

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia

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

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 uchwała, co następuje:

§ 1

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

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XIV/169/2007 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D”, obejmującego wsie: Brzegi i Grabie oraz północną część wsi Kokotów i Węgrzce Wielkie.

Plan obejmuje obszar wyznaczony granicami:

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1313ha.

§ 2

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego

ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

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

ROZDZIAŁ 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, rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz prowadzenia eksploatacji złóż surowców, a w szczególności:

- 1) uzupełniania lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzania zabudowy na terenach nowowyznaczonych dla rozwoju takich funkcji;
- 2) koncentrowania zabudowy produkcyjno - usługowej o charakterze wielofunkcyjnym w celu organizacji wielickiej strefy aktywizacji gospodarczej, w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 3) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym;
- 4) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;
- 5) zgodnego z przepisami odrębnymi wykorzystania rozpoznanych i udokumentowanych złóż powierzchniowych kruszyw naturalnych;
- 6) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;
- 7) **rolnego**, turystycznego i rekreacyjnego wykorzystania obszarów, w tym obszarów rekultywowanych po zakończeniu eksploatacji złóż, m.in. poprzez zachowanie terenów zieleni nieurządzonej oraz zagospodarowanie wodne wyrobisk dla rozwoju tych funkcji **lub odtworzenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

§ 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;

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

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) **granice obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczają linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu, za wyjątkiem ich elementów podziemnych;
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1MN – **79MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1MNU – 2MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - 1UP – 6UP – tereny zabudowy usługowej,
 - 1U – 2U – tereny zabudowy usługowej.
 - 1PU1 – 14PU1 – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów,
 - 1PU2 – 2PU2 – tereny zabudowy magazynowej,
 - 1PE- **11PE** – tereny eksploatacji kruszyw,
 - 1US1- 3US1 – tereny sportu i rekreacji,
 - 1US2- 2US2 – tereny sportu i rekreacji,
 - 1Z - 42Z – tereny zieleni nieurządzonej,
 - 1ZC – teren cmentarza,
 - 1ZI-3ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - 1R - 40R – tereny rolnicze,
 - 1ZL – 4ZL – tereny lasów,
 - 1ZWG - 20ZWG – tereny zieleni ogrodowej w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - 1ZW-19ZW – tereny na obwałowaniach i międzywału,
 - 1WS-11WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - KDA, 1KDG - 2KDG, 1KDZ - 7KDZ, 1KDL - 9KDL, 1KDD, 3KDD, 5KDD - 10KDD, KDW** – tereny tras komunikacyjnych,
 - 1KP – teren parkingu,
 - 1TZ – 4TZ - tereny zamknięte,
 - 1KK - teren kolejowy,
 - 1K-4K - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
 - 1) **obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w §11;

- 2) **udokumentowane złoża kruszyw**, o których mowa w §10 ust.2 pkt 6;
 - 3) **tereny górnicze**, o którym mowa w §14 ust. 1 pkt 3;
 - 4) **obszary górnicze**, o którym mowa w §14 ust. 1 pkt 3;
 - 5) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**, o którym mowa w §14 ust. 1 pkt 1;
 - 6) **zasięg odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej** – w której w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów obowiązują zakazy ustalone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 lit. f;
 - 7) **użytek ekologiczny – obszar lęgowy ptactwa wodnego**, o którym mowa w §10 ust. 1 pkt 1 lit. r;
 - 8) **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów**, o których mowa w §10 ust.1 pkt 1 lit. k i l;
 - 9) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko** - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A4, o której mowa w §10 ust. 2 pkt 4:
 - a) strefa oddziaływań ekstremalnych o zasięgu 20m od krawędzi jezdni,
 - b) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,
 - c) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
 - 10) **strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w §19 pkt 2;
 - 11) **strefa ochronna od linii 110kV**, o której mowa w §20 pkt 1 lit. b;
 - 12) **strefa ochronna od linii 220kV**, o której mowa w §20 pkt 1 lit. a.
3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:
- 1) **strefa K1 - strefa bezpośredniej ochrony konserwatorskiej** – obejmuje obszar, na którym obowiązują określone ustalenia planu: ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, o której mowa w §11 ust. 2 pkt 1;
 - 2) **strefa ekologiczna**, o której mowa w §10 ust.1 pkt 2 lit. b;
 - 3) **obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²**, o których mowa w §9 pkt 2 lit. c.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:
- 1) **wielicka strefa aktywności gospodarczej** – obszar zlokalizowany w sąsiedztwie terenów kolei, wskazany na podstawie dokumentu pn. Strategia Rozwoju Gminy 2007 – 2013 i Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, do przekształceń i realizacji obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych;
 - 2) **ciągi widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów krajobrazowych;
 - 3) **ścieżki rowerowe** - trasy rowerowe w rozumieniu §15 ust. 1 pkt 8;
 - 4) **szlaki turystyczne**;
 - 5) **obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału**, o którym mowa w §14 ust. 1 pkt 2;
 - 6) **zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451 Subzbiornik Bogucice**, o którym mowa w §10 ust.2 pkt 5;
 - 7) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia**, o którym mowa w §19 pkt 1;
 - 8) **istniejąca linia energetyczna 220kV**, o której mowa w § 20 pkt 1 lit. a;
 - 9) **istniejąca linia energetyczna 110kV**, o której mowa w § 20 pkt 1 lit. b;
 - 10) **projektowana linia energetyczna 110 kV**, o której mowa w § 20 pkt 6;
 - 11) **projektowana linia kablowa 110 kV**, o której mowa w § 20 pkt 6;
 - 12) **granica administracyjna gminy**;

13) granica administracyjna sołectw.

§ 6

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, o którym mowa w § 1 ust. 1;
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D”, uchwalony niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Wieliczce;
 - 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą 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 /tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm./;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj terenu przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
 - 9) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi, drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, oświaty, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, biura projektowe i badawczo – rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domów pomocy społecznej, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć, powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
 - 12) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
 - 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy, liczonej według normy PN-ISO 9836:1997, powierzchni dojazdów, dojeść, parkingów, naziemnych urządzeń

- i obiektów infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania nie będących terenem biologicznie czynnym;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania ;
 - 15) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
 - 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 17) **ścieżkach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu jako element informacyjny oraz teren wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w rozdziale II §15 oraz w rozdziale III §41;
 - 18) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
 - 19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
 - 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (np. trawniki, kwietniki), skomponowane w sposób kompleksowy;
 - 21) **tablicach reklamowych i informacyjnych** – należy przez to rozumieć tablice zawierające reklamę lub informację dotyczącą działalności gospodarczej, która prowadzona jest w obrębie działki lub działek budowlanych, o wymiarach nie większych niż 1,0 m x 2,0 m, które mogą być lokalizowane na fasadach budynków lub ogrodzeniach;
 - 22) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (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 dotyczące całego obszaru planu

§ 8

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

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie;
 - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 41 ust. 6; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - c) realizacji programu funkcjonalnego określonego dla terenu oznaczonego symbolami **PU1** w sposób kompleksowy, przy zapewnieniu pełnej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,
 - d) forma i gabaryty budynków, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej; dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku, z zachowaniem warunków zawartych w Rozdziale III,
 - e) ochrony krajobrazu otwartego, to jest: terenów zieleni nad rzeką Wisłą, Drwiną Długą, Serafą, potokami Podłężanką i Zabawką, zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej przy zbiornikach wodnych oraz rowach melioracyjnych i kanałach

- odwadniających, charakteryzujących się występowaniem cennych przyrodniczo elementów fauny i flory oraz naturalnym krajobrazem,
- f) gospodarowania terenami eksploatacji kruszyw w sposób sukcesywnie zmierzający do ich rekultywacji w kierunku wodnym **lub rolny**, w miarę jak wyrobiska poeksploatacyjne będą zbędne do celów związanych z wydobywaniem,
 - g) zachowania i ochrony zabudowy w układach urbanistycznych objętych strefą konserwatorską, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w § 11,
 - h) lokalizowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i niemniejszej niż 20m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - i) zapewnienia wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej,
 - j) przysłaniania, w terenach PU1, pasmami zieleni zimozielonej, kształtowanymi od strony dróg publicznych, elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe, rozładunkowo – manewrowe),
 - k) stosowania kolorystyki elewacji w barwach jasnych, stonowanych a kolorystyki dachów w barwach ciemnych,
 - l) stosowania jako pokrycie dachów materiałów bezpiecznych dla środowiska;
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej i zabudowy wielorodzinnej,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **US1** i **US2** a także organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych w planie,
 - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², za wyjątkiem terenów **3PU1**, **4PU1**, **6PU1**, **7PU1**, **8PU1**, **14PU1** oraz północno wschodniej części terenu **5PU1** i północnej terenu **9PU1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych; dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i informacyjnych, o których mowa w §6 pkt 21,
 - e) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania; zakaz nie dotyczy istniejących budynków, które mogą być pozostawione do utrzymania, odpowiednio z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według ustaleń w Rozdziale III,
 - f) lokalizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej,
 - g) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak – blacha falista (fałdowa, trapezowa), siding z tworzyw sztucznych oraz elementów refleksyjnych i odblaskowych.

§ 10

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

1) nakazy:

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

- granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- p) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §18,
 - q) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi – kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,
 - r) na obszarze użytku ekologicznego położonego na wyrobiskach poeksploatacyjnych kruszywa naturalnego całkowicie wypełnionych wodą w miejscowości Brzegi, o nazwie „Obszar łęgowy ptactwa wodnego”, utworzonego uchwałą Nr XLII/487/2002 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 19 lipca 2002 r. w celu zachowania naturalnych miejsc łęgowych rybitw i ptactwa wodnego oraz ochrony istniejącej flory i fauny obowiązują zakazy ustalone tą uchwałą (odpowiednio uwzględnione poprzez ustalenia planu o przeznaczeniu tego terenu);
- 2) zakazy:
- a) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
 - b) w obrębie strefy ekologicznej wyznaczonej na rysunku planu:
 - lokalizacji nowej zabudowy; zakaz nie dotyczy terenów położonych w tej strefie, dla których ustalenia planu w Rozdziale III dopuszczają zabudowę,
 - realizacji nowych ogrodzeń, w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt,
 - wycinki drzew, za wyjątkiem, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,
 - lokalizowania parkingów, z wyjątkiem „zielonych parkingów” do 20 stanowisk,
 - c) lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
 - d) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - f) zabudowy i trwałego zainwestowania w określonych na rysunku planu obszarach rozpoznanych i udokumentowanych złóż powierzchniowych kruszyw naturalnych, w celu zapewnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków racjonalnego ich wykorzystania, zapewnienia możliwości dostępu do złoża i jego eksploatacji, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 6.
2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) minimalną odległość zabudowy kubaturowej od brzegu cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu ustala się na 15m a w przypadku innych cieków na 10m; za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54MN** i **56MN**, w ramach którego zabudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 3) dopuszcza się magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenach produkcyjno – usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU1** i **PU2**, w zamkniętym pomieszczeniu magazynowym, w kontenerach, beczkach, pojemnikach, koszach zabezpieczających przed zabrudzeniem oraz dostępem osób trzecich; odpady należy przekazać do specjalistycznych jednostek, posiadających stosowne pozwolenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu (przedstawionego na rysunku planu) ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady:
 - a) w strefie oddziaływań ekstremalnych (20m od krawędzi jezdni), nie dopuszczalne 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;
 - 5) obszar objęty planem położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451 Subzbiornik Bogucice, określonego orientacyjnie na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 6) w granicach obszaru objętego planem występują udokumentowane złoża surowców mineralnych (kruszyw naturalnych) Brzegi, Brzegi II, Brzegi III, Grabie II, Grabie III, Grabie IV, Gruczyn, Pod Kopcem, Węgrzce Wielkie o zasięgu określonym na rysunku planu. Dla obszarów, na których nie podjęto eksploatacji, utrzymuje się dominującą funkcję przeznaczenia rolniczego, zieleni nieurządzonej, z zakazem lokalizacji nowego trwałego zainwestowania;
 - 7) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz nie wydzielonych.
3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałas**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne (**1MN – 79MN**), tereny zieleni ogrodowej w odległości 50m od stopy wału po stronie

- odpowietrznej (**1ZGW, 3ZGW- 20ZGW**) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo – usługowa (**1MNU – 2MNU**) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa (**2UP, 3UP, 5UP**) jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;
- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

- 1) wpisany do rejestru zabytków: w sołectwie Grabie, Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP (kościół drewniany 1742, remontowany 1982 – 1984, drewniana dzwonnica XVIII) – nr w rejestrze A-300/M (oznaczony na rysunku planu symbolem A-300/M_D);
 - 2) wpisany do ewidencji zabytków w sołectwie Grabie dom nr 81, drewniany 2 poł. XIX (oznaczony na rysunku planu symbolem ez_D_01),
 - 3) stanowiska archeologiczne:
 - a) Grabie st. 1 – osada z epoki neolitu,
 - b) Grabie st. 2 – osada z epoki neolitu,
 - c) Kokotów st. 15 – osady z epoki neolitu i brązu, średniowiecza.
- #### 2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestru zabytków**, tj. dla zespołu kościoła Parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP, o którym mowa w ust.1 pkt 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się **strefę K1 bezpośredniej ochrony konserwatorskiej**; w strefie obowiązuje nadrzędność zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami w tym obszarze; obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, nie będących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego lub działaniami rekonstruującymi formę i gabaryty obiektów; działalność inwestycyjna możliwa jest wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) w zakresie ochrony obiektu wpisanego do **ewidencji zabytków** (ust.1 pkt 2) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowania i ochrony budynku zabytkowego, polegającej na utrzymaniu jego charakteru, z możliwością jego przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji, geometrii dachu oraz zachowania jego autentycznych fragmentów,
 - b) dopuszczenia adaptacji budynku zabytkowego na inne cele niż dotychczasowe, w sposób nienaruszający elementów historycznych, o których mowa w pkt 2 lit. a;

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

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery, place w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:
 - a) zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury (**UP**) oraz sportu i rekreacji (**US1 i US2**) wraz z sąsiadującymi terenami zieleni (**Z, ZW**),
 - b) dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) oraz wyznaczonych ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych,
- 3) nakazy:
 - a) wykształcenia w ramach planów zagospodarowania dla terenów **UP** elementów integrujących: dziedzińców, skwerów, placów,
 - b) kształtowania dostępności terenów usługowych oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne;
- 4) zakaz:
 - a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy drogowe; **zakaz nie dotyczy dróg powiatowych,**
 - b) realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych.

§ 13

Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) szczegółowe warunki podziałów w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, w tym minimalne parametry nowo wydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III; dopuszcza się podziały działek o parametrach niższych niż ustalone w Rozdziale III, jeżeli podziały takie mają na celu powiększenie powierzchni działek sąsiednich;
- 3) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym obligatoryjnym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 4) podział nieruchomości musi zapewnić:
 - a) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów o gospodarce nieruchomościami; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych pieszo – jezdnych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zapewnieniu minimalnej szerokości drogi 5m; dopuszcza się ustanowienie innej służebności drogowej bez wydzielania działki na ten cel, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem,
 - b) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową i usługową, graniczących z terenem lasu, podziały winny być dokonywane w sposób umożliwiający zlokalizowanie budynku na działce przy zachowaniu odległości budynku od lasu wynikającej z przepisów odrębnych;

- 6) kąt granic wydzielanej działki względem drogi istniejącej lub projektowanej winien zawierać się między 60 a 120 stopni, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu;
- 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej oraz produkcyjno – usługowej, składów i magazynów, została określona w Rozdziale III dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia;
- 8) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż:
 - a) 10m² dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) 22m² dla budynków gospodarczych i garaży (przy szerokości min. 4 m),
 - c) 4 m² dla obiektów małej architektury (np. kapliczki).

§ 14

1. **Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) określa się zasięg występowania obszarów **szczególnego zagrożenia powodzią**, obejmujących tereny między linią brzegu rzeki Wisły, Drwiny Długiej, Podłęzanki oraz potoku Zabawka, a wałem przeciwpowodziowym. Zasięg tych obszarów przedstawia rysunek planu. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
 - 2) cały obszar objęty planem znajduje się w **zasięgu obszaru zagrożonego powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału** (zgodnie z materiałami przekazanymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie),
 - 3) na obszarze objętym planem występują obszary i tereny górnicze: Grabie, Gruczyn I, Pod Kopcem 2, Brzegi II i Brzegi III- Zachód, stanowiące obszar wydobywania kopaliny objętej koncesją oraz obszar występowania szkodliwych wpływów od prowadzonej działalności górniczej, o zasięgu określonym na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne;
 - 4) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków.
2. W terenach przeznaczonych pod zabudowę przy realizacji budynków ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód, w tym ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych, z zaleceniem w zależności od warunków lokalnych, nie podpiwniczania budynków, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie.

§ 15

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

1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne:

a) drogi główne ruchu normalnego (1KDG – 2KDG):

- projektowana droga 1KDG w zachodniej części obszaru, łącząca przyległą dzielnicę XIII Krakowa, w tym węzeł na drodze krajowej S7 – ul. Christo Botewa (Wschodnia Obwodnica Krakowa) z pozostałymi obszarami gminy,
- droga 2KDG, w północno – wschodniej części obszaru, łącząca przyległą dzielnicę XVIII Krakowa (projektowana przeprawa mostowa na Wiśle, zgodnie z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego”), z pozostałymi obszarami gminy,

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

- istniejąca droga 1KDZ oraz zmodernizowana droga 2KDZ biegnące wzdłuż północnej granicy obszaru (wały wiślane), stanowiące ciąg rozprowadzający ruchu dla północnej części obszaru objętego planem,
- istniejąca droga 3KDZ, łącząca część północną obszaru (w tym projektowaną przeprawę na Wiśle w ciągu drogi 2KDG) z częścią centralną i południową oraz pozostałymi obszarami Gminy,
- projektowana droga 4KDZ wzdłuż terenów kolejowych na południu obszaru, obsługująca planowane tereny zabudowy w tym rejonie i wyprowadzająca ruch do gminy Niepołomice na wschód oraz na południe do innych obszarów gminy Wieliczka,
- projektowana droga 5KDZ i 6KDZ łącząca projektowaną drogę 4KDZ z autostradą A4, zlokalizowana po południowej stronie granicy obszaru planu,
- projektowana droga 7KDZ w zachodniej części obszaru, łącząca obszar planu z pozostałymi obszarami gminy (z przejściem pod torami kolejowymi i autostradą),

c) drogi lokalne (1KDL – 9KDL):

- stanowiące układ rozprowadzający i dojazdowy do poszczególnych grup zabudowań w rozproszonej zabudowie,
- stanowiące osie projektowanych nowych terenów zagospodarowania (2KDL, 8KDL, 9KDL);

2) układ uzupełniający stanowią:

- a) drogi publiczne – drogi dojazdowe (KDD) przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami,
- b) drogi wewnętrzne (KDW) wydzielone na rysunku planu, nie będące drogami publicznymi,
- c) inne drogi nie wydzielone na rysunku planu: drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy i dojścia uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu – wymagane do zaprojektowania na etapie projektowania zagospodarowania poszczególnych działek według ustaleń planu;

- 3) miejsca przyłączeń do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonych funkcjach a objętych planem, do:
 - a) Krakowa (Dzielnica XII Podgórze) – drogi krajowej S7 na węźle „Christo Botewa”,
 - b) Krakowa (Dzielnica XVIII Nowa Huta) – poprzez projektowany most na Wiśle,
 - c) połączenia z gminą Niepołomice – w rejonie ulicy Krakowskiej w Niepołomicach,
 - d) połączenia z południowymi obszarami Gminy Wieliczka – pod układem torów kolejowych i autostrady A4 w miejscach zgodnie z decyzją lokalizacyjną autostrady A4;
- 4) podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową:
 - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego według potrzeb i na wniosek przewoźników,
 - b) usytuowanie przystanków przewiduje się w rejonie istniejących i planowanych skrzyżowań ulic układu podstawowego z przyjęciem zasady obsługi ok. 75% terenu w średniej odległości dojścia pieszego do 500 m,
- 5) w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów – przy przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej – 2,5 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - c) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie dla potrzeb, przy złożeniu że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora;
- 6) w obszarze objętym planem wyznacza się następujące przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych:
 - a) ciąg rowerowy wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ w kierunku drogi 2KDG,
 - b) ponadto prowadzenie ruchu pieszo – rowerowego możliwe jest wzdłuż wałów wiślanych, po koronie wału oraz w pozostałych ulicach układu lokalnego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg;
- 7) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie;

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

§16

- 1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.**
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
 - 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
 - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
 - 6) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

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

- 1) zaopatrzenie w wodę następować będzie poprzez sieć wodociągową oraz indywidualne ujęcia wody;
- 2) utrzymuje się i zachowuje istniejący sposób zaopatrzenia w wodę i funkcjonujący system wodociągu komunalnego zasilanego z ujęcia lokalnego (studnie głębinowe) w Węgrzcach Wielkich, połączone z modernizacją ujęcia oraz możliwością dalszej rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o opracowanie BIO-EKO pn. „Wielicka Strefa Aktywności Gospodarczej –2007”, poprzez zasilenie systemu gminnego z układu wodociągowego miasta Krakowa. Utrzymuje się i zachowuje możliwość dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody;
- 3) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowników i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami Polskich Norm B-02863 i B-0264.

§ 18

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

- 1) jako rozwiązanie docelowe ustala się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- 2) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) wprowadzenie ścieków opadowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązującym systemem kanalizacji w granicach obszaru objętego planem jest system rozdzielczy;
- 5) zakłada się, że obszar objęty planem skanalizowany będzie docelowo z doprowadzeniem kanalizacji do istniejącej oczyszczalni ścieków „Płaszów ” w Krakowie, zgodnie z opracowaniem BIO-EKO pn. Wielicka Strefa Aktywności Gospodarczej –2007. Głównym odbiornikiem ścieków będzie kanał kanalizacji sanitarnej zlokalizowany wzdłuż projektowanej dla obszaru strefy aktywności gospodarczej drogi biegnącej równoległe do linii kolejowej. Z uwagi na ukształtowanie terenu przewidziano 3 pompownie sieciowe PS1,PS2,PS3 do obsługi lokalnych sieci kanalizacyjnych. Ponadto przewiduje się budowę pompowni w miejscowości Brzegi oraz w Węgrzcach Wielkich;
- 6) odprowadzenie wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników; pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować;
- 7) w terenach PU1 i PU2 ujęcie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej szczególnie pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 19

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

- 1) utrzymane i zachowane do eksploatacji są trasy gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) Ø 500 mm CN 6,3 MPa Węgrzce – rz. Wisła;
 - b) Ø 300 mm CN 4,0 MPa Węgrzce – rz. Wisła;
- 2) utrzymane i zachowane do eksploatacji są trasy gazociągów średniego ciśnienia:
 - a) Kokotów gazociąg DN 80,
 - b) Węgrze Wielkie gazociąg PE DN 110 i DN 63 PE,
 - c) Grabie DN 65 i DN 40,
 - d) Brzegi DN 80 i DN 65;
- 3) dla gazociągów wysokiego ciśnienia (pkt 1) obowiązują strefy ochronne wg przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu;
- 4) ustala się rozbudowę sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania, obejmującą budowę nowych sieci, jak również przebudowę sieci

- istniejącej; system ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów;
- 5) utrzymuje się jako metodę wiodącą – dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia.

§ 20

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

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

§ 21

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

- 1) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących zaleca się użycie takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne;
- 2) zaopatrzenie w ciepło nowych obiektów o dużym zapotrzebowaniu mocy cieplnej następować będzie w oparciu o miejską sieć ciepłą miasta Krakowa, tj. magistralę płaszowską, przebiegającą wzdłuż ul. Christo Botewa do Zakładów Mleczarskich i Zakładów Telefonika S.A. w Krakowie;
- 3) zaleca się:

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

§ 22

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

- 1) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach zurbanizowanych;
- 2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
- 3) z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizacje szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń nastąpić 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 ust.1 pkt 7;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust.1 pkt 8;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §5 ust.1 pkt 4 i oznaczony symbolem literowym z numerem.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków ustalonych planem i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 41 pkt 6; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. b.

5. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych.
6. Pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.
7. Dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy własne należy przez to rozumieć nazwy, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN –79MN)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem zabudowy szeregowej, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabudowa zagrodowa, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w pkt.1;
 - 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej),
 - c) zieleń przy obiektach,
 - d) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - e) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5 ,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. g);
 - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 10, z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych nie wykraczała poza granice terenu do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce

- w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 70%;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1;
 - 6) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
 - 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury (np. kapliczek), nie może być mniejsza niż określona w §13 pkt 8;
 - 8) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 9) istniejące w terenach MN działki, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 5 i pkt 6, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów ustawy Prawo budowlane oraz gdy zostaną spełnione inne wymogi dla terenów MN określone w planie;
 - 10) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 11 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i inwentarskich,
 - b) 6m dla budynków garażowych i gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 11) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 10, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 12) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków gospodarczych do 9m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych;
 - 13) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem §8 ust. 4 oraz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 14) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° oraz innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
 - 15) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 25°.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN należy również 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.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU-2MNU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNU jest:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych, stanowiących maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1, 2 i 3, funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zielen przy obiektach,
 - c) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - d) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. f,
 - 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 10 z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60% ;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 6) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
 - 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż określona w §13 pkt 8;
 - 8) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 5 i 6, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 9) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 5 i pkt 6 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;
 - 10) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 11 m dla budynków mieszkaniowych,
 - b) 12 m dla budynków mieszkaniowo – usługowych i usługowych,
 - c) 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 11) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 10, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości, z zastrzeżeniem pkt 12;

- 12) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków gospodarczych do 9m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych;
 - 13) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem §8 ust. 4 oraz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 14) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° oraz innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu, w nawiązaniu do zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 15) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 25°;
 - 16) wszelkie działania inwestycyjne terenach **1MNU** i **2MNU** w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej o której mowa §10 ust.1 pkt 1 lit. f, możliwe są wyłącznie przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1UP-6UP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **UP** jest:
 - 1) zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domów pomocy społecznej, usług sakralnych obejmujących budynek kościoła parafialnego wraz z domem parafialnym a także klasztor;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1, funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń przy obiektach,
 - c) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - d) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, w tym zabudowy klasztornej, z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 45%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 55%;
 - 4) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;
 - 6) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
 - 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż określona w §13 pkt 8;
 - 8) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 9) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - a) 12m dla budynków usługowych, z wyjątkiem kościoła, dla którego nie określa się maksymalnej wysokości,
 - b) 11m dla budynków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2,
 - c) 6m dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 11) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°; dla budynków usługowych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii i o spadku poniżej 35°, z uwzględnieniem §8 ust. 4;
 - 12) dla budynku kościoła utrzymuje się istniejącą geometrię dachu; dla nowo realizowanego budynku geometrii dachu nie określa się;
 - 13) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 25°.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UP należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U-2U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U jest:
 - 1) zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, itp.;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1, funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zielen przy obiektach,
 - c) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - d) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,
 - e) obiekty małej architektury,

- f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
- 1) usług administracji, oświaty, kultury, straży pożarnej, zdrowia, sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej, bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt. 2 lit. f.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; nie dotyczy to usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 45%;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 55%;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 6) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
 - 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż określona w §13 pkt 8;
 - 8) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 16m dla budynków usługowych,
 - b) 11m dla budynków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2,
 - c) 6m dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 8, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 10) należy stosować dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 35° do 45°, z uwzględnieniem §8 ust. 4; z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów;
 - 11) jako pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 25°.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów U należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (1PU1-14PU1)**, wchodzących w skład wielickiej strefy aktywizacji gospodarczej.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU1 jest:

- 1) zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa, usługowa (w tym parki technologiczne, centra logistyczne itp.), magazyny, składy;
- 2) w terenach **3PU1, 4PU1, 6PU1, 7PU1, 8PU1, 14PU1** oraz północno wschodniej części terenu **5PU1** i północnej terenu **9PU1**, oprócz zabudowy wymienionej w pkt. 1, również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² ;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie o której mowa w pkt 1 i pkt. 2, funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zielen przy obiektach,
 - c) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - d) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) stacji paliw;
 - 2) ośrodków doskonalenia zawodowego;
 - 3) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zielen wysoka);
 - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt. 3 lit. f);
 - 5) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych, zgodnie z §15 pkt 5;
 - 6) ścieżek rowerowych.
4. Określa się zakres usług, zgodnie z §6 ust.1 pkt 10.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, z wyłączeniem parkingów, o których mowa w ust. 3 pkt 5;
 - 2) w ramach zespołu zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej lub usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
 - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
 - 6) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 7) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25m;
 - 8) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż określona w §13 pkt 8;
 - 9) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 6 jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 10) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 4 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
 - 11) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:

- a) 16m dla budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, usługowych, magazynowych i składowych
 - c) 6m dla budynków garażowych i gospodarczych;
 - 12) w przypadku budynków istniejących, których wysokość jest większa niż określona w pkt. 11, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości, z zastrzeżeniem pkt 13;
 - 13) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków garażowych i gospodarczych do 10m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych;
 - 14) należy stosować dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów;
 - 15) do pokrycia dachów należy stosować materiały bezpieczne dla środowiska;
 - 16) dopuszcza się stosowanie doświetleń szczególnie na dachach budynków produkcyjnych;
 - 17) w przypadku lokalizacji stacji paliw, niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;
 - 18) tereny należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne realizowane wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno – ściekowej.
6. W terenach PU1 zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU1 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MAGAZYNOWEJ (1PU2-2PU2)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU2 jest:
- 1) zabudowa magazynowa i składowa w strefie uciążliwości od autostrady (150m od krawędzi jezdni).
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1, funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń przy obiektach,
 - c) urządzenia i zagospodarowanie związane z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń izolacyjna),
 - d) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - e) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,
 - f) obiekty małej architektury, glogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
- 1) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z §15;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt. 2 lit. g);
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, z wyłączeniem parkingów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 6) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25 m;
 - 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż określona w §13 pkt 8;
 - 8) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 5 jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 9) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
 - a) 16m dla budynków magazynowych i składowych,
 - b) 6m dla budynków garażowych i gospodarczych;
 - 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość jest większa niż określona w pkt. 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 11) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków garażowych i gospodarczych do 10m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych;
 - 12) geometrię dachów należy dostosować do wymogów technicznych;
 - 13) tereny należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne realizowane wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno – ściekowej.
5. W terenach PU2 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 4.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU2 należy również 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 EKSPLOATACJI KRUSZYW (1PE - 11PE)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PE jest:
 - 1) eksploatacja kruszywa oraz obiekty i urządzenia z nią związane;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1, funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) obiekty i urządzenia zaplecza techniczno-socjalnego oraz budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - c) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) obiektów i urządzeń służących przetwórstwu kruszywa (np. betoniarnia) działających do czasu zakończenia eksploatacji kruszywa;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt. 2 lit. d).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) eksploatacja złoża powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działalność eksploatacyjną należy prowadzić w sposób nie powodujący szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich;
 - 3) wyznacza się **rolny lub** wodny kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
 - 4) po zakończeniu eksploatacji teren musi zostać zrekultywowany w kierunku określonym w pkt 3 i zagospodarowany zgodnie z kierunkami zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US2 lub R**, o których mowa w §32 i §36;
 - 5) masy nadkładowe usuwane w trakcie udostępniania złóż w terenie PE będą wykorzystane do rekultywacji wyrobisk – tzn. będą przemieszczane do wyrobisk poeksploatacyjnych w celu odtworzenia **całości lub** części terenów lądowych;
 - 6) dopuszcza się, wykorzystanie dla celów technologicznych wody z wyrobiska oraz odprowadzania ścieków technologicznych z płukania urobku do wyrobiska;
 - 7) wysokość budynków należy dostosować do wymogów technicznych.
5. W terenach PE do zakończenia eksploatacji obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem terenu.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PE należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 31

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (1US1-3US1)**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów US1 jest:
 - 1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: hale sportowe, pływalnie, stadiony, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.);
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1, funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe,
 - b) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - c) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub funkcji usługowej wbudowanej;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, wyłącznie dla obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. e).
4. Określa się następujący zakres usług, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%; wskaźnik ten nie dotyczy przypadku zagospodarowania terenu obiektami typu hala sportowa i pływalnia, wówczas wskaźnik może wynosić do 50%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70% z wyłączeniem przypadków, o których mowa w pkt 2;
 - 4) wysokość obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego należy dostosować do wymogów technicznych obiektów, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać :
 - a) 11m dla budynków mieszkaniowych i usługowych wolnostojących, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) 6m dla budynków gospodarczych i garażowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i pkt 2 lit. a;
 - 6) w przypadku istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, których wysokości przekraczają wielkości wskazane w pkt 5, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wartości;
 - 7) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 ° - 45° oraz płaskie; dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii, w zależności od wymogów technicznych obiektów; dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy poniżej 35 °.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów US1 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (1US2-2US2)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów US2 jest:
 - 1)zagospodarowanie terenów będących wyrobiskami poeksploatacyjnymi kruszywa naturalnego obiektami i urządzeniami bezpośrednio związanymi z sezonową rekreacją i sportem wodnym, np. plaże, kąpieliska, pomosty i inne obiekty i urządzenia związane z funkcją sportowo-rekreacyjną, np. boiska i place sportowe , place zabaw, itp.;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące obiektom i urządzeniom, o których mowa w pkt 1, funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do obiektów,
 - b) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 pkt 5,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d)ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
- 3.Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub funkcji usługowej wbudowanej;
 - 2)zabudowy mieszkaniowej wraz z budynkami gospodarczymi, wyłącznie dla obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. d).
- 4.Określa się następujący zakres usług, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: handel detaliczny, gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego.

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

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (1Z - 42Z)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, 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) nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dojazdy nie wydzielone dla obsługi technicznej (w tym konserwacji wału);
 - 6) urządzenia sportu i rekreacji w formie boisk trawiastych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy;

- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, wchodzących w skład gospodarstw rolnych, dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, jak również realizację nowych budynków związanych z gospodarstwem rolnym pod warunkiem rozbiórki istniejących, z zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków dla terenów MN;
- 4) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
- 5) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 6) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających, zbiorników wodnych i cieków wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
- 7) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 8) obowiązują ustalenia dla strefy ekologicznej, o którym mowa w §10 ust. 1 pkt 2 lit b), z zastrzeżeniem pkt. 3.

§ 34

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

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI-3ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZI jest zieleń izolacyjna w formie pasa zieleni urządzonej wokół cmentarza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów i dojść pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu;

- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) obiektów usług związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza (np. zakład kamieniarski, punkt sprzedaży zniczy, kwiatów);
 - 5) parkingu.
4. Ustala się warunki zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych i garażowych,
 - 2) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i garażowe utrzymuje się, przy czym w odniesieniu do obiektów mieszkaniowych nie dopuszcza się ich nadbudowy i rozbudowy;
 - 3) parkingi oraz obiekty, o których mowa w ust. 3 pkt 4, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego;
 - 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 10%;
 - 5) wysokość zabudowy o której mowa w ust. 3 pkt 4, nie może przekraczać 6m;
 - 6) obowiązują przepisy odrębne, dotyczące pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów, o których mowa w §10 ust.1 pkt 1 lit k i l.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (1R- 40R)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów R ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
 - 1) lokalizacji budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolną (np. budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie, itp.);
 - 2) lokalizacji nie wyznaczonych dojazdów pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;
 - 3) przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) zakaz zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R, w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) dla istniejących budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne albo realizację nowego budynku mieszkalnego pod warunkiem rozbiórki budynku istniejącego, z zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków dla terenów MN;
 - 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 5) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy;
 - 6) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi cieków wodnych, zgodnie z § 10.

§ 37

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (1ZL – 4ZL)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL ustala się zieleń leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

- 2) nie wydzielonych w planie dojazdów i 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 nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi cieków wodnych, zgodnie z §10.

§ 38

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

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NA OBWAŁOWANIACH I MIĘDZYWAŁU (1ZW-19ZW)**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną na obwałowaniach i międzywału.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) mostów i połączeń komunikacyjnych oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - 2) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2

- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dojść pieszych i ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
 - 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) ze względu na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne w terenach ZW, w tym wymienione w ust. 2, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
 - 3) obowiązują przepisy ustanowione dla strefy ekologicznej, o której mowa w §10 ust. 1 pkt 2 lit b);
 - 4) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

§ 40

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (1WS-11WS)** obejmujące tereny wód otwartych, jako podstawowe przeznaczenie terenów WS.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji mostów i połączeń komunikacyjnych oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) tereny WS podlegają ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu;
 - 4) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 41

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDA, 1KDG-2KDG, 1KDGZ-7KDGZ, 1KDL - 9KDL, 1KDD, 3KDD, 5KDD - 10KDD, KDW)** obejmujące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic (dróg), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) szerokości dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych wynoszą, z zastrzeżeniem ust. 4:
 - a) droga publiczna klasy A (autostrada) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) droga publiczna klasy G (główna) 25 m;

- b) droga publiczna klasy Z (zbiorcza) 20 m;
- c) droga publiczna klasy L (lokalna) 15 m;
- d) droga publiczna klasy D (dojazdowa) 10m;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych KDW, nie będących drogami publicznymi 6m.
- 4. Rysunek planu przedstawia również odcinkowe zawężenia szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w stosunku do wielkości, o których mowa w ust. 3), wynikające z istniejącego zainwestowania.
- 5. Dla nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, określa się minimalną szerokość:
 - 1) w terenach **PU1** – dla dróg dojazdowych 10m, dla dróg wewnętrznych 6m;
 - 2) w innych terenach – 5m.
- 6. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu; dopuszcza się rozbudowę (z ograniczeniem określonym w ust. 7), remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tą linią – przy zachowaniu przepisów odrębnych; realizacja nowych budynków lub ich części poza nieprzekraczalną linią zabudowy jest możliwa wyłącznie w przypadku plombowego uzupełniania zabudowy przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem uwzględnienia zakazu określonego w ust. 7.
- 7. Obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących budynków lub ich części oraz realizacji nowych w liniach rozgraniczających dróg.
- 8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD;
 - 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW.
- 9. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
 - 1) ciągów pieszych;
 - 2) ścieżek rowerowych;
 - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
 - 4) urządzeń ochrony akustycznej (np. ekranów);
 - 5) obiektów małej architektury.

§ 42

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

- 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5% .

§ 43

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

§ 44

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

§ 45

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (1K-4K)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się obiekty i urządzenia w zakresie kanalizacji – przepompownie ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalnego dla jednostek eksploatujących, o wysokości do 6m;
 - 2) nie wydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych;
4. Warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 46

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

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 48

Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D” uchwalony uchwałą nr XLV/336/05 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005r. wraz ze zmianami tego planu.

§ 49

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