

*Projekt Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka*

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Wieliczce**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”**

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. z późn. zm. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. 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 uchwala, co następuje:

**§ 1**

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

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

Plan obejmuje obszar wyznaczony granicami:

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 3305,45 ha

**§ 2**

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, obejmująca:

BRK S.A. 2014

- a) rysunek planu w skali 1: 2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
  - b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
- a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
  - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

## **ROZDZIAŁ I**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 3**

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

- 1) uzupełniania lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzania zabudowy na terenach nowo wyznaczonych w Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 2) wprowadzania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach nowo wyznaczonych w Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 3) koncentrowania zabudowy produkcyjno - usługowej o charakterze wielofunkcyjnym, w sąsiedztwie autostrady;
- 4) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym;
- 5) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 6) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;
- 7) turystycznego i rekreacyjnego wykorzystania obszarów, w tym poprzez zachowanie terenów zieleni nieurządzonej dla rozwoju tych funkcji.

#### **§ 4**

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;

- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
  3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
  4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## § 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granice obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczają linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **1MW - 19MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **1MN - 433MN**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **1MNO – 97MNO, 99MNO - 115MNO** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem,
  - d) **1MWU – 3MWU** – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej,
  - e) **1MNU – 5MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - f) **1UP – 30UP** - tereny zabudowy usługowej,
  - g) **1UPO – 3UPO** – tereny zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem,
  - h) **1U – 35U**– tereny zabudowy usługowej,
  - i) **1PU1 – 15PU1** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów,
  - j) **1PU2 – 15PU2**- tereny zabudowy magazynowej,
  - k) **1US – 15US** – tereny sportu i rekreacji,
  - l) **1USO- 2USO** – tereny sportu i rekreacji z ograniczonym rozwojem,
  - m) **1ZPz – 39ZPz**– tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową,
  - n) **1ZP – 13ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - o) **1Z – 187Z**– tereny zieleni nieurządzonej,
  - p) **1ZC – 5ZC** – tereny cmentarzy,
  - q) **1ZI – 6ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
  - r) **1ZD – 2ZD** – tereny ogrodów działkowych,
  - s) **1R – 120R** – tereny rolnicze,
  - t) **1ZL- 77ZL**– tereny lasu,
  - u) **1WS- 19WS**– tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - v) **1KDA, 1KDGP-2KDGP, 1KDG-5KDG, 1KDZ-11KDZ, 1KDL-39KDL, 1KDD-24KDD, 27KDD - 52KDD, 54KDD - 125KDD, KDW**– tereny tras komunikacyjnych,
  - w) **1WZ – teren urządzeń infrastruktury technicznej – zbiornik małej retencji „Janowice”**,
  - x) **1K – 2K, 1W-5W, 1G-2G, 1TT**- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) **obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w §11;
- 2) **strefa nadzoru archeologicznego** - o której mowa w §11 ust. 2 pkt 4;
- 3) **użytek ekologiczny „Las i stawy na Grabówkach”**, o którym mowa w §10 ust. 2 pkt 6;
- 4) **pomniki przyrody** - o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1 lit d;
- 5) **obszary zagrożone występowaniem osuwisk** - o których mowa w §14;
- 6) **zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Subzbiornik Bogucice**, o którym mowa w §10 ust. 2 pkt 7;
- 7) **ujęcie wody wraz ze strefą bezpośredniej ochrony**, o której mowa w §10 ust. 2 pkt 8;
- 8) **nieczynny otwór eksploatacyjny złoża gazu ziemnego „Raciborsko”**;
- 9) **granica zasięgu wpływów poeksploatacyjnych (szkody pogórnice)** - o których mowa w §10 ust. 2 pkt 3;
- 10) **odległość podstawowa - strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w §20 pkt 1;
- 11) **odległość podstawowa - strefa ochronna od magistrali wodociągowej**, o której mowa w § 17;
- 12) **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów**, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1 lit k i l;
- 13) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko** - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A4, o której mowa w §10 ust. 2 pkt 5:
  - a) strefa oddziaływań ekstremalnych o zasięgu 20m od krawędzi jezdni,
  - b) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,
  - c) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
- 16) **strefa ochronna od linii 220kV**, o której mowa w §19 pkt 1;
- 17) **strefa ochronna od linii 110kV**, o której mowa w §19 pkt 1.

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

- 1) **strefa ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §11 ust. 2 pkt 1;
- 2) **strefa ochrony krajobrazu kulturowego**, o której mowa w §11 ust. 2 pkt 5;
- 3) **strefa ekologiczna – obszar stanowiący powiązania przyrodnicze**, o której mowa w §10 ust. 1 pkt 2 lit. b.

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

- 1) **punkty widokowe**;
- 2) **ciągi widokowe**;
- 3) **ścieżki rowerowe**;
- 4) **ciągi piesze**;
- 5) **szlaki turystyczne**;
- 6) **granica obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO**;
- 5) **spadki terenu powyżej 15%**;
- 6) **obszar proponowany do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny „Dolina rzeki Wilgi”**;
- 7) **obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału**;
- 8) **granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP 451**;
- 9) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia**;
- 10) **istniejąca linia energetyczna 220kV**;
- 11) **istniejąca linia energetyczna 110kV**;
- 12) **istniejąca magistrala wodociągowa**;

- 13) **granica administracyjna gminy;**
- 14) **granica administracyjna sołectw;**
- 15) **wody powierzchniowe;**
- 16) **elementy układu komunikacyjnego.**

## § 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru B;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieliczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2012 r. Nr 647 z późn. zmianami/;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urzędzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, oświaty, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali) domy pomocy społecznej, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw;
- 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
- 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału : powierzchni zabudowy, liczonej według normy PN-ISO 9836:1997, powierzchni dojazdów, dojść, parkingów, naziemnych urzędzeń i

obiektów infrastruktury technicznej 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 oraz teren wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w §14 oraz w rozdziale III;
- 18) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place, parki, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 20) **agroturystyka** - należy przez to rozumieć formę turystyki prowadzoną w gospodarstwach agroturystycznych związaną z wypoczynkiem na wsi, w skład których wchodzi m.in. budynek (budynki) mieszkalne, budynki inwentarskie i gospodarcze; obejmuje różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, częściowe lub całonocne posiłki, wędkarstwo, jazdę konną, noclegi związane z korzystaniem ze sportów sezonowych, uczestnictwo w pracach gospodarskich i w pracach tradycyjnego rzemiosła artystycznego, w obrzędach ludowych, w przygotowaniu potraw regionalnych itp.;
- 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) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (np. trawniki, kwietniki), skomponowane w sposób kompleksowy;
- 23) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. 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 II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### **§ 8**

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

#### **§ 9**

#### **Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:**

- 1) nakazy:
  - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie,
  - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §48 pkt 6; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
  - c) realizacji programu funkcjonalnego określonego dla terenu oznaczonego symbolami **MW**, w ramach terenu inwestycji, 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 Wilgą i potokiem Zabawka oraz w otoczeniu zabytkowego zespołu dworskiego z parkiem w Śledziejowicach, zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej przy zbiornikach wodnych oraz rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających, charakteryzujących

się występowaniem cennych przyrodniczo elementów fauny i flory oraz naturalnym krajobrazem,

- f) zachowania i ochrony obiektów objętych strefami konserwatorskimi, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w § 11,
- g) zapewnienia wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej;

2) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**, **ZP**, **Z** a także organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych w planie,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
- c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych; dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i informacyjnych, o których mowa w §6 pkt 20,
- d) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania; zakaz nie dotyczy istniejących budynków, które mogą być pozostawione do utrzymania, odpowiednio z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według ustaleń w Rozdziale III, z zastrzeżeniem, że w obszarach osuwisk istniejąca zabudowa może być utrzymana, bez możliwości przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
- e) lokalizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej.

## **§ 10**

**1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez :**

1) nakazy:

- a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów w obrębie strefy ekologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmującej tereny lasów, użytków zielonych, lokalnie upraw polowych, zieleni towarzyszącej dolinom rzek, potoków i cieków – w celu ukształtowania obszarów trwałych powiązań między kompleksami zieleni nieurządzonej,
- b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania– wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- c) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew i zbiorowisk roślinnych w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu,
- d) ochrony pomników przyrody na podstawie przepisów odrębnych,
- e) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,
- h) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,



- i) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
  - j) ochrony obszaru cennego przyrodniczo ze skupiskami roślin i zwierząt, proponowanego do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny „Dolina rzeki Wilgi”,
  - k) zachowania odległości 50m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - l) podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150 m od granicy cmentarza,
  - ł) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - m) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
  - n) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego i obiektów produkcyjnych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
  - o) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §18,
  - p) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatora substancji ropopochodnych;
- 2) zakazy:
- a) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu (dotyczy nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych),
  - b) w obrębie strefy ekologicznej wyznaczonej na rysunku planu:
    - lokalizacji nowej zabudowy; zakaz nie dotyczy terenów położonych w tej strefie, dla których ustalenia planu w Rozdziale III dopuszczają zabudowę,
    - realizacji nowych ogrodzeń, w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt,
    - wycinki drzew, za wyjątkiem, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,
    - lokalizowania parkingów z wyjątkiem „zielonych parkingów” do 20 stanowisk,
  - c) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
  - 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) zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi oraz nasypywania gruntu, na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzje administracyjną.
2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) minimalną odległość zabudowy kubaturowej od brzegu cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu ustala się na 15m a w przypadku innych cieków na 10m; w przypadku wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zabudowę należy lokalizować zgodnie z ich przebiegiem;
  - 3) w granicach obszaru objętego planem występują tereny szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (tereny pogórnice) od Kopalni Soli „Wieliczka” i Kopalni Barycz, co należy uwzględnić w opinii geotechnicznej lub dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;
  - 4) dopuszcza się magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenach produkcyjno – usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **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;
  - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu (przedstawionego na rysunku planu) ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady:
    - a) w strefie oddziaływań ekstremalnych (20m od krawędzi jezdni), niedopuszczalne jest:
      - lokalizowanie obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury autostrady oraz urządzeń ochrony środowiska,
      - produkcji rolnej,
    - b) w strefie zagrożeń (50m od krawędzi jezdni) niedopuszczalne jest:
      - lokalizowanie obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
      - prowadzenie gospodarki rolnej, z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej,
    - c) w strefie uciążliwości (150m od krawędzi jezdni) :
      - należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych, pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj; ekranów ochronnych, zieleni ochronnej lub zieleni osłonowej i dotrzymanie obowiązujących normatywów,
      - niedopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (z wyłączeniem Miejsc Obsługi Podróżnych) oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
      - niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych;
  - 6) na obszarze użytku ekologicznego „Las i stawy na Grabówkach”, ustanowionego w celu ochrony siedlisk podmokłych oraz lasu będącego miejscem występowania chronionych gatunków: roślin, owadów, płazów i ptaków, utworzonego uchwałą Nr XLIII/317/2005 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 18 lipca 2005r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Las i stawy na Grabówkach”, zmienioną uchwałą nr XV/189/2008 Rady

Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 r. w sprawie zniesienia ochrony części obszaru uznanego za użytek ekologiczny „Las i stawy na Grabówkach”, obowiązują zakazy:

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

zakazy nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
  - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 7) obszar objęty planem położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451 Subzbiornik Bogucice, określonego orientacyjnie na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej;
- 8) w granicach obszaru planu znajdują się dwa ujęcia wód głębinowych: S-1 oraz S-1 bis, oznaczone na rysunku planu, dla których decyzją Starosty Wielickiego nr OŚR.6341.95.2012 z dnia 5 grudnia 2012r. ustanowiono bezpośrednią strefę ochronną, w obrębie, której należy:
- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
  - zagospodarować teren zielenią;
  - odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wód;
  - ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 9) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz nie wydzielonych.

3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

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

## § 11

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

- 1) wpisane do rejestru zabytków:

<b>Śledziejowice</b> zespół dworski, nr w rejestrze A-344 [A-511/M]: a. dwór b. park
<b>Śledziejowice</b> zespół budynków dworskich, nr w rejestrze A-591 [511/M]: a. oficyna boczna zachodnia ze ścianą kurtynową – przewiązką, b. stajnia, c. stodoła
<b>Siercza</b> zespół dworski, nr w rejestrze -A-660 [A-445/M]: a. dwór, b. oficyna, c. dwa budynki gospodarcze, d. piwnica, e. park krzyż Męki Pańskiej z rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego, nr w rejestrze B-257/M
<b>Lednica górna</b> kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem, nr w rejestrze B-70/M kapliczka słupowa p. w. Matki Boskiej, nr w rejestrze B-255/M
<b>Mietniów</b> kapliczka słupowa św. Floriana, nr w rejestrze B-256/M

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

<p><b>Czarnochowice</b>                  dom nr 68, drewn. 2 poł. XIX, (ez_B_01- nr na rysunku planu)                  dom nr 74, drewn. ok. 1914 ,(ez_B_02- nr na rysunku planu)                  dom nr 80, drewn. przed 1914 (ez_B_03- nr na rysunku planu)                  dom nr 106, drewn. ok. 1918 (ez_B_04- nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Kokotów</b>                  zespół dworski - dwór, Niedzielskich, mur., XVIII/XIX, ( ez_B_05- nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Koźmice Małe</b>                  stodoła - zespół dworski – ok. 1925 ( ez_B_06- nr na rysunku planu)                  kaplica, 1835, ( ez_B_07- nr na rysunku planu)                  stajnia - zespół dworski – ok. 1925 ( ez_B_08- nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Lednica Górna</b>                  kapliczka słupowa p. w. Matki Boskiej ( ez_B_38 - nr na rysunku planu brak karty)                  kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem ( ez_B_39 - nr na rysunku planu brak karty)</p>
<p><b>Mała Wieś</b>                  dom nr 23, drewn., 1908,( ez_B_09- nr na rysunku planu)                  kaplica p. w. NMP, fundacja Wojciecha i Apolonii Smęder 1855,( ez_B_11- nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Mietniów</b>                  dom nr 103, drewn., 1945-1950,( ez_B_12- nr na rysunku planu)                  kapliczka słupowa św. Floriana, 2 poł. XIX w., ( ez_B_13- nr na rysunku planu)                  kapliczka słupowa św. Floriana ( ez_B_41 - nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Siercza</b>                  dom nr 129, mur., 1 ćw. XXw.,( ez_B_20 - nr na rysunku planu)                  zespół dworski - budynek gospodarczy – 1 poł. XIXw., ( ez_B_21 - nr na rysunku planu)                  zespół dworski - dwór – XVIII- XIXw., ( ez_B_22 - nr na rysunku planu)                  zespół dworski - oficyna II- obecnie przedszkole – 1 ćw. XXw., ( ez_B_23 - nr na rysunku planu)                  krzyż Męki Pańskiej z rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego ( ez_B_40 - nr na rysunku planu)                  kapliczka p. w. NMP, ( ez_B_42- nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Strumiany</b>                  przedszkole – ok. 1910r., (ez_B_28 - nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Sułków</b>                  dawna karczma „Dawidówka” – obecnie Dom Ludowy – 1 poł. XIXw.; przebudowa XIX/XXw. ( ez_B_29 - nr na rysunku planu)                  kaplica słupowa – krzyż na postumencie – piaskowiec; technika kamieniarska, ( ez_B_31 - nr na rysunku planu)                  dom nr 44, drewn., 1879,( ez_B_44 30 - nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Sygneczów</b>                  zespół dworski - dwór, obecnie Szkoła podstawowa im. Jadwigi Beaupre, XVIII/XIXw.</p>

( <b>ez_B_32</b> - nr na rysunku planu)
<p><b>Śledziejowice</b>                  zespół dworski - oficyna boczna- dawne czworaki – 2 poł. XIXw., (<b>ez_B_24</b> - nr na rysunku planu)                  dwór – 1823, (<b>ez_B_25</b> - nr na rysunku planu)                  zespół dworski - stajnie – XVIII/ XIXw., (<b>ez_B_26</b> - nr na rysunku planu)                  zespół dworski - stodoła z kieratem – 2 poł. XIXw., (<b>ez_B_27</b> - nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Węgrzce Wielkie</b>                  kaplica p.w. MB Różańcowej, 1938r.( <b>ez_B_33</b>- nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Zabawa</b>                  zespół dworski – dwór – koniec XVIIIw., przeb. XIX – XXw., (<b>ez_B_34</b> - nr na rysunku planu)                  zespół dworski – spichlerz – obecnie dom mieszkalny – 2 poł XIXw., przebudowa XXw.; remont XX/XXIw., (<b>ez_B_35</b> - nr na rysunku planu)                  dom 43 – drewniany 1900r., (<b>ez_B_36</b> - nr na rysunku planu)                  zespół dworski – budynek inwentarski – obecnie dom mieszkalny, 2 poł XIXw., remont XX/XXIw. (<b>ez_B_37</b> - nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Podstolice</b>                  Kaplica p. w. św. Floriana, początek XXw. W kaplicy stoi św. Jan Nepomucen, (<b>ez_B_19</b> - nr na rysunku planu)</p>
<p><b>Pawlikowice</b>                  zespół dworski – dzwonnica, zakład ks. Michalitów początek XXw. (<b>ez_B_14</b>- nr na rysunku planu)                  zespół dworski – kaplica dworska obecnie kaplica cmentarna, 1912, (<b>ez_B_15</b> - nr na rysunku planu)                  zespół dworski – krajobrazowy park dworski - zakład ks. Michalitów, początek XXw., (<b>ez_B_16</b> - nr na rysunku planu)                  zespół dworski – zabudowania gospodarcze - zakład ks. Michalitów, początek XXw., (<b>ez_B_17</b> - nr na rysunku planu)                  zespół dworski – Zakład Księży Michalitów, początek XXw., (<b>ez_B_18</b> - nr na rysunku planu)</p>

3) stanowiska archeologiczne:

<p><b>Czarnochowice st. 1</b> - osada z epoki neolitu  <b>Czarnochowice st. 4</b> - osada z epoki neolitu</p>
<p><b>Golkowice st. 1</b> - osada z epoki neolitu  <b>Golkowice st. 2</b> - osada z epoki neolitu  <b>Golkowice st. 3</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Golkowice st. 4</b> - osady z epoki neolitu i brązu  <b>Golkowice st. 5</b> - osady z epoki neolitu i brązu  <b>Golkowice st. 6</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Golkowice st. 7</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Golkowice st. 10</b> - osady z epoki neolitu  <b>Golkowice st. 11</b> - osady z epoki brązu i neolitu</p>

<p><b>Golkowice st. 12</b> - osady z epoki średniowiecza  <b>Golkowice st. 13</b> - osady od epoki brązu do średniowiecza  <b>Golkowice st. 14</b> - osada prehistoryczna</p>
<p><b>Grabówki st. 2</b> - osada z epoki neolitu</p>
<p><b>Kokotów st. 4</b> - osady od epoki neolitu po średniowiecze  <b>Kokotów st. 11</b> - osady od epoki neolitu po okres wpływów rzymskich  <b>Kokotów st. 12</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Kokotów st. 13</b> - osady z epoki neolitu i brązu, cmentarzysko z epoki brązu  <b>Kokotów st. 14</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Kokotów st. 15</b> - osady z epoki neolitu i brązu, średniowiecza  <b>Kokotów st. 16</b> - osady od epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich  <b>Kokotów st. 17</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Kokotów st. 18</b> - osady z epoki neolitu i brązu                  Nr VI – w sołectwie Kokotów, Śledziejowice</p>
<p><b>Koźmice wielkie st. 1</b> - cmentarzysko kurhanowe z epoki średniowiecza  <b>Koźmice wielkie st. 2</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Koźmice wielkie st. 6</b> - osady z epoki neolitu  <b>Koźmice wielkie st. 7</b> - osady z epoki neolitu</p>
<p><b>Lednica Górna st. 1</b> - osady prehistoryczne  <b>Lednica Górna st. 2</b> - osady prehistoryczne  <b>Lednica Górna st. 3</b> - osady prehistoryczne z epoki średniowiecza  <b>Lednica Górna st. 6</b> - osada z epoki neolitu  <b>Lednica Górna st. 7</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Lednica Górna st. 8</b> - osada z epoki neolitu  <b>Lednica Górna st. 9</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Lednica Górna st. 10</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Lednica Górna st. 11</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Lednica Górna st. 12</b> - osada z epoki neolitu  <b>Lednica Górna st. 13</b> - osada z epoki neolitu  <b>Lednica Górna st. 14</b> - osada z epoki neolitu  <b>Lednica Górna st. 15</b> - osada z epoki neolitu  <b>Lednica Górna st. 16</b> - osada z epoki neolitu</p>
<p><b>Mała Wieś st. 4</b> - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich  <b>Mała Wieś st. 5</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Mała Wieś st. 6</b> - osada z epoki brązu i średniowiecza  <b>Mała Wieś st. 7</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Mała Wieś st. 8</b> - osada z epoki brązu i średniowiecza</p>
<p><b>Mietniów st. 8</b> - osada z okresu neolitu i wpływów rzymskich  <b>Mietniów st. 9</b> - osada z epoki neolitu  <b>Mietniów st. 10</b> - osada z epoki neolitu  <b>Mietniów st. 11</b> - osada z epoki neolitu  <b>Mietniów st. 12</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Mietniów st. 13</b> - osada z okresu neolitu i wpływów rzymskich  <b>Mietniów st. 3</b> - osada z okresu wpływów rzymskich  <b>Mietniów st. 4</b> - osady z epoki neolitu do średniowiecza  <b>Mietniów st. 5</b> - osada z epoki neolitu  <b>Mietniów st. 6</b> - osada z okresu neolitu i wpływów rzymskich</p>
<p><b>Pawlikowice st. 9</b> - osada z epoki neolitu  <b>Pawlikowice st. 10</b> - osada z epoki neolitu</p>

<p><b>Pawlikowice st. 11</b> - osada z epoki neolitu  <b>Pawlikowice st. 12</b> - osada z epoki neolitu  <b>Pawlikowice st. 13</b> - osada z epoki neolitu  <b>Pawlikowice st. 14</b> - osada z epoki neolitu  <b>Pawlikowice st. 15</b> - osady z epoki neolitu , okresu lateńskiego i średniowiecza  <b>Pawlikowice st. 17</b> - osada z epoki neolitu  <b>Pawlikowice st. 18</b> - osada z epoki neolitu  <b>Pawlikowice st. 19</b> - osada wielokulturowa  <b>Pawlikowice st. 20</b> - osada wielokulturowa  <b>Pawlikowice st. 22</b> - osada wielokulturowa  <b>Pawlikowice st. 23</b> - osada wielokulturowa</p>
<p><b>Podstolice st. 2</b> - osada z epoki neolitu  <b>Podstolice st. 3</b> - osady z epoki neolitu do średniowiecza  <b>Podstolice st. 4</b> - osady z epoki neolitu  <b>Podstolice st. 5</b> - osady z epoki neolitu  <b>Podstolice st. 6</b> - osada z epoki średniowiecza</p>
<p><b>Siercza st. 4</b> - osada z epoki neolitu  <b>Siercza st. 5</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Siercza st. 6</b> - osada z epoki neolitu  <b>Siercza st. 7</b> - osada z epoki brązu  <b>Siercza st. 8</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Siercza st. 9</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Siercza st. 10</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Siercza st. 11</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Siercza st. 12</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Siercza st. 13</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Siercza st. 14</b> - osada z epoki neolitu  <b>Siercza st. 15</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Siercza st. 16</b> - osada z epoki neolitu  <b>Siercza st. 17</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Siercza st. 18</b> - osada z epoki neolitu  <b>Siercza st. 19</b> - osada z epoki neolitu  <b>Siercza st. 20</b> - osada z epoki neolitu  <b>Siercza st. 21</b> - osada z epoki neolitu</p>
<p><b>Sułków st. 1</b> - osada z epoki brązu  <b>Sułków st. 2</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sułków st. 3</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sułków st. 4</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sułków st. 5</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Sułków st. 6</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sułków st. 7</b> - osada z epoki mezolitu  <b>Sułków st. 8</b> - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich  <b>Sułków st. 9</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sułków st. 10</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sułków st. 11</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sułków st. 12</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sułków st. 13</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Sułków st. 14</b> - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich  <b>Sułków st. 15</b> - osada z epoki średniowiecza</p>



<p><b>Sułków st. 16</b> - osada z epoki neolitu, żelaza i średniowiecza  <b>Sułków st. 17</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Sułków st. 18</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza</p>
<p><b>Strumiany st. 2</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Strumiany st. 5</b> - osady z epoki neolitu, wpływów rzymskich i średniowiecza</p>
<p><b>Śledziejowice st. 4</b> - osada prehistoryczna  <b>Śledziejowice st. 5</b> - osada z epoki neolitu</p>
<p><b>Sygneczów st. 1</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sygneczów st. 2</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Sygneczów st. 3</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sygneczów st. 4</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sygneczów st. 5</b> - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich i średniowiecza  <b>Sygneczów st. 6</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sygneczów st. 7</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sygneczów st. 8</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sygneczów st. 9</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sygneczów st. 10</b> - osada z epoki neolitu  <b>Sygneczów st. 11</b> - osada z epoki neolitu i brązu  <b>Sygneczów st. 12</b> - osada z epoki neolitu</p>
<p><b>Węgrzce Wielkie st. 1</b> - osady z epoki neolitu po średniowiecze  <b>Węgrzce Wielkie st. 2</b> - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich  <b>Węgrzce Wielkie st. 3</b> - osady z okresu wpływów rzymskich  <b>Węgrzce Wielkie st. 6</b> - osady z epoki mezolitu i wpływów rzymskich  <b>Węgrzce Wielkie st. 7</b> - osady od epoki neolitu po średniowiecze  <b>Węgrzce Wielkie st. 8</b> - osady od epoki neolitu po średniowiecze  <b>Węgrzce Wielkie st. 9</b> - osady od epoki neolitu po średniowiecze  <b>Węgrzce Wielkie st. 10</b> - osady od epoki neolitu po średniowiecze  <b>Węgrzce Wielkie st. 11</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Węgrzce Wielkie st. 12</b> - osady od epoki brązu po średniowiecze  <b>Węgrzce Wielkie st. 13</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Węgrzce Wielkie st. 14</b> - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza  <b>Węgrzce Wielkie st. 15</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Węgrzce Wielkie st. 16</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Węgrzce Wielkie st. 17</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Węgrzce Wielkie st. 18</b> - osada z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Węgrzce Wielkie st. 19</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Węgrzce Wielkie st. 20</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Węgrzce Wielkie</b> – st. nr I, II, III</p>
<p><b>Zabawa st. 3</b> - osada z epoki średniowiecza  <b>Zabawa st. 4</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza  <b>Zabawa st. 5</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p>

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

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestrów zabytków i ewidencji zabytków** dla zespołów dworskich w Śledziejowicach i Sierczy oraz dla zespołu dworskiego Morstinów w Pawlikowicach, o których mowa w ust.1 pkt 1 i pkt 2, oznaczonych na rysunku planu wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej**; w strefie obowiązuje:

- a) nakaz zachowania pierwotnego charakteru budowli, t.j.:
    - przywrócenia walorów przestrzennych i estetycznych założenia dworsko - parkowego poprzez odtworzenie (m.in. otworów elewacji, przekształconych wnętrz, itp.) oraz usunięcia wtórnych form,
    - uczytelnienia założenia dworsko - parkowego poprzez uporządkowanie i zagospodarowanie otoczenia z udziałem zieleni oraz odtworzenia założeń kompozycyjnych,
  - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, nie będących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego,
  - c) dopuszczenie adaptacji budowli pod warunkiem ścisłego podporządkowania przyszłej funkcji i zakresu działań adaptacyjno-rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym i krajobrazowym obiektów; działania adaptacyjne nie mogą zacierać pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów,
  - d) nadrzędność zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze,
  - e) wszelka działalność na tym terenie powinna być prowadzona pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust.1 pkt 2) obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowania i ochrony budynków zabytkowych, polegającej na utrzymaniu ich charakteru, z możliwością przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji, geometrii dachu oraz zachowania autentycznych fragmentów budynku,
  - b) dopuszczenia adaptacji budynków zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, w sposób nienaruszający elementów historycznych, o których mowa w pkt 2 lit. a;
  - c) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 innych niż budynki, przy czym zasady te obowiązują również w odniesieniu do obiektów, które zostaną wpisane do gminnej ewidencji zabytków w ramach jej aktualizacji;
- 3) na obszarze **stanowiska archeologicznego** przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w obrębie **strefy nadzoru archeologicznego**, której zasięg został ustalony na rysunku planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych;
- 5) w obrębie **strefy ochrony krajobrazu kulturowego**, której zasięg został ustalony na rysunku planu, obowiązują nakazy:
- a) zachowania układu dawnego zespołu dworskiego, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w pkt 1,
  - b) zachowania założenia dworsko - parkowego będącego otoczeniem zespołu dworskiego,
  - c) sytuowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie punktów i ciągów widokowych oraz walorów ekspozycyjnych zabytkowego zespołu,
  - d) kształtowania nowej zabudowy w sposób kontynuujący wartościowe historycznie układy urbanistyczne, ze szczególną dbałością o wykształcone elementy zieleni, poprzez ich wyeksponowanie lub wkomponowanie w zespoły zabudowy,
  - e) zagospodarowania terenów nowej zabudowy z udziałem zieleni opartej o założenia kompozycyjne, nawiązujące do form występujących w otoczeniu zespołu dworskiego, o których mowa pkt 1 lit. a;
- 6) wykreślenie lub przeniesienie obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 2, z gminnej ewidencji zabytków, nie powoduje konieczności zmiany planu.

## § 12

### **Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) podstawową przestrzeń publiczną stanowią ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej znajdujące się w granicach obszaru planu;
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:
  - a) zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury (**UP**) oraz sportu i rekreacji (**US**) wraz sąsiadującymi terenami zieleni (**Z, ZP**),
  - b) dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) oraz wyznaczonych ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;
- 3) nakazy:
  - a) wykształcenia w ramach planów zagospodarowania dla terenów **UP** i **MW** elementów integrujących: dziedzińców, skwerów,
  - b) kształtowania zabudowy w terenach **MW** w formie wnętrz urbanistycznych, tworzonych z udziałem zieleni urządzonej z elementami małej architektury,
  - c) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne;
- 4) zakazy:
  - a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy drogowe,
  - b) realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych.

## § 13

### **Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) szczegółowe warunki podziałów w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, w tym minimalne parametry nowo wydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III; dopuszcza się podziały działek o parametrach niższych niż ustalone w Rozdziale III jeżeli podziały takie mają na celu powiększenie powierzchni działek sąsiednich;
- 3) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym obligatoryjnym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 4) podział nieruchomości musi zapewnić:
  - a) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej, jednorodzinnej mieszkaniowo – usługowej, usługowej oraz produkcyjno -

- usługowej, składów i magazynów, została określona w Rozdziale III dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia;
- 7) dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych w Rozdziale III, minimalnych parametrów nowowydzielanych działek ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty, konfigurację terenu, pod warunkiem, że nie naruszy to ładu przestrzennego a lokalizowana zabudowa nie naruszy przepisów ustawy Prawo budowlane;
  - 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) 10m<sup>2</sup> dla urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) 22m<sup>2</sup> dla budynków gospodarczych i garaży,
    - c) 4m<sup>2</sup> dla obiektów małej architektury;
  - 9) kąt granic wydzielanej działki względem drogi istniejącej lub projektowanej winien zawierać się między 60 a 120 stopni, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

#### § 14

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** wykazane w kartach rejestracyjnych oraz opracowaniu pn. ” Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Wieliczka w skali 1 : 10 000 wraz z wykazaniem ich stopnia aktywności”, sporządzonym dla miasta i gminy Wieliczka i zaktualizowanym w roku 2013;
- 2) na obszarze objętym planem występują:
  - a) **osuwiska aktywne** – tereny nie nadające się pod lokalizację jakiegokolwiek budownictwa,
  - b) **osuwiska okresowo-aktywne** - tereny nie nadające się pod lokalizację jakiegokolwiek budownictwa,
  - c) **osuwiska nieaktywne** - tereny nie nadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego, w przypadkach wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków,
  - d) **tereny zagrożone występowaniem osuwisk** - w terenach tych budownictwo może być dopuszczone, po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa,
  - e) **strefy buforowe** - strefy wokół osuwisk, szczególnie tylnych (głównych) skarp osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny położone na obrzeżach osuwiska ( w szczególności powyżej progów), mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi; strefy buforowe, należące do terenów zagrożonych, wynoszą od 10m do 20m i zależą od wysokości skarpy osuwiskowej, zgodnie z kartami rejestracyjnymi lub kartami dokumentacyjnymi osuwiska,

- dla tych obszarów (lit. a/,b/, c/) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III;
- 3) dla obszarów, na których występują osuwiska dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy a w terenach osuwisk nieaktywnych również nową zabudowę na warunkach określonych w Rozdziale III;
  - 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach:
    - a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej,
    - b) zagrożonych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa,
  - 5) badania geologiczno-inżynierskie, wykonywane w granicach osuwisk aktywnych okresowo-aktywnych, nieaktywnych oraz w terenach zagrożonych w tym w strefach buforowych, muszą obejmować w zależności od potrzeb wiercenia geologiczne podwójnym aparatem rdzeniowym z pełnym rdzeniowaniem do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu, ścinania (w szczególności zaleca się w przypadkach związanych z posadą wianem obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi oraz budowa i rozbudową dróg), oraz sondowania dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki itp.; dopuszcza się również wykonanie innych badań uzupełniających (np. geofizyczne, hydrogeologiczne) w celu lepszego rozpoznania osuwiska;
  - 6) w granicach osuwisk aktywnych, okresowo-aktywnych oraz nieaktywnych prace geologiczne należy wykonać przez osobę posiadającą uprawnienia geologiczne w zakresie ustalania warunków geologiczno-inżynierskich dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego i posadowienia obiektów budowlanych (kategoria VI lub VII), zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 7) na obszarze objętym planem znajduje się **obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału** (zgodnie z materiałami przekazanymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie);
  - 8) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny górnicze.

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

### **1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:**

- 1) **układ podstawowy stanowią drogi publiczne:**
  - a) **autostrada (KDA);**
  - b) **drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP):**  
-1KDGP i 2KDGP- pomiędzy granicą miasta Wieliczka i granicą gminy;
  - c) **drogi główne (KDG):**

- **1KDG i 5KDG** 1 x 2 pasy ruchu, wylot w kierunku Dobczyc w ciągu DW 964 w miejscowości Pawlikowice;
  - **2KDG**, 1x 2 pasy ruchu; odcinek ul. Gdowskiej, wylot do Gdowa w miejscowości Lednica Górna; droga zamiejska z lokalnie poprowadzonymi chodnikami, wjazdy do posesji, dopuszczalne parkowanie; odcinek DW 966
  - **3 KDG** - droga główna w ciągu DW 966, wylot do Niepołomic;
  - **4 KDG** - droga główna; połączenie drogi KDGP (DK 4) z węzłem autostradowym „Bieżanowski” w Krakowie i główna oś dla projektowanych osiedli mieszkaniowych na terenie Czarnochowic i okolic;
- d) **drogi zbiorcze (KDZ):**
- **1KDZ**, istniejąca droga zbiorcza w miejscowości Sygneczów,
  - **2KDZ**, istniejąca droga zbiorcza w miejscowości Grabówki oraz Sierca,
  - **3KDZ i 11KDZ** projektowana droga zbiorcza na kierunku północ – południe w miejscowości Grabówki,
  - **4KDZ**, projektowana droga zbiorcza na kierunku północ – południe w miejscowości Grabówki i Sierca,
  - **5KDZ i 6KDZ**, projektowana droga zbiorcza, postulowana w relacji Kraków – Dobczyce,
  - **7KDZ**, projektowana droga w miejscowościach Zabawa i Strumiany,
  - **8KDZ**, droga zbiorcza w miejscowości Sułków, łącząca DK 4 z DW 964 na odcinku Wieliczka – Niepołomice,
  - **9KDZ**, istniejąca droga zbiorcza, łącząca Niepołomice z Dzielnicą XII (Bieżanów – Prokocim) Krakowa,
  - **10KDZ**, istniejąca droga zbiorcza, łącząca 9KDZ z obszarem D pod autostradą i linią kolejową; przekrój drogowy do przebudowy na mieszany z elementami ulicznego, wjazdy do posesji, ograniczone parkowanie;
- e) **drogi lokalne (1KDL-39KDL):**
- stanowiące układ rozprowadzający i dojazdowy do poszczególnych posesji oraz grup zabudowań w zabudowie rozproszonej;
- 2) **układ uzupełniający stanowią:**
- a) **ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD - 24KDD, 27KDD - 52KDD, 54KDD - 125KDD**, przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami;
  - b) uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu **nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, nie będące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia** –do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu;
- 3) **miejsca przyłączeń** do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonych funkcjach a objętych planem, do:
- a) miasta Krakowa, Dzielnicy X Swoszowice - poprzez drogę 1KDL (ul. Krzemieniecką w Krakowie),
  - b) miasta Wieliczka - poprzez projektowaną 4KDG w kierunku do Krzyszkowic, 9KDL i 2KDZ do centrum miasta Wieliczka; w części północnej miasta poprzez układ związany z 2 KDGP,
  - c) północnej części gminy - poprzez przejścia pod autostradą i linią kolejową (10KDZ i 28KDL)
  - d) połączenia na kierunku wschodnim poprzez 9KDZ z Niepołomicami oraz 2 KDGP na kierunku Bochnia a także przez 3KDG (DW 966) na kierunku do Gdowa oraz 19KDL na kierunku do Chorągwic;

- 4) podstawowe **elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową**:
- a) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego,
  - b) usytuowanie przystanków i dworców kolejowych oraz autobusowych w rejonie istniejących i planowanych skrzyżowań ulic układu podstawowego z przyjęciem zasady obsługi ok. 75% terenu w średniej odległości dojścia pieszego do 500 m;
- 5) w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów – przy przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo- usługowej MWU – 1 miejsce na 1 mieszkanie; dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MW i MWU należy stosować wskaźnik jak dla terenów usługowych U,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz mieszkaniowo – usługowej MNU – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MW i MWU należy stosować wskaźnik jak dla terenów usługowych U,
  - c) dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno –usługowej i produkcyjnej –2,5 miejsca parkingowego na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) 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;
- 7) w obszarze opracowania przebiegi ścieżek rowerowych wskazano informacyjnie na rysunku planu;
- 8) zakazuje się stosowania zjazdów na drodze KDGP; obsługa komunikacyjna nowopowstających obiektów na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy, może odbywać się za pośrednictwem wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW; w przypadku braku wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW dopuszcza się obsługę bezpośrednio z drogi KDGP;
- 9) w przypadku budowy nowych dróg oraz rozbudowy dróg istniejących, należy wykonać w terenach:
- a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - dokumentację geologiczno – inżynierską,
  - b) zagrożonych - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczną zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa.

## § 16

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

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany lokalizacji;
- 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej 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) w przypadku budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowie istniejących, należy wykonać w terenach:
  - a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - dokumentację geologiczno - inżynierską,
  - b) zagrożonych - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczną zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa;
- 7) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 17

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

- 1) zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie z sieci wodociągowych (istniejących i rozbudowywanych) i indywidualnych ujęć;
- 2) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę i funkcjonującego systemu wodociągu zasilanego z ujęcia w Węgrzcach Wielkich oraz z wodociągu Raba;
- 3) zachowanie możliwości dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody;
- 4) zachowanie wolnego od zainwestowania pasa terenu wzdłuż istniejących magistral wodociągowych „Raba”, o szerokości min. 8,0 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki rurociągu oraz zbiorników wody pitnej w Sierczy;
- 5) zapewnienie możliwości wybudowania nowej magistrali (zbiorniki wody w Sierczy) – wzdłuż istniejących – o orientacyjnej średnicy Ø 1200 mm oraz zachowanie wolnego od zainwestowania pasa terenu wzdłuż magistral o szerokości min. 8,0 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki rurociągu;



- 6) zapewnienie ochrony istniejących ujęć wody poprzez spełnienie wymogów określonych w decyzjach i rozporządzeniach o ustanowieniu stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie i adaptacja istniejącego układu wodociągów, przy zapewnieniu możliwości jego rozbudowy do obszarów nowego zainwestowania kubaturowego oraz budowę obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

## § 18

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

- 1) obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji;
- 2) w ekonomicznie i technicznie uzasadnionych przypadkach **dopuszcza się możliwość** objęcia niektórych obiektów systemem indywidualnym lub grupowym odprowadzenia ścieków. Warunkiem niezbędnym w tych przypadkach będzie konieczność zastosowania takich rozwiązań technologicznych, które nie wpłyną negatywnie na środowisko;
- 3) system rozdzielczy będzie obowiązującym systemem kanalizacji w granicach obszaru objętego planem;
- 4) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalno-bytowych powstających w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i urządzeniach przemysłowych do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przyjęcie rozwiązań kanalizacji w obszarze opracowania planu polegających na:
  - a) dopływie ścieków z miejscowości Czarnochowice, Śledziejowice, Kokotów, Strumiany, Mała Wieś oraz z całych lub z części – w zakresie uzasadnionym ekonomicznie i technicznie – miejscowości: Sygnezów, Grabówki, Siercza, Rożnowa, Pawlikowice, Mietniów, Chorągwica, Zabawa, Sułków i Lednica Górna do oczyszczalni „Płaszów” w Krakowie. Istniejącą oczyszczalnię ścieków w Węgrzcach Wielkich (kompleks „A”) adaptuje się i zachowuje do dalszej eksploatacji,
  - b) oczyszczone ścieki komunalne z części miejscowości Węgrzce Wielkie, Strumiany, Mała Wieś odprowadzane będą do rowu będącego dopływem potoku Węgrzce Wielkie (zlewni rzeki Wisły) zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym Starosty Wielickiego nr OŚR.II.6223-2-43/03/04;
- 6) zachowanie i adaptacja funkcjonujących lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków zapewniając możliwość budowy nowych, zgodnie z rozwiązaniem przedstawionym w opracowaniu „Biprokom” Kraków z 2002 roku i konsultacjami społecznymi przeprowadzonymi w listopadzie 2003 roku przez Urząd Miasta i Gminy w Wieliczce i programem wykonania sieci kanalizacyjnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w latach 2004 – 2015;
- 7) w zasięgu zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Subzbiornik Bogucice, zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz rolniczego wykorzystywania ścieków;
- 8) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem ścieków do gruntu na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych);
- 9) odprowadzenie wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników; pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować.

## § 19

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

- 1) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznych wraz ze strefą ochronną, której zasięg, z zastrzeżeniem pkt 2, został określony na rysunku planu:
  - a) 220 kV relacji Skawina – Wanda, Skawina – Klikowa,
  - b) 110 kV relacji Bieżanów – Wieliczka – Niepołomice;
- 2) zasięg strefy ochronnej po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę może ulec zmianie;
- 3) zachowanie i utrzymanie pracującego w granicach obszaru objętego planem systemu zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe, sieci SN i nN) opartego na zasilaniu GPZ 110/SN „Wieliczka” i GPZ 110/SN „Świątniki Górne”;
- 4) zapewnienie możliwości przebudowy i rozbudowy sieci SN/nN, lokalizowania nowych stacji SN/nN i linii zasilających SN i NN w obszarach, których funkcje podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 5) uściślanie lokalizacji nowych stacji SN/nN, linii SN i nN następować będzie w fazie opracowania dokumentacji projektowej i postępowania w sprawie pozwolenia na budowę;
- 6) zachowanie i utrzymanie funkcjonującego systemu elektroenergetycznego PKP zapewniając możliwość jego modernizacji i rozbudowy w dostosowaniu do potrzeb.

## § 20

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

- 1) utrzymanie i zachowanie trasy gazociągów wysokiego ciśnienia:
  - a) DN 500, PN63 relacji Łukanowice – Śledziejowice – Zederman,
  - b) DN 500, PN63 relacji Łukanowice – Śledziejowice,
  - c) DN 250, PN40 relacji Łukanowice – Śledziejowice,
  - d) DN 500/300, PN63 relacji Śledziejowice – Nowa Huta,
  - e) DN 300, PN40 relacji Śledziejowice – Nowa Huta,
  - f) DN 400, PN63 relacji Śledziejowice – Skawina,
  - g) DN 80, PN63 dolot do stacji I<sup>o</sup> Węgrzce Wielkie,
  - h) DN 80, PN 63 dolot stacji I<sup>o</sup> Wieliczka,
  - i) DN 80, PN 63 dolot stacji I<sup>o</sup> Przebieczanywraz ze strefami kontrolowanymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymanie i zachowanie istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I<sup>o</sup> „Węgrzce Wielkie” i „Śledziejowice”, oznaczonych na rysunku planu symbolem „G”, zachowując strefę ochronną wokół stacji – 10,0 m od jej ogrodzenia;
- 3) zachowanie odległości nowych dróg od gazociągów wysokiego ciśnienia - zgodnie z ustawą o drogach publicznych nie mniejszych niż:
  - a) 30,0 m dla autostrady,
  - b) 20,0 m dla drogi ekspresowej,
  - c) 10,0 m dla drogi krajowej,
  - d) 8,0 m dla dróg wojewódzkiej i powiatowej,
  - e) 6,0 m dla drogi gminnej;
- 4) zbiorniki i rurociągi paliw płynnych w stacjach paliw instalowane mogą być zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) utrzymanie zakazu sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia;

- 6) możliwość lokalizowania nowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 7) zachowanie jako wiodącej metody – dystrybucji gazu techniką średniego ciśnienia;
- 8) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych istniejących i stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych projektowanych w zakresie odległości przy lokalizowaniu nowych obiektów w stosunku do sieci gazowych;
- 9) zasady rozwiązania gazownictwa należy dostosować do rozwiązań określonych w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

## **§ 21**

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

- 1) utrzymany zostaje istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła w obiektach istniejących i projektowanych;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących zaleca się użycie takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne;
- 3) zaleca się:
  - a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej poprzez poszczególnych odbiorców,
  - b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego;
- 4) możliwość lokalizowania nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

## **§ 22**

### **Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:**

- 1) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach zurbanizowanych;
- 2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
- 3) z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym

oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe**

##### **§ 23**

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt 7;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu §6 pkt 8;
  - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Nową, rozbudowywaną i nadbudowywaną zabudowę należy realizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3, z zastrzeżeniem § 48 ust. 6; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 li. b.
5. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych.
6. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.
7. Dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### **§ 24**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW – 19MW)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MW** jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie wielorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.),
    - d) nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
    - e) obiekty małej architektury,

- f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
- 1) usług wbudowanych w budynki wielorodzinne lokalizowane w parterach budynków;
  - 2) zabudowy usługowej wolnostojącej, w tym zabudowy usług z zakresu oświaty, kultury i zdrowia, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;
  - 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
  - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f;
  - 5) garaży podziemnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust 1 pkt 10, z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%;
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
  - 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 16m;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych nie może przekraczać 5 kondygnacji;
  - 7) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) 16 m dla budynków wielorodzinnych i usługowych o dachu płaskim,
    - b) 18 m dla budynków wielorodzinnych i usługowych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym,
    - c) 11m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
    - d) 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
  - 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 7, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
  - 9) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zespołów zabudowy wielorodzinnej;
  - 10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
  - 11) dla budynków garażowych, gospodarczych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu.

- 12) jako pokrycie dachu dwuspadowego i wielospadowego należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej; z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku innej formy i kształtu dachu;
  - 12) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MW należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

## § 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (234MN – 432MN)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe i gospodarcze,
    - b) zieleń przy obiektach,
    - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;
  - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e);
  - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6ust. 1 pkt 10 z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 60%;
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
  - 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18 m;

- 6) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 4, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
  - 7) istniejące w terenach MN działki, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz gdy zostaną spełnione inne wymogi dla terenów MN określone w planie;
  - 8) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) 11 m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
    - b) 5 m dla budynków garażowych;
  - 9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
  - 10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
  - 11) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
  - 12) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;
  - 13) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
  - 14) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych dla terenów MN;
  - 15) dla terenów MN położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo – aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e oraz zapisy zawarte w §27 ust. 3 pkt 1, 2, 3.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN 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.

## § 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN – 233MN, 433MN)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zabudowa zagrodowa, z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego oraz wydzielenia lokalu, o którym mowa w pkt.1;
  - 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe i gospodarcze,
    - b) budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej),
    - c) zielen przy obiektach,

- d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;
  - 2) obiekty, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f);
  - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 10 z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 70%;
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
  - 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
  - 6) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 4, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
  - 7) istniejące w terenach MN działki, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz gdy zostaną spełnione inne wymogi dla terenów MN określone w planie;
  - 8) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) 11 m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i inwentarskich,
    - b) 5 m dla budynków garażowych;
  - 9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 8, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
  - 10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
  - 11) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu,



- 12) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;
  - 13) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
  - 14) wyklucza się stosowanie materiałów elewacyjnych niskostandardowych typu sidring;
  - 15) dla terenów **MN** położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo – aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e oraz zapisy zawarte w §27 ust. 3 pkt 1, 2, 3.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

## § 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1MNO – 97MNO, 99MNO - 115MNO)**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej, na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) wyłącznie w terenach osuwisk nieaktywnych i pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
  - 2) zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, wyłącznie w terenach osuwisk nieaktywnych i pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
  - 3) budynków garażowych i gospodarczych, wyłącznie w terenach osuwisk nieaktywnych i pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
  - 4) obiektów małej architektury;
  - 5) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojść do budynków i miejsc postojowych zgodnie z §15 pkt 5;
  - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych;
  - 2) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwisk nieaktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 3) dla budynków istniejących w terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych ustala się:
    - a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie dla budynków istniejących w obszarach osuwisk nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o

- których mowa w pkt. 2; w obszarach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków,
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
  - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
  - 6) w zakresie podziału terenów oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MN, o których mowa w §26.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNO należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

## § 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ (1MWU – 3MWU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MWU jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków;
  - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie wielorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe,
    - b) zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.),
    - c) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
  - 3) zabudowa usługowa wolnostojąca, w tym zabudowa usługowa z zakresu oświaty, kultury i zdrowia, zlokalizowana na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt lit. e;
  - 2) garaży podziemnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust 1 pkt 10, z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%;
  - 4) powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>; przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;

- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych nie może przekraczać 5 kondygnacji;
  - 6) wysokość budynków wielorodzinnych i usługowych nie może przekraczać:
    - a) 16 m dla budynków wielorodzinnych mieszkaniowo – usługowych i usługowych o dachu płaskim,
    - b) 18 m dla budynków wielorodzinnych mieszkaniowo – usługowych i usługowych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym,
    - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
  - 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
  - 8) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zespołów zabudowy wielorodzinnej;
  - 9) dla budynków garażowych, gospodarczych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
  - 10) jako pokrycie dachu dwuspadowego i wielospadowego należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;
  - 11) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MWU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

## § 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU – 6MNU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNU jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokalu mieszkalnego oraz lokalu usługowego, stanowiącego maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) zabudowa usługowa;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1,2 i 3 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe i gospodarcze,
    - b) zielen przy obiektach,
    - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. e);
  - 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 10 z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
  - 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
  - 6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
  - 7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;
  - 8) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) 11 m dla budynków mieszkaniowych,
    - b) 12 m dla budynków mieszkaniowo – usługowych i usługowych,
    - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
  - 9) w przypadku lokalizacji budynków usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt. 8 lit. b) w dostosowaniu do wymogów technologicznych;
  - 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 8, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości, z zastrzeżeniem pkt. 9;
  - 11) dla zabudowy mieszkalnej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe. o nachyleniu połaci od 35° do 45°, zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej; dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii;
  - 12) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
  - 13) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;
  - 14) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
  - 15) dla terenów MNU położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

**§ 30**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (IUP – 30UP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP jest:
  - 1) zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domów pomocy społecznej usług sakralnych obejmujących budynki kościołów parafialnych wraz z domami parafialnymi;
  - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe i gospodarcze,
    - b) zieleń przybudynkowa,
    - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.;
  - 2) zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia 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.e).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
  - 7) wysokość budynków nie może przekroczyć:
    - a) 12m dla budynków usługowych, z wyjątkiem kościoła, dla którego nie określa się maksymalnej wysokości,
    - b) 12m dla budynków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2,
    - c) 5m dla budynków gospodarczych i garażowych;
  - 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 7, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
  - 9) 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°;
  - 10) dla budynków kościołów utrzymuje się istniejącą geometrię dachu; dla nowo realizowanego budynku geometrii dachu nie określa się;

- 11) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 35°;
  - 12) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
  - 13) dla terenów **UP** położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. c oraz w §31 ust. 3 pkt 1 i 2; dla terenów **UP** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **UP** należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

### § 31

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1UPO – 3UPO)**, położone na terenie osuwiska nieaktywnego wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej, na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych zgodnie z §15 pkt 5.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych budynków usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garażowych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 2) dla budynków istniejących w terenach **UPO** ustala się:
    - a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 5) w zakresie podziału terenów oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **UP** (§30).

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U – 35U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U jest:
  - 1) zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, itp.;
  - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe i gospodarcze,
    - b) zieleń przy obiektach,
    - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) usług administracji, oświaty, kultury, straży pożarnej zdrowia, sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
  - 2) zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;
  - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt. 2 lit. e;
  - 4) garaży podziemnych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; nie dotyczy to usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;
  - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 45%;
  - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 55%;
  - 6) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 7) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
  - 8) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) 25m dla budynków usługowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **16U, 17U, 18U, 19U, 21U, 22U, 27U, 2U**,
    - b) 12m dla budynków usługowych w pozostałych terenach,
    - c) 12m dla budynków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2,
    - c) 6m dla budynków gospodarczych i garażowych;
  - 9) należy stosować dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;

- 10) kolorystyka budynków: dachy ciemne, elewacje w barwach jasnych, stonowanych;
  - 11) dla terenów **U** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **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.

### § 33

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (1PU1 – 15PU1)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU1 jest:
  - 1) zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa, usługowa (w tym parki technologiczne, centra logistyczne itp.), magazyny, składy;
  - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe i gospodarcze,
    - b) zieleń przy obiektach,
    - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) stacji paliw,
  - 2) ośrodków doskonalenia zawodowego;
  - 3) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
  - 4) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń wysoka);
  - 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt. 2 lit. e);
  - 6) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z §15 pkt 5;
  - 7) ścieżek rowerowych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust.1 pkt 10.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
  - 2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;
  - 3) w ramach zespołu zabudowy usługowej, produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy mieszkaniowej;



- 4) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
  - 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
  - 7) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
  - 8) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25 m;
  - 9) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 5 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
  - 10) wysokość budynków nie może przekraczać :
    - a) 25m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7PU1, 8PU1, 9PU1,
    - b) 12 m w pozostałych terenach;
  - 11) w przypadku budynków istniejących, których wysokość jest większa niż określona w pkt. 10, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 12) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 12m;
  - 13) należy stosować dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
  - 14) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;
  - 15) dopuszczalna powierzchnia parkingów naziemnych nie może przekraczać 15% powierzchni terenu inwestycji;
  - 16) dla terenów **PU1** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów 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.

### § 34

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MAGAZYNOWEJ (1PU2 -15PU2)**.
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 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe i gospodarcze,
    - b) zieleń przy obiektach,
    - c) urządzenia i zagospodarowanie związane z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń izolacyjna),
    - d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
    - e) obiekty małej architektury,
    - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z §15 pkt 5;
  - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt. 2 lit. f);
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy do utrzymania, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pkt. 2-6 oraz ust. 5;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
  - 4) wysokość budynków nie może przekroczyć 12m,
  - 5) geometrię dachów należy dostosować do możliwości technologicznych;
  - 6) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25 m.
5. W terenach PU2 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 5.

### § 35

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (1US – 15US)**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów US jest:
  - 1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: hale sportowe, pływalnie, stadiony, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, stoki narciarskie i wyciągi, urządzenia dla sportu i rekreacji konnej, place zabaw, zieleni urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.);
  - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe,
    - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub funkcji usługowej wbudowanej z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa;
  - 2) zabudowy mieszkaniowej wraz z budynkami gospodarczymi, wyłącznie dla obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 3) obiekty, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. d).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%; wskaźnik ten nie dotyczy przypadku zagospodarowania terenu obiektami typu hala sportowa, pływalnia i hotel i wówczas może wynosić do 50%;

- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w pkt 2;
- 4) wysokość obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego takich jak hale sportowe i pływalnie należy dostosować do wymogów technologicznych obiektów;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
  - a) 12m dla budynków usługowych i mieszkaniowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego,
  - b) 6m dla budynków gospodarczych i socjalnych oraz budynków garażowych i gospodarczych, o których mowa w ust.2 pkt 1 i 2;
- 6) w przypadku istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, których wysokości przekraczają wielkości wskazane w pkt. 4, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 7) dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 ° - 45°, płaskie lub inne, w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 8) dla nowo realizowanych budynków usługowych wolnostojących i mieszkalnych należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 - 45°;
- 9) w działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów US należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II;
- 10) dla terenów **US** położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. c oraz w §36 ust. 3 pkt 2; dla terenów **US** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

### § 36

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1USO – 2USO)**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod:
  - 1) zagospodarowanie obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, takimi jak: boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca obiektom;
  - 2) zagospodarowanie towarzyszące obiektom i urządzeniom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia obiektów i urządzeń, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) ogrodzenia obiektów sportowych, przyłącza i urządzenia instalacyjne do obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) obiektów gospodarczych i socjalnych związanych z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.) wyłącznie na obszarach osuwisk nieaktywnych i pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
  - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. c);
  - 3) niezbędnych dla obsługi obiektów i urządzeń miejsc parkingowych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych;
- 2) lokalizacja nowych budynków gospodarczych, socjalnych i garażowych w terenach osuwisk nieaktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
- 5) w zakresie wysokości budynków, geometrii dachu obiektu, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów US.

### §37

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ (1ZPz – 39ZPz)**, położone na terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni urządzoną z istniejącym zainwestowaniem.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy;
  - 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
  - 3) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej.
3. Dla istniejącej zabudowy zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń.

### § 38

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP- 13ZP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleni urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi, w formie parków, skwerów, ogrodów oraz zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom zabytkowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) usług kultury i rekreacji, w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) urządzeń sportu i rekreacji (w tym boisk) oraz ogólnodostępnych, „niekubaturowych” urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia);
  - 3) tymczasowych obiektów, związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
  - 4) obiektów małej architektury;
  - 5) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
  - 6) niewyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 7) lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy;

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

### § 39

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (1Z – 187Z)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i konnych;
  - 3) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 4) sportu i rekreacji, m.in. w formie boisk trawiastych;
  - 5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych;
  - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
  - 3) dla istniejących, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z**, budynków mieszkalnych i 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 jak dla terenów MN;

- 4) dopuszczenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy w terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych, dla których ustala się:
    - a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, która określi potrzebę zabezpieczeń,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie dla budynków istniejących obszarach osuwisk nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 2 lit. c; w obszarach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków;
  - 5) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
  - 6) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 7) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
  - 8) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
  - 9) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi cieków wodnych, zgodnie z §10 ;
  - 10) dla terenów **Z** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.
5. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów **Z** należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

#### § 40

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY (1ZC – 5ZC)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **ZC** jest cmentarz oraz obiekty i urządzenia związane z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne, pomniki wraz z zielenią urządzoną i dojazdami pieszymi, oświetleniem.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) obiektów kubaturowych związanych z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
  - 3) dojazdy i dojścia niewydzielone na rysunku planu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz realizacji obiektów, o których mowa w ust.3 pkt.2, w terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych;
  - 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2, w terenach osuwisk nieaktywnych wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

- 4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni cmentarza;
- 5) wysokość obiektów i urządzeń związanych z funkcją i obsługą cmentarza nie może przekraczać 7,0m; powyższe nie dotyczy ewentualnych tzw. sygnaturek kaplicy cmentarnej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe dostosowane do funkcji; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 7) dla terenów **ZC** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

#### § 41

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI – 6ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZI jest zieleń izolacyjna w formie pasa zieleni urządzonej wokół cmentarza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) parkingów, dojazdów i dojść pieszych niewydzielonych na rysunku planu;
  - 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 4) obiektów usług związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza (np. zakład kamieniarski, punkt sprzedaży zniczy, kwiatów).
4. Ustala się warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych i garażowych,
  - 2) zakaz realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 4, w terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych;
  - 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 4, w terenach osuwisk nieaktywnych wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 4) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i garażowe utrzymuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy, przy czym w odniesieniu do obiektów mieszkaniowych nie dopuszcza się ich nadbudowy i rozbudowy;
  - 5) parking oraz obiekty o których mowa w ust. 3 pkt 4, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego;
  - 6) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 10%;
  - 7) wysokość zabudowy o której mowa w ust. 3 pkt 4, nie może przekraczać 6m;
  - 8) dla pasów izolujących tereny cmentarne od innych terenów, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1 lit k), obowiązują przepisy odrębne;
  - 9) dla terenów **ZI** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

#### § 42

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

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej typu klubo kawiarnie, świetlice, urządzenia sportowo rekreacyjne bezpośrednio służące użytkownikom ogrodów działkowych.
3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) istniejące ogrody działkowe pozostawia się do utrzymania;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi według przepisów odrębnych.
  - 3) dla ogrodów działkowych, obowiązują przepisy odrębne, dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych.
  - 4) wysokość nowo realizowanych altan i obiektów gospodarczych nie może przekraczać 4,5m;
  - 5) w przypadku altan i obiektów gospodarczych istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 4, ich rozbudowa nie może powodować zwiększania istniejących wysokości;
  - 6) wysokość obiektów, o których mowa w ust.2 nie może przekroczyć 8m;
  - 7) nowe i przebudowywane altany i obiekty gospodarcze należy dostosować do gabarytów i formy obiektów istniejących;
  - 8) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZD, położnym w terenie osuwiska nieaktywnego, lokalizowanie nowych obiektów trwale związanych z gruntem, o których mowa w ust. 2, bezpośrednio związanych z ogrodem działkowym, jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzeń równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacji ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 9) dla obiektów istniejących w terenie osuwiska nieaktywnego ustala się możliwość ich utrzymania oraz- przy spełnieniu warunku, o którym mowa w pkt 8 - rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
  - 10) dla terenów **ZD** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

### § 43

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (1R – 120R)**.
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 dojazdów pieszych i dojazdów do gruntów rolnych, niewydzielonych na rysunku planu;
  - 3) przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) dla istniejących budynków mieszkalnych 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 jak dla terenów MN;



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

#### § 44

1. Wyznacza się **TERENY LASU (1ZL – 77ZL)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL ustala się zieleń leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
  - 2) niewydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych;
  - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
  - 2) obowiązują przepisy ustanowione dla strefy ekologicznej, o której mowa w §10 ust.1 pkt2 lit.b), przy czym zakaz zabudowy nie dotyczy budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
  - 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi cieków wodnych, zgodnie z §10;
  - 5) dla terenów 22ZL i 23ZL położonych w granicy użytku ekologicznego „Las i stawy na Grabówkach”, obowiązują zapisy zawarte w §10 ust. 2 pkt. 6;
  - 6) dla terenów **ZL** położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo – aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e.

#### § 45

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (1WS – 19WS)**, obejmujące tereny wód otwartych, jako podstawowe przeznaczenie terenów WS.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji mostów i połączeń komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych

niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

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

#### § 46

1. Wyznacza się **teren urządzeń infrastruktury technicznej – zbiornik małej retencji „Janowice” (1WZ)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu WZ jest zbiornik małej retencji wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) wody powierzchniowe;
  - 2) zieleni urządzonej;
  - 3) zieleni nieurządzonej;
  - 4) ścieżek pieszych;
  - 5) tras rowerowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 15%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 85%;
  - 3) w obrębie osuwiska nieaktywnego oraz terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. c, d i e.

#### § 47

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (1K-2K, 1W-5W, 1G-2G, 1TT)**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty i urządzenia w zakresie:
  - 1) infrastruktury sanitarnej – K,
  - 2) infrastruktury wodociągowej – W,
  - 3) infrastruktury gazociągowej – G,
  - 4) infrastruktury telewizyjnej i telekomunikacyjnej - TT
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
  - 1) obiektów zaplecza administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących;
  - 2) nie wydzielonych na rysunku planu dojazdów i 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 a wysokość obiektów administracyjno – technicznych i socjalnych nie może przekraczać 6m.

§ 48

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (1KDA, 1KDGP - 2KDGP, 1KDG - 5KDG, 1KDZ - 11KDZ, 1KDL-39KDL, 1KDD-24KDD, 27KDD - 52KDD, 54KDD - 125KDD, KDW)** obejmujące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ich szerokości dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych wynoszą, z zastrzeżeniem pkt 4:
  - 1) ulica klasy A (autostrada) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ulica klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ulica klasy G (główna) 25 m;
  - 4) ulica klasy Z (zbiorcza) 20 m;
  - 5) ulica klasy L (lokalna) 15 m;
  - 6) ulica klasy D (dojazdowa) 10m;
  - 7) drogi dojazdowe wewnętrzne KDW, nie będące 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 niewydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, w terenach **MW, PU1**, określa się minimalną szerokość, dla:
  - 1) drogi dojazdowej 10m;
  - 2) drogi wewnętrznej 6m;
  - 3) 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 zakresu określonego w ust. 7.
7. Obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących budynków lub ich części oraz realizacji nowych w liniach rozgraniczających dróg.
8. Wyklucza się wykonywanie nowych zjazdów i skrzyżowań na drodze KDGP, za wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem §15 ust.1pkt 9.
9. 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.
10. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
  - 1) ciągów pieszych;
  - 2) ścieżek rowerowych;
  - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);

- 4) urządzeń ochrony akustycznej (np. ekranów);
- 5) obiektów małej architektury.

#### **Rozdział IV Przepisy końcowe**

##### **§ 49**

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

##### **§ 50**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

##### **§ 51**

Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B” uchwalony Uchwałą Nr XLV/334/05 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005r. wraz ze zmianami tego planu.

##### **§ 52**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.