tym rejonie i wyprowadzająca ruch do gminy Niepołomice na wschód oraz na południe do innych obszarów gminy Wieliczka,

- projektowana droga 5KDZ i 6KDZ łącząca projektowaną drogę 4KDZ z autostradą A4, zlokalizowana po południowej stronie granicy obszaru planu,

- projektowana droga 7KDZ w zachodniej części obszaru, łącząca obszar planu z pozostałymi obszarami gminy (z przejściem pod torami kolejowymi i autostradą),
- c) drogi lokalne (1KDL - 9KDL):
- stanowiące układ rozprowadzający i dojazdowy do poszczególnych grup zabudowań w rozproszonej zabudowie,
 - stanowiące osie projektowanych nowych terenów zagospodarowania (2KDL, 8KDL);
- 2) układ uzupełniający stanowią:
- a) drogi publiczne - drogi dojazdowe (KDD) przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami,
 - b) drogi wewnętrzne (KDW) wydzielone na rysunku planu, nie będące drogami publicznymi,
 - c) inne drogi nie wydzielone na rysunku planu: drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy i dojścia uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu - wymagane do zaprojektowania na etapie projektowania zagospodarowania poszczególnych działek według ustaleń planu;
- 3) miejsca przyłączeń do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonych funkcjach a objętych planem, do:
- a) Krakowa (Dzielnica XII Podgórze) - drogi krajowej S7 na węźle "Christo Botewa",
 - b) Krakowa (Dzielnica XVIII Nowa Huta) - poprzez projektowany most na Wiśle,
 - c) połączenia z gminą Niepołomice - w rejonie ulicy Krakowskiej w Niepołomicach,
 - d) połączenia z południowymi obszarami Gminy Wieliczka - pod układem torów kolejowych i autostrady A4 w miejscach zgodnie z decyzją lokalizacyjną autostrady A4;
- 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 według potrzeb i na wniosek przewoźników,
 - b) usytuowanie przystanków przewiduje się 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 jednorodzinnej MN - 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny,
 - b) 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,
 - c) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie dla potrzeb, przy założeniu że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora;

6) w obszarze objętym planem wyznacza się następujące przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszo- rowerowych:

a) ciąg rowerowy wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ w kierunku drogi 2KDG,

b) ponadto prowadzenie ruchu pieszo - rowerowego możliwe jest wzdłuż wałów wiślanych, po koronie wału oraz w pozostałych ulicach układu lokalnego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg;

7) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zielenią urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie;

8) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 trasy lub 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 następować 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) 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 następować będzie poprzez sieć wodociągową oraz indywidualne ujęcia wody;

2) utrzymuje się i zachowuje istniejący sposób zaopatrzenia w wodę i funkcjonujący system wodociągu komunalnego zasilanego z ujęcia lokalnego (studnie głębinowe) w Węgrzicach

Wielkich, połączone z modernizacją ujęcia oraz możliwością dalszej rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o opracowanie BIO-EKO pn. "Wielicka Strefa Aktywności Gospodarczej - 2007", poprzez zasilenie systemu gminnego z układu wodociągowego miasta Krakowa. Utrzymuje się i zachowuje możliwość dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody;

3) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowników i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami Polskich Norm B-02863 i B-0264.

§ 18.

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

1) jako rozwiązanie docelowe ustala się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowanego kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;

2) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) wprowadzenie ścieków opadowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązującym systemem kanalizacji w granicach obszaru objętego planem jest system rozdzielczy;

5) zakłada się, że obszar objęty planem skanalizowany będzie docelowo z doprowadzeniem kanalizacji do istniejącej oczyszczalni ścieków "Płaszów" w Krakowie, zgodnie z opracowaniem BIO-EKO pn. Wielicka Strefa Aktywności Gospodarczej -2007. Głównym odbiornikiem ścieków będzie kanał kanalizacji sanitarnej zlokalizowany wzdłuż projektowanej dla obszaru strefy aktywności gospodarczej drogi biegnącej równolegle do linii kolejowej. Z uwagi na ukształtowanie terenu przewidziano 3 pompownie sieciowe PS1,PS2,PS3 do obsługi lokalnych sieci kanalizacyjnych. Ponadto przewiduje się budowę pompowni w miejscowości Brzegi oraz w Węgrzcach Wielkich;

6) 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;

7) w terenach PU1 i PU2 ujęcie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej szczególnie pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo - postojowych itp., przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 19.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

1) utrzymane i zachowane do eksploatacji są trasy gazociągów wysokiego ciśnienia:

a) Ø 500 mm CN 6,3 MPa Węgrzce - rz. Wisła;

b) Ø 300 mm CN 4,0 MPa Węgrzce - rz. Wisła;

2) utrzymane i zachowane do eksploatacji są trasy gazociągów średniego ciśnienia:

- a) Kokotów gazociąg DN 80,
 - b) Węgrze Wielkie gazociąg PE DN 110 i DN 63 PE,
 - c) Grabie DN 65 i DN 40,
 - d) Brzegi DN 80 i DN 65;
- 3) dla gazociągów wysokiego ciśnienia (pkt 1) obowiązują strefy kontrolowane wg przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu;
- 4) ustala się rozbudowę sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania, obejmującą budowę nowych sieci, jak również przebudowę sieci istniejącej; system ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów;
- 5) utrzymuje się jako metodę wiodącą - dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia.

§ 20.

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

- 1) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznych wraz ze strefą ochronną, których zasięg, z zastrzeżeniem pkt 2, został oznaczony na rysunku planu:
 - a) 220kV relacji Skawina - Wanda, Skawina - Klikowa,
 - b) 220 kV relacji Wanda - Skawina, Wanda - Lubocza,
 - c) 220kV relacji Wanda - Lubocza, Skawina - Klikowa,
 - d) 110 kV relacji Rybitwy - Wanda, Korabniki - Lubocza;
- 2) zasięg strefy ochronnej po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę może ulec zmianie;
- 3) utrzymuje się i zachowuje trasy i filary ochronne dla stanowisk słupowych linii 220kV i 110 kV w obszarach planowanej eksploatacji kruszywa,
- 4) zachowuje się i utrzymuje pracujący w granicach obszaru objętego planem system zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe SN/nN, sieci SN i nN) oparty na zasilaniu z elektrowni wodnej na stopniu Przewóz, stacji transformatorowej 110/SN "Wieliczka" i stacji elektroenergetycznej 110/SN Rybitwy;
- 5) wzdłuż linii elektroenergetycznych oraz wokół stacji transformatorowych należy zapewnić zachowanie odpowiednich stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 6) zachowuje się i utrzymuje funkcjonujący system elektroenergetyczny PKP, ustalając możliwość jego modernizacji i rozbudowy w dostosowaniu do aktualnych potrzeb; dla projektowanej linii 110 kV relacji Wanda - PT Podłęże przewidziano rezerwę trasy pod budowę linii kablowej i napowietrznej;
- 7) dopuszcza się budowę nowych napowietrznych i kablowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejących linii elektroenergetycznych.

§ 21.

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

- 1) 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;

2) zaopatrzenie w ciepło nowych obiektów o dużym zapotrzebowaniu mocy cieplnej następować będzie w oparciu o miejską sieć ciepłą miasta Krakowa, tj. magistralę płaszowską, przebiegającą wzdłuż ul. Christo Botewa do Zakładów Mleczarskich i Zakładów Telefonika S.A. w Krakowie;

3) zaleca się:

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

§ 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 lokalizacje szaf rozdzielczych sieci przewodowej;

5) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje 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 3.

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 ust. 1 pkt 7;

2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust. 1 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 i oznaczony symbolem literowym z numerem.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków ustalonych planem i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.

4. Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3, z zastrzeżeniem § 41 pkt 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. Pasy terenów znajdujących się 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.

8. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy własne należy przez to rozumieć nazwy, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 24.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1 MN - 79MN)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem zabudowy szeregowej, 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, funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej),

c) zielen przy obiektach,

d) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,

e) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,

f) obiekty małej architektury,

g) 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. g;

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) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% 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;

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

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

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz usługowej, o której mowa w ust. 3 pkt 1;

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

7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury (np. kapliczek), nie może być mniejsza niż określona w § 13 pkt 8;

8) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;

9) istniejące w terenach MN działki, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 5 i pkt 6, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów ustawy Prawo budowlane oraz gdy zostaną spełnione inne wymagania dla terenów MN określone w planie;

10) wysokość budynków nie może przekraczać:

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

b) 6m dla budynków garażowych i gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 12;

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

12) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków gospodarczych do 9m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych;

13) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45° , z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 oraz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

14) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45° , z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° oraz innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;

15) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, z

dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 25°.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN 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 MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU-2MNU)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNU jest:

1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych, stanowiących maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1, 2 i 3, funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zielen przy obiektach,

c) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,

d) 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) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. f,

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) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

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

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

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

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

7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż określona w § 13 pkt 8;

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

9) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, 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;

10) wysokość budynków nie może przekraczać:

a) 11 m dla budynków mieszkaniowych,

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

c) 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych;

11) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 10, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków gospodarczych do 9m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych;

13) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45° , z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 oraz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

14) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45° , z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° oraz innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki

i funkcji obiektu, w nawiązaniu do zabudowy na działkach sąsiednich;

15) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 25°;

16) wszelkie działania inwestycyjne terenach 1MNU i 2MNU w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej o której mowa § 10 ust. 1 pkt 1 lit. f, możliwe są wyłącznie przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią.

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.

§ 26.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1UP-6UP)**.

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 kościoła parafialnego wraz z domem parafialnym a także klasztor;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1,

funkcjonalnie z nią związane, w tym:

- a) budynki garażowe i gospodarcze,
- b) zielen przy obiektach,
- c) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
- d) 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 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 podstawowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, w tym zabudowy klasztornej, z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 45%;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 55%;
- 4) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;
- 6) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
- 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż określona w § 13 pkt 8;
- 8) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
- 9) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - a) 12m dla budynków usługowych, z wyjątkiem kościoła, dla którego nie określa się maksymalnej wysokości,
 - b) 11m dla budynków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2,
 - c) 6m 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° , z uwzględnieniem § 8 ust. 4;
- 12) dla budynku kościoła 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 25°.

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.

§ 27.

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

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, funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zielen przy obiektach,

c) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,

d) 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 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. f.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; nie dotyczy to usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego o których mowa w ust. 3 pkt 1;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;

3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 45%;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 55%;

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

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

7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż określona w § 13 pkt 8;

8) wysokość budynków nie może przekraczać:

- a) 16m dla budynków usługowych,
- b) 11m dla budynków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2,
- c) 6m dla budynków gospodarczych i garażowych;

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

10) należy stosować dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z uwzględnieniem § 8 ust. 4; z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów;

11) jako pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 25°.

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.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (1PU1-14PU1)**, wchodzących w skład wielickiej strefy aktywizacji gospodarczej.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU1 jest:

1) zabudowa produkcyjna, produkcyjno - usługowa, usługowa (w tym parki technologiczne, centra logistyczne itp.), magazyny, składy;

2) w terenach 3PU1, 4PU1, 6PU1, 7PU1, 8PU1, 14PU1 oraz północno wschodniej części terenu 5PU1 i północnej terenu 9PU1, oprócz zabudowy wymienionej w pkt 1, również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;

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

- a) budynki garażowe i gospodarcze,
- b) zielen przy obiektach,
- c) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
- d) 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) stacji paliw;
- 2) ośrodków doskonalenia zawodowego;
- 3) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zielen wysoka);
- 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt 3 lit. f;

5) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych, zgodnie z § 15 pkt 5;

6) ścieżek rowerowych.

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

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, z wyłączeniem parkingów, o których mowa w ust. 3 pkt 5;

2) w ramach zespołu zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej lub usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;

4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;

5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;

6) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m²;

7) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25m;

8) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż określona w § 13 pkt 8;

9) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 6, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;

10) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 4 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;

11) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:

a) 16m dla budynków produkcyjnych, produkcyjno - usługowych, usługowych, magazynowych i składowych

b) 6m dla budynków garażowych i gospodarczych;

12) w przypadku budynków istniejących, których wysokość jest większa niż określona w pkt 11, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości, z zastrzeżeniem pkt 13;

13) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków garażowych i gospodarczych do 10m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych;

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

15) do pokrycia dachów należy stosować materiały bezpieczne dla środowiska;

16) dopuszcza się stosowanie doświetleń, szczególnie na dachach budynków produkcyjnych;

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

18) tereny należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne realizowane wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno-ściekowej.

6. W terenach PU1 zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU1 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 MAGAZYNOWEJ (1PU2-2PU2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU2 jest:

1) zabudowa magazynowa i składowa w strefie uciążliwości od autostrady (150m od krawędzi jezdni);

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

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zieleń przy obiektach,

c) urządzenia i zagospodarowanie związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń izolacyjna),

d) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,

e) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,

f) obiekty małej architektury,

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

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

1) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z § 15;

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

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, z wyłączeniem parkingów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale;

3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m²;

6) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25 m;

7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż określona w § 13 pkt 8;

8) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;

9) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:

a) 16m dla budynków magazynowych i składowych,

b) 6m dla budynków garażowych i gospodarczych;

10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość jest większa niż określona w pkt 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków garażowych i gospodarczych do 10m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych;

12) geometrię dachów należy dostosować do wymogów technicznych;

13) tereny należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne realizowane wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno-ściekowej.

5. W terenach PU2 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 4.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU2 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.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYW (1PE - 11PE)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PE jest:

1) eksploatacja kruszywa oraz objekty i urządzenia z nią związane;

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

a) objekty i urządzenia zaplecza techniczno-socjalnego oraz budynki garażowe i gospodarcze,

b) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,

c) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,

d) objekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

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

1) obiektów i urządzeń służących przetwórstwu kruszywa (np. betoniarnia) działających do czasu zakończenia eksploatacji kruszywa;

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

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) eksploatacja złoża powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) działalność eksploatacyjną należy prowadzić w sposób nie powodujący szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich;

3) wyznacza się rolny lub wodny kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;

4) po zakończeniu eksploatacji teren musi zostać zrekultywowany w kierunku określonym w pkt 3 i zagospodarowany zgodnie z kierunkami zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu

symbolem US2 lub R, o których mowa w § 32 i § 36;

5) masy nadkładowe usuwane w trakcie udostępniania złóż w terenie PE będą wykorzystane do rekultywacji wyrobisk - tzn. będą przemieszczane do wyrobisk poeksploatacyjnych w celu odtworzenia całości lub części terenów lądowych;

6) dopuszcza się, wykorzystanie dla celów technologicznych wody z wyrobiska oraz odprowadzania ścieków technologicznych z płukania urobku do wyrobiska;

7) wysokość budynków należy dostosować do wymogów technicznych.

5. W terenach PE do zakończenia eksploatacji obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem terenu.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PE 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 SPORTU I REKREACJI (1US1-3US1)**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów US1 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, place zabaw, zieleń 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, funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe,

b) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,

c) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,

d) obiekty małej architektury,

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

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

1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub funkcji usługowej wbudowanej;

2) zabudowy mieszkaniowej wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, wyłącznie dla obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;

3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. e.

4. Określa się następujący zakres usług, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% 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 i pływalnia, wówczas wskaźnik 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 należy dostosować do wymogów technicznych obiektów, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 11m dla budynków mieszkaniowych i usługowych wolnostojących, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) 6m dla budynków gospodarczych, socjalnych i garażowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i pkt 2 lit. a;
- 6) w przypadku istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, których wysokości przekraczają wielkości wskazane w pkt 5, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wartości;
- 7) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 ° - 45° oraz płaskie; dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii, w zależności od wymogów technicznych obiektów; dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy poniżej 35 °.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów US1 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 SPORTU I REKREACJI (1US2-2US2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów US2 jest:

- 1) zagospodarowanie terenów będących wyrobiskami poeksploatacyjnymi kruszywa naturalnego obiektami i urządzeniami bezpośrednio związanymi z sezonową rekreacją i sportem wodnym, np. plaże, kąpieliska, pomosty i inne obiekty i urządzenia związane z funkcją sportowo-rekreacyjną, np. boiska i place sportowe, place zabaw, itp.;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące obiektom i urządzeniom, o których mowa w pkt 1, funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do obiektów,
 - b) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

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

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub funkcji usługowej wbudowanej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wraz z budynkami gospodarczymi, wyłącznie dla obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. d.

4. Określa się następujący zakres usług, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: handel detaliczny, gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
- 4) wysokość obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego należy dostosować do wymogów technicznych obiektów, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 11m dla budynków mieszkaniowych i usługowych wolnostojących, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) 6m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 ° - 45° oraz płaskie; dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii, w zależności od wymogów technicznych obiektów; dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy poniżej 35 °;
- 7) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US2 zlokalizowany jest użytek ekologiczny - obszar łęgowy ptactwa wodnego, utworzony uchwałą Nr XLII/487/2002 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 19 lipca 2002 r., o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. r;
- 8) w pasie terenu o szerokości 50m od granic użytku obowiązuje zakaz plaż, kąpielisk, pomostów i innych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust. 2.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów US2 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 ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (1Z - 42Z)**.
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, pełniąca 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) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dojazdów niewydzielonych dla obsługi technicznej (w tym konserwacji wału);
 - 6) urządzeń sportu i rekreacji w formie boisk trawiastych.
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 wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy;

- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, wchodzących w skład gospodarstw rolnych, 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 dla terenów MN;
- 4) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
- 5) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 6) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających, zbiorników wodnych i cieków wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
- 7) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 8) obowiązują ustalenia dla strefy ekologicznej, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b, z zastrzeżeniem pkt 3.

§ 34.

1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA (1ZC)**.
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, oświetlenie.
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 nie wydzielone na rysunku planu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni cmentarza;
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń związanych z funkcją i obsługą cmentarza nie może przekraczać 7,0m; powyższe nie dotyczy ewentualnych tzw. sygnaturek kaplicy cmentarnej;
 - 4) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe dostosowane do funkcji; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (IZI-3ZI)**.
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) dojazdów i dojeżdżających pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) obiektów usług związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza (np. zakład kamieniarski, punkt sprzedaży zniczy, kwiatów);
- 5) parkingu.

4. Ustala się warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych i garażowych,
- 2) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i garażowe utrzymuje się, przy czym w odniesieniu do obiektów mieszkaniowych nie dopuszcza się ich nadbudowy i rozbudowy;
- 3) parkingi oraz obiekty, o których mowa w ust. 3 pkt 4, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 10%;
- 5) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 4, nie może przekraczać 6m;
- 6) obowiązują przepisy odrębne, dotyczące pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. k i l.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (1R- 40R)**.

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 nie wyznaczonych dojeżdżających pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;
- 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) zakaz zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R, w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne albo realizację nowego budynku mieszkalnego pod warunkiem rozbiórki budynku istniejącego, z zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków dla terenów MN;
- 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 5) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy;

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

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (1ZL - 4ZL)**.
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) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojeżdżających 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 nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi cieków wodnych, zgodnie z § 10.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OGRODOWEJ W ODLEGŁOŚCI 50M OD STOPY WAŁU PO STRONIE ODPOWIETRZNEJ (1ZWG - 20ZWG)**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń ogrodową wraz z istniejącym zainwestowaniem, w tym istniejącą zabudową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - 1) małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem terenów zieleni, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) istniejące w terenach ZGW, nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu i dojścia do terenu zabudowy mieszkaniowej, utrzymuje się z możliwością przebudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią;
 - 3) istniejące obiekty utrzymuje się z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią oraz wskaźników, o których mowa w § 24;
 - 4) obowiązują przepisy ustanowione dla strefy ekologicznej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 5) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi cieków

wodnych, zgodnie z § 10;

6) wszelkie działania inwestycyjne terenach ZWG, w tym wymienione w ust. 1-3 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NA OBWAŁOWANIACH I MIĘDZYWAŁU (1ZW-19ZW)**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną na obwałowaniach i międzywału.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

1) mostów i połączeń komunikacyjnych oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

2) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdżających pieszych i ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ze względu na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

2) wszelkie działania inwestycyjne w terenach ZW, w tym wymienione w ust. 2, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;

3) obowiązują przepisy ustanowione dla strefy ekologicznej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b;

4) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (1WS-11WS)** obejmujące tereny wód otwartych, jako podstawowe przeznaczenie terenów WS.

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

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) tereny WS podlegają ochronie i zabezpieczeniu na podstawie przepisów odrębnych;

3) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu;

4) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 41.

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDA, 1KDG-2KDG, 1KDZ-7KDZ, 1KDL - 9KDL, 1KDD, 3KDD, 5KDD - 10KDD, KDW)** obejmujące układ drogowy obszaru.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic (dróg), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) 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:

1) szerokości dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych wynoszą, z zastrzeżeniem ust. 4:

a) droga publiczna klasy A (autostrada) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

b) droga publiczna klasy G (główna) 25 m;

b) droga publiczna klasy Z (zbiorcza) 20 m;

c) droga publiczna klasy L (lokalna) 15 m;

d) droga publiczna klasy D (dojazdowa) 10m;

2) szerokość dróg wewnętrznych KDW, nie będących drogami publicznymi 6m.

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 niewyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, określa się minimalną szerokość:

1) w terenach PU1 - dla dróg dojazdowych 10m, dla dróg wewnętrznych 6m;

2) w innych terenach - 5m.

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. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD;

2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW.

9. 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.

§ 42.

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU (1KP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest parking służący obsłudze cmentarza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) małych obiektów handlowych, typu kiosk, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu i dojść pieszych;
 - 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 4,5m;
 - 3) forma dachu: płaskie, dwu lub wielospadowe dostosowane do funkcji oraz otaczającego zainwestowania na sąsiednich działkach a także względów technicznych i technologicznych;
 - 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 10% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%.

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY ZAMKNIĘTE**, obejmujące linię kolejową relacji Kraków - Medyka oznaczone na rysunku planu symbolami 1TZ - 4TZ.
2. Zasady, warunki zagospodarowania i użytkowania terenów, o których mowa w ust. 1 określają przepisy odrębne.
3. W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4TZ obowiązują ustalenia jak dla terenu 6KDZ.

§ 44.

1. Wyznacza się **TEREN KOLEJOWY (1KK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 1KK jest linia kolejowa, nie stanowiąca terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Dla terenów kolejowych zasady i warunki zagospodarowania oraz użytkowania określają przepisy odrębne.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (1K-4K)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się objekty i urządzenia w zakresie kanalizacji - przepompownie ścieków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

1) obiektów zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalnego dla jednostek eksploatujących, o wysokości do 6m;

2) nie wydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych.

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 wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 46.

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

§ 47.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 48.

Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "D" uchwalony uchwałą Nr XLV/336/05 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005 r. wraz z późn. zm. tego planu.

§ 49.

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