

Tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Małop. z 2010 r. nr 662 poz. 5505, zmienionego: uchwałą Nr VI/74/2011 z dnia 26 maja 2011 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2011 r. nr 327 poz. 2707), wyrokiem sądu II SA/Kr 817/11 z dnia 12 grudnia 2011 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 1690), wyrokiem sądu II SA/Kr 1488/12 z dnia 10 grudnia 2012 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 7657), uchwałą Nr XXVI/366/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 1), uchwałą Nr V/48/2015 z dnia 30 marca 2015 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2015 r. poz. 2099), uchwałą Nr XII/167/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2015 r. poz. 8091), uchwałą LV/783/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2023 r. poz. 4285), uchwałą LV/785/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2023 r. poz. 4286).

UCHWAŁA* Nr XLVI/763/2010 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 10 listopada 2010 r.

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

*(Dz. U. Woj. Małop. z 2010 r. nr 662 poz. 5505, zm: Dz. U. Woj. Małop. z 2011 r. nr 327 poz. 2707;
z 2013 r. poz. 1, poz. 1690, poz. 7657; z 2015 r. poz. 2099, poz. 8091; z 2023 r. poz. 4285, poz. 4286)*

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Wieliczce uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A", zwany dalej "planem", po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XIV/166/2007 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A", obejmującego miasto Wieliczka w jego granicach administracyjnych.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1337ha.

§ 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 1:1000 "Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania

terenów, rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:1000 "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, niebędące 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 kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, a w szczególności:

- 1) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych, w tym przede wszystkim Kopalni Soli i zabytkowego zespołu urbanistycznego historycznego Miasta Wieliczki oraz wykorzystania tych unikatowych walorów dla rozwoju funkcji turystycznej, m.in. poprzez poprawę bazy turystycznej;
- 2) ochrony, zachowania i porządkowania istniejących terenów zieleni miejskiej, atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji, jako jednej z podstawowych form kształtowania przestrzeni publicznej miasta;
- 3) rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta
- 4) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej - zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartości kulturowych;
- 5) 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 w Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 6) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu, w tym rozwiązań planistycznych stanowiących podstawę do zmian w organizacji ruchu w rejonie Rynku oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 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) **granica administracyjna gminy;**
 - 3) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **obowiązująca linia zabudowy** - oznaczająca linię zabudowy pierzei ulicy, w której to linii należy usytuować wszystkie budynki elewacją frontową.
 - 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - oznacza linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu, z zastrzeżeniem §47 ust. 5;
 - 6) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1MW- 39MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§24),
 - MWO** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z ograniczonym rozwojem (§25),
 - 1MN - 272MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§26),
 - 1MNO - 21MNO** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem (§27),
 - 1MU - 46MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (§28),
 - 1UP - 39UP** - tereny zabudowy usługowej (§29),
 - UPO** - teren zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem (§30),
 - 1U - 75U**- tereny zabudowy usługowej (§31),
 - UO** - teren zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem (§32),
 - 1PU - 18PU** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów (§33),
 - 1PUO - 2PUO** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów z ograniczonym rozwojem (§34),
 - 1US - 9US** - tereny sportu i rekreacji (§35),

1USO- 2USO - tereny sportu i rekreacji z ograniczonym rozwojem (§36),
1ZP - 40ZP - tereny zieleni urządzonej (§37),
1ZPL - 3ZPL - tereny zieleni parku miejskiego (§38),
1Z - 39Z, 41Z - 53Z, 55Z - 60Z, 62Z - 79Z - tereny zieleni nieurządzonej (§39),
ZC - teren cmentarza (§40),
1ZI-19ZI - tereny zieleni izolacyjnej (§41),
1ZD - 10ZD - tereny ogrodów działkowych (§42),
1R-4R - tereny rolnicze (§43),
1ZL -10ZL- tereny lasów (§44),
1WS-11WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§45),
KDA, 1KDGP - 4KDGP, 1KDG-5KDG, 1KDZ-4KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 9KDZ - 12KDZ,
1KDL - 39KDL, 1KDD-137KDD, KDW- tereny tras komunikacyjnych (§47),
KX - teren wydzielonego placu i ciągów pieszo-rowerowych (§48), 1KP-21KP - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej (§49), KK - tereny kolejowe (§50),
K, W, E, G - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§46), O -teren zbiórki odpadów (§51),

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

- 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w §11;
- 2) **strefa K1 - bezpośredniej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 11 ust.2 pkt 1 lit. a
- 3) **strefa K2 - pośredniej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 11 ust.2 pkt 1 lit. b
- 4) **strefa nadzoru archeologicznego**, o której mowa w § 11 ust.2 pkt 4;
- 5) **użytek ekologiczny "Las Krzyszkowicki"**, o którym mowa w §10 ust.2 pkt 5;
- 6) **rezerwat "Kryształowe Groty"**, o którym mowa w §10 ust.2 pkt 7;
- 7) **otulina rezerwatu "Kryształowe Groty"**, o której mowa w §10 ust.2 pkt 7 lit. b;
- 8) **pomniki przyrody**, o których mowa w §10 ust.1 pkt 1 lit.d;
- 9) **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**, o których mowa w §14 pkt 1 i 2;
- 10) **strefa technicznego zabezpieczenia z uwagi na szkody hydrogeologiczne "Mina"**, o której mowa w §10 ust.2 pkt 4,
- 11) **granica zasięgu wpływów poeksploatacyjnych (tereny pogórnice)**, o których mowa w §10 ust.2 pkt 3,
- 12) **odległość podstawowa - strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w §19 pkt 2;
- 13) **odległość podstawowa - strefa ochronna od magistrali wodociągowej**, o której mowa w § 17 pkt 4;
- 14) **pas izolujący teren cmentarza od innych terenów o zasięgu 50 m**, o którym mowa w §10 ust.1 pkt 1 lit.j;

15) **podobszary ponadnormatywnego oddziaływania dla autostrady A4**, o których mowa w §10 ust. 2 pkt 8.

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

1) **strefy ochrony konserwatorskiej** (strefa K3 - ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego historycznego Miasta Wieliczki i strefa PP - ochrony przestrzeni publicznej historycznego zespołu starego miasta Wieliczki) - obejmują obszary, na których obowiązują określone ustalenia planu: ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków;

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

3) **strefa ochronna od linii 220kV**, o których mowa w § 20 ust. 1 pkt 1 i 2;

4) **strefa ochronna od linii 110kV**, o których mowa w §20 ust. 1 pkt 1 i 2;

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

1) **ciągi piesze**;

2) **trasy rowerowe**;

3) **szlaki turystyczne**;

4) **granica obszaru wpisanego na listę światowego Dziedzictwa UNESCO**;

5) **obszar zagrożony hałasem komunikacyjnym od drogi nr 4**;

6) **spadki terenu powyżej 15%**;

7) **granice obrębów ewidencyjnych**;

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

9) **cieki**;

10) **główne wycieki wód podziemnych (solanki)**.

§ 6.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka uchwalone uchwałą Nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 r.;

2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A";

3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieliczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami/;

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 niewydzielonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone 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, urzędzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, oświaty, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i 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) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji; zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;

13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy, liczonej według normy PN-ISO 9836:1997, powierzchni dojazdów, dojść, parkingów, naziemnych urzędzeń i obiektów

infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania nie będących terenem biologicznie czynnym;

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

zagospodarowania;

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

16) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) **trasach 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;

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

§ 7.

Inne określenia niż użyte w §6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

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; przy możliwości 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 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 (modernizacja).

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.

§ 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 i obowiązującymi liniami zabudowy;

- c) zachowania i ochrony układów urbanistycznych oraz walorów ekspozycyjnych, stanowiących główne elementy kształtowania ładu przestrzennego w obszarze objętym planem, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w §11,
- d) ochrony istniejących zasobów kulturowych, m.in. Kopalni Soli oraz zabytkowego zespołu urbanistycznego historycznego Miasta Wieliczki,
- e) kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, nawiązującej formą do architektury tradycyjnej, przy uwzględnieniu §11; dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku, z zachowaniem warunków zawartych w Rozdziale III,
- f) ochrony zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej nad rzeką Serafą i Zabawką oraz przy zbiornikach wodnych, rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających,
- g) lokalizowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

2. zakazy:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych w terenach ZP, ZPL, Z, ZI, US, KX, 56U i UO a także organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych w planie,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²; za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3PU, 12U, 20U, 27U, 35U, 48U, 50U, 52U, 55U, (*stwierdzono nieważność*) ~~57U~~, 72U, 74U, 75U, 16MU, 39MU,
- c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych;
- d) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania; zakaz nie dotyczy istniejących budynków, które mogą być pozostawione do utrzymania, odpowiednio z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według ustaleń w Rozdziale III.

§ 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 i kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, parków miejskich, terenów lasów, zieleni nadrzecznej w celu zachowania ciągłości strefy ekologicznej o zasięgu określonym na rysunku planu,
- b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania - wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- c) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew w teren inwestycji,
- d) ochrony pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, oraz stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ochrony siedlisk przyrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych;
- i) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,
- j) 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,
- k) podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150m od granicy cmentarza,
- l) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- m) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- n) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego i obiektów produkcyjnych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- o) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §18,
- p) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych;

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, z wyłączeniem przypadków, gdy zabudowa w terenach położonych w tej strefie jest dopuszczalna zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,
 - wycinki drzew, za wyjątkiem, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,
- 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) ~~(stwierdzono nieważność) lokalizowania lądowiska dla śmigłowców i helikopterów, w granicach terenów produkcyjno-usługowych PU i innych, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.~~

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 15 m, a w przypadku innych cieków na 10 m;

3) w granicach obszaru objętego planem występują tereny szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (tereny pogórnice) od Kopalni Soli "Wieliczka" i Kopalni Barycz; ~~(stwierdzono nieważność) w celu zapewnienia bezpieczeństwa należy w strefach występowania szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (granica terenu pogórnicego) przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę uzyskać opinię geologiczno-górnictwa ze strony właściwych służb Kopalni Soli w Wieliczce, a w przypadku zgłoszonych przez te służby~~

~~zastrzeżeń opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, której wyniki pozwolą na spreycyzowanie zaleceń konstrukcyjnych dla nowo wznoszonych obiektów;~~

4) ~~(stwierdzono nieważność) w strefie technicznego zabezpieczenia przed szkodami hydrogeologicznymi spowodowanymi wypływem wody do poprzeczni „Mina” na poziomie IV Kopalni Soli należy konsultować wszelką działalność inwestycyjną z właściwymi służbami geologiczno-miernymi Kopalni Soli w Wieliczce; po likwidacji wycieku i ustabilizowaniu się warunków hydrogeologicznych oraz deformacji terenu kwalifikacja terenu strefy zostanie zweryfikowana;~~

5) na obszarze użytku ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, o nazwie "Las Krzyszkowicki", utworzonego rozporządzeniem Nr 33 Wojewody Krakowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. w celu zachowania wielogatunkowego lasu grądowego z bardzo bogatymi stanowiskami roślin chronionych i reliktoowymi stanowiskami gatunków górskich - obowiązuje zakaz prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obszarów, w szczególności:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zanieczyszczania wód i gleby,
- niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej występującej na obszarze chronionym, z wyjątkiem prac wynikających z ustalonych zabiegów ochronnych,
- zmiany stosunków wodnych oraz prowadzenia melioracji,
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- palenia ognisk poza miejscami wyznaczonymi,
 - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru użytku ekologicznego,
- chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, za wyjątkiem polowania w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo łowieckie;

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

7) na obszarze rezerwatu przyrody "Groty Kryształowe" zlokalizowanego w północno-wschodniej części Kopalni Soli "Wieliczka", utworzonego rozporządzeniem Wojewody

Małopolskiego Nr 84/2000 z dnia 11 września 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. U. Woj. Małop. Nr 77 poz. 711), na głębokości 70 -114 m pod powierzchnią terenu miasta i gminy Wieliczka, obowiązują ograniczenia i zakazy ustalone w art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późn. zmianami), w szczególności:

a) zakazuje się:

- pozyskiwania i niszczenia kryształów soli oraz skał współwystępujących,
- zniekształcania grot i chodników dojściowych oraz zakrywania obudową odsłoneń geologicznych,
- wprowadzania lub powodowania jakichkolwiek zmian lub instalowania urządzeń wpływających niekorzystnie na środowisko Grot Kryształowych,
- uszkodzania i niszczenia urządzeń pomiarowo - kontrolnych utrzymujących podziemne środowisko w możliwie dobrym i bezpiecznym stanie,
- wprowadzania w górotwór lub magazynowania w wyrobiskach odpadów i substancji chemicznych;

b) zakazy nie dotyczą:

- prowadzenia akcji ratowniczej,
- prowadzenia badań naukowych za zgodą Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
- prowadzenia prac kontrolno-pomiarowych przez służby geologiczne, górnicze i miernicze kopalni,
- wykonywania doraźnych prac ochronnych przeciwdziałających zagrożeniom wodnym, obwałom, samoczynnemu niszczeniu skał i obudowy zabezpieczającej wyrobiska w uzgodnieniu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska,
- prowadzenia prac geologiczno - górniczych w uzgodnieniu z właściwym organem administracji geologicznej i nadzoru górniczego oraz w uzgodnieniu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska,

c) w otulinie rezerwatu wyznaczonej w celu ochrony rezerwatu przed zagrożeniem zewnętrznym zabrania się:

- wykonywania w wyrobiskach robót techniczno - górniczych i geologiczno - poszukiwawczych, które mogą mieć negatywny wpływ na stan środowiska rezerwatu,
- składowania toksycznych substancji w wyrobiskach oraz podsadzania wyrobisk materiałami szkodliwymi dla środowiska przyrodniczego rezerwatu;

d) zakazy nie dotyczą:

- prowadzenia akcji ratowniczej,
- prowadzenia prac kontrolno-pomiarowych przez służby geologiczne, górnicze i miernicze kopalni,
- wykonywania doraźnych prac ochronnych przeciwdziałających zagrożeniom wodnym, obwałom, samoczynnemu niszczeniu skał i obudowy zabezpieczającej wyrobiska,
- prowadzenia prac geologiczno- górniczych w uzgodnieniu z właściwym organem administracji geologicznej i nadzoru górniczego,

e) ponadto w zagospodarowaniu powierzchniowym otuliny zabrania się:

- wykonywania wierceń geologiczno - badawczych, geotechnicznych i innych, które mogą mieć negatywny wpływ na stan rezerwatu,

- prowadzenia robót ziemnych sięgających poniżej głębokości 10 m ppt.,
- lokalizacji inwestycji grożących wybuchem, powodujących wibracje sięgające głębiej niż 10 m ppt., grożących wyciekami i przesiąkaniem poniżej głębokości 10 m ppt.,
- składowania odpadów i zanieczyszczeń zagrażających środowisku powierzchniowemu i wglębnemu,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227), jeżeli w trakcie przeprowadzonej procedury oceny oddziaływania na środowisko wykazane zostanie ich znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze rezerwatu.

8) dla autostrady A4 obowiązują podobszary ponadnormatywnego oddziaływania:

a) podobszar oddziaływań ekstremalnych - zasięg do 20 m od krawędzi jezdni autostrady, na terenie którego wprowadza się zakaz:

- lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury autostrady oraz urządzeń ochrony środowiska,
- produkcji rolnej,

b) podobszar zagrożeń - zasięg od 20 m do 50 m od krawędzi jezdni autostrady, na terenie którego wprowadza się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu oraz ogrodów działkowych,
- obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu,

c) podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza - zasięg w odległości większej od 50 m od krawędzi jezdni autostrady do odległości wyznaczonej przez linie oddziaływania hałasu w porze nocnej o wartości 50dB lub przekroczenia standardów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, na terenie którego wprowadza się:

- zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia,
- ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji (zabudowa parterowa),
- obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstających budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;

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

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

1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne (1MN - 272MN, 1MNO - 21MNO, 1MW - 39MW, MWO) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo z usługami (1MU-46MU,) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe;
- 3) tereny 1ZP - 40ZP, 1ZPL - 3ZPL, 1ZD- 10ZD, 1Z - 39Z, 41Z - 53Z, 55Z-60Z, 62Z-79Z jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 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;
- 5) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

1) wpisane do rejestru zabytków:

Lp	Nazwa i lokalizacja obiektu
1.	układ urbanistyczny, XIII-XIV, modyfikowany do XX - A-447
2.	zespół kościoła par. p.w. św. Klemensa (A-198 -na rysunku planu), - kościół mur. XIII/XIV, - dzwonnica mur. 1696-1699, - plebania, mur.1835-1842, - plebania, mur koniec XIX (A-455 -na rysunku planu),
3.	kościół rektoralny p.w. św. Sebastiana, drewniany 1581, (A-199 - na rysunku planu),
4.	zespół klasztorny Franciszkanów-Reformatów, (A-173 - na rysunku planu), - kościół p.w. św. Franciszka z Asyżu,mur. 1624-1626, - klasztor, mur., 1650-1655;
5.	zespół Bożnicy - bóżnica, ul. Wiejska 9, mur. k. XVIII, (A-570 - na rysunku planu), - szkoła żydowska (bóżnica dla kobiet), mur. k. XVIII, (A-570 - na rysunku planu), - dom modlitwy, mur. ok.1911 (A-571 - na rysunku planu), ul. Seraf 11,
6.	zespół Zamku Żupnego, użytk. Muzeum Żup Krakowskich (A-579 - na rysunku planu): - "Dom pośród Żupy", mur. k. XIII, - Dom Żupny, mur.ok.1361, - Kuchnia zamkowa, mur. ok. 1368, - Wozownia mur. 1834-1836, - Relikt muru obwodowego pierwotnego założenia zamkowego, mur., ok. XIII, ujawniony w czasie badań archeologicznych 1966-1968 - Relikt obwodu obronnego zamku, mur. k. XIII, - Park k. XVI, ozdobny ogród kwaterowy 1714-1717, - Pozostałości miejskiego muru obronnego z basztą mur. 1361,
7.	zespół Starostwa, (A-630 - na rysunku planu), ul. Mickiewicza 12
8.	zespół Magistratu, (A-548 - na rysunku planu), ul. Powstania Warszawskiego 1 - magistrat, mur. po 1875 (z częściową adaptacją zespołu szpitalnego św. Ducha z XIV), - kordegarda, mur., ok. 1837,
9.	szkoła górnicza i muzeum salinarne, mur. 1897-1898, (A-522 -na rysunku planu),ul. Dembowskiego 2
10.	sąd grodzki, mur. ok. 1893, (A-529 - na rysunku planu), ul. Daniłowicza 12A
11.	dom salinarny Markszejderów, mur. przed 1783, Daniłowicza 13(A- 567 – na rysunku

	planu)
12.	szpital salinarny, mur. 1838-1839, (A-572 - na rysunku planu), ul. Limanowskiego 34a
13.	zespół dworca kolejowego Wieliczka" (A-626 -na rysunku planu), ul. Dembowskiego - dworzec mur. pocz. XX - dom mur. XIX/XX
14.	Sukiennice, mur. przed 1835, (A-627 - na rysunku planu), ul. Powstania Warszawskiego nr 14 i 16
15.	hotel "pod złotym aniołem", mur. ok. 1835,(A-563 - na rysunku planu),
16.	budynek straży pożarnej, mur. XIX/XX,(A-714 - na rysunku planu), ul. Batorego 15
17.	Turówka - zespół dawnej warzelni soli, mur. 1812-1814, (A-531 na rysunku planu),ul. Żeromskiego
18.	Zespół kopalni soli (A-580, A-543, A-544 - na rysunku planu), - kopalnia, XIII-XX (wpisana na pierwszą listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Przyrodniczego UNESCO w 1978) - Park Królowej Kingi, nadszybie "Daniłowicza", mur. 1898 (szyb wybity 1635-1640), - nadszybie "Górsko, mur. 1896 (szyb wybity po 1620), - dom salinarny nadszybia "Górsko", mur. 1804 lub 1812 - dom salinarny nadszybia "Janina", mur. przed 1818, - nadszybie "Bł. Kingi", mur ok. 1868 (szyb wybity 1863-1867), - nadszybie "Regis", mur. ok. 1860-1861 (szyb wybity ok. 1355), - nowa warzelnia, mur. 1910-1913,
19.	zespół pałacu salinarnego zw. "Konopkowskim",(A-510 -na rysunku planu), ul. Słowackiego - pałac Konopków, mur. ok.1784, - oficyna, ul. Słowackiego 18/20, mur. ok. 1784, - oficyna, ul. Słowackiego 16, mur. k. XIX
20.	pałac Przychodzkich, mur. o. 1784, (A- 533 - na rysunku planu), Rynek Górny 2
21.	dwór, drewn. 1 poł. XIX, (A-625 - na rysunku planu), ul. Sienkiewicza14
22.	kwatery wojenna na cmentarzu komunalnym, (B-543 - na rysunku planu),
23.	zespół domu salinarnego, ul. Dembowskiego nr 1 (A-573 - na rysunku planu), - dom mur. 1847, przebud. pocz. XX - wozownia, mur. k. XIX
24.	dom salinarny ul. Dembowskiego, nr 3, mur. przed 1847, (A-574 - na rysunku planu),
25.	dom nr 15 ul. Dembowskiego, mur. XIX/XX, remont w latach 80-tych XX w. (A-538- na rysunku planu),
26.	dom nr 9, ul. Daniłowicza, drewniany, zbud. 1783, (A-540- na rysunku planu),
27.	dom nr 1 ul. Zamkowa, mur. po 1878, (A-545- na rysunku planu),
28.	dom nr 3 ul. Zamkowa, mur.1893, (A-539- na rysunku planu),
29.	dom nr 8, ul. Legionów (A-559- na rysunku planu),
30.	dom nr 14, ul. Legionów, mur. k. XIX (A-558- na rysunku planu),
31.	dom nr 11, Ul. Batorego, Mur. pocz. XX,(A-542- na rysunku planu),
32.	Rynek Górny: - dom nr 1, mur. ok. 1773r., (A-724 - na rysunku planu) - dom nr 9, mur. pocz. XIX, (A-557- na rysunku planu), - dom nr 6, mur. k.XIX (A-565 – na rysunku planu), - dom nr 7, mur. po 1776, (A-541- na rysunku planu),
33.	ul. Powstania Warszawskiego: - dom nr 6, (A-564- na rysunku planu), - róg ul. Moniuszki nr 2, mur. ok. 1906,

34.	Willa w ogrodzie-dom nr 25, ul. Piłsudskiego, Mur. 1926, (A-723- na rysunku planu),
35.	ul. Ks.Goliana: - dom nr 2, Mur. pocz. XIX, (A-575 - na rysunku planu), - dom nr 6, Mur.1890 (A-568- na rysunku planu), - dom nr 12, Mur.2.poł.XIX (A-532- na rysunku planu),
36.	pl. Kościuszki dom nr 2 mur. 1910, (A-569- na rysunku planu),
37.	ul. Kuczkiewicza dom nr 1 mur., (A-537- na rysunku planu),

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

Lp	Nazwa i lokalizacja obiektu
1.	ul. Długa, dom nr 11, drewn. 1909,(ez_A_01 - na rysunku planu),
	ul. Reformacka - dom nr 46, drewn. 1911 (ez_A_02 - na rysunku planu), - dom nr 48, drewn. 1905 (ez_A_03 - na rysunku planu),
2.	ul. Źródlana, dom nr 6, drewn. 1905 (ez_A_05 - na rysunku planu),
3.	kramy masarskie, mur., 1896, (ez_A_08- na rysunku planu), ul. Sikorskiego 9
4.	zajazd "Pod kijem" mur., pocz. XIX (ez_A_09- na rysunku planu), ul. Niepołomska 8
5.	ul. Asnyka: - dom nr 8, drewn. XIX/XX (ez_A_13 - na rysunku planu), - dom nr 24-26, drewn. 2 poł. XIX (ez_A_14 - na rysunku planu), -nr 40 – ochronka dziecięca ss. Felicjanek, mur. 1876, (ez_A_07 - na rysunku planu)
6.	ul. Batorego: - dom nr 1, mur, 1 poł. XIX (ez_A_15 - na rysunku planu), - dommur., po 1877, przebud. 1928, (ez_A_159- na rysunku planu), ul. Batorego 2 - dom nr 5 (ez_A_04 - na rysunku planu) - dom nr 13, drewn.-mur., 1 poł.XIX, (ez_A_16 - na rysunku planu),
7.	ul. Bednarka: - dom nr 2 (ez_A_20 - na rysunku planu) - dom nr 6 (ez_A_26 – na rysunku planu)
8.	ul. Brodzińskiego - dom nr 7 drewn. 1927,(ez_A_17 - na rysunku planu), - dom nr 11 mur. po 1920,(ez_A_18 - na rysunku planu),
9.	ul. Bogucka: - dom nr 12 drewn.-mur. 20-t l. XX w. (ez_A_19 - na rysunku planu), - dom nr 18 drewn. koniec XIX w. (ez_A_21 - na rysunku planu),
10.	ul. Boża Wola: - dom nr 27 (ez_A_29 - na rysunku planu)
11.	ul. Czarnochowska: - dom nr 16 (ez_A_30 - na rysunku planu)
12.	ul. Czubinów: - dom nr 5 drewn.1 poł. XIX (ez_A_22 - na rysunku planu), - dom nr 2/4, drev., 2poł. XIX w. (ez_A_198 - na rysunku planu), - kaplica (ez_A_33 – na rysunku planu)
13.	ul. Daniłowicza: - nadszybie (ez_A_36 - na rysunku planu) - dom nr 5 (ez_A_42 - na rysunku planu) - dom nr 8 (ez_A_45 - na rysunku planu)
14.	ul. Dembowskiego: - dom nr 9-11 drewn.-mur (ez_A_23 - na rysunku planu), - dom nr 12 drewn.-mur.,przed 1874, (ez_A_24 - na rysunku planu), - dom nr 28-34, mur.,przed 1878, (ez_A_25- na rysunku planu), - nr 57 PKP dom (ez_A_46 – na rysunku planu)
15.	ul. Gdowska (d.Świerczewskiego) - dom nr 13 drewn., k. XIX, (ez_A_27 – na rysunku planu), - dom nr 15 drewn., pocz. XX, (ez_A_28 - na rysunku planu), - dom nr 31 (ez_A_52 - na rysunku planu) - dom nr 33 drewn., XIX/XX, (ez_A_31 - na rysunku planu), - dom nr 35 mur., ok 1785, (ez_A_32 - na rysunku planu), - dom nr 41 mur., koniec XIX,

	(ez_A_34 - na rysunku planu), - dom nr 45 drewn., 1 poł. XIX, (ez_A_35 - na rysunku planu), - dom nr 48 drewn., pocz. XX, (ez_A_37 - na rysunku planu), - dom nr 49 drewn., pocz. XX, (ez_A_38 - na rysunku planu), - dom nr 52 drewn., pocz. XX, (ez_A_39 - na rysunku planu), - dom nr 54/56 drewn., k. XIX, (ez_A_40 - na rysunku planu), - dom nr 55 mur., ok. 1785, przebud.2 poł. XIX/XX, (ez_A_41 - na rysunku planu), - dom nr 58 mur., pocz. XX, (ez_A_43 - na rysunku planu), - dom nr 72 drewn., 2 poł.XIX, (ez_A_44 - na rysunku planu),
16.	Ul. Głowackiego: - dom nr 13 (ez_A_53 - na rysunku planu)
17.	ul. Ks. Goliana - dom nr 8 mur., pocz. XIX przebud. k. XIX, (ez_A_48 - na rysunku planu),
18.	ul. Górnicza - dom nr 2 (ez_A_68 - na rysunku planu) - dom nr 5 mur., po 1878, (ez_A_49 - na rysunku planu), - dom nr 17 mur., 1908 - 1910, "Niwa" (ez_A_50 - na rysunku planu), - dom nr 11 mur., 1 poł. XIXw., (ez_A_200 - na rysunku planu),
19.	ul. Górska - dom nr 12 (ez_A_110 - na rysunku planu)
20.	ul. Górsko - dom nr 2 (ez_A_112 - na rysunku planu) - dom "Pod Opatrznością" nr 1, mur. po 1776r. (ez_A_149 - na rysunku planu),
21.	ul. Grottgera, dom nr 3 mur., ok. 1920, (ez_A_54 - na rysunku planu),
22.	ul. Grunwaldzka, dom nr 8 mur., XIX/XX, (ez_A_55 - na rysunku planu),
23.	ul. Janińska - dom nr 4 drewn., XIX/XX, (ez_A_56 - na rysunku planu), - dom nr 17-19 drewn.-mur.,1 poł. XIX, (ez_A_57 - na rysunku planu), - dom nr 16/18 mur., ok. 1920, (ez_A_58 - na rysunku planu), - dom nr 24, mur. przed 1818r., dom salinarny w zespole szybu "Janina" (ez_A_59 - na rysunku planu),
24.	ul. Kilińskiego - dom nr 3 mur., pocz. XX, (ez_A_60 - na rysunku planu), - dom nr 4 mur., k. XIX, (ez_A_61 - na rysunku planu), - dom nr 5 mur., 1925, (ez_A_62 - na rysunku planu), - dom nr 6 mur., 2 poł. XIX, (ez_A_63 - na rysunku planu), - dom nr 10 - mur., ok. 1877 (ez_A_113 - na rysunku planu), - pałac / obecnie dom nr 11-13, mur., ok. 1784, (ez_A_64 - na rysunku planu), - dom nr 19 mur., pocz.XX, (ez_A_65 - na rysunku planu),
25.	ul. Kłaśnieńska (d. Szula) - dom nr 8 drewn. 1 poł. XIX w., ez_A_66 - na rysunku planu), - dom nr 9 drewn. XIX/XX, ez_A_67 - na rysunku planu), - dom nr 25 mur., przed 1786, (ez_A_69 - na rysunku planu), - dom nr 27 mur., przed 1786, (ez_A_70 - na rysunku planu), - dom nr 28 mur., 1 poł. XIX, (ez_A_72 - na rysunku planu) - na podkładzie nr 30 - dom nr 29 mur., przed 1786, (ez_A_71 - na rysunku planu), - dom nr 31 mur., 1 poł. XIX, (ez_A_73 - na rysunku planu), - dom nr 32 mur., 1786,(ez_A_74 - na rysunku planu), - dom nr 36 mur., 2 poł. XIX, (ez_A_75 - na rysunku planu), - dom nr 42,drew.,XIX/XX, (ez_A_201 - na rysunku planu), - dom nr 48, drew.,XIX/XX, (ez_A_203 - na rysunku planu),
26.	ul. Konopnickiej - dom nr 18 mur., ok. 1920,(ez_A_77 - na rysunku planu), - dom nr 24 mur., ok. 1920,(ez_A_78 - na rysunku planu), - dom nr 30 mur., pocz. XX,(ez_A_79 - na rysunku planu), - dom nr 46 drewn., XIX/XX,(ez_A_81 - na rysunku planu),
27.	ul. Kopernika - dom nr 1 mur., po 1878, (ez_A_82 - na rysunku planu), - dom nr 2 mur., 1894, (ez_A_83 - na rysunku planu), - dom nr 18 drewn., poł. XIX,(ez_A_85 - na rysunku planu),
28.	ul. Brata A. Kosiby - dom nr 2 mur. XIX/XX, (ez_A_90 - na rysunku planu), - dom nr 3 mur. ok. 1785, (ez_A_91 - na rysunku planu), - dom nr 5 mur., 1912,(ez_A_92 - na

	rysunku planu), - dom nr 6 mur., 1912,(ez_A_93 - na rysunku planu), - dom nr 8 (d.7) mur. 1905, (ez_A_94 - na rysunku planu), - dom nr 20 mur. ok. 1905,(ez_A_95 - na rysunku planu), - dom nr 22 drewn. 1 poł.XIX, (ez_A_96 - na rysunku planu), - dom nr 24 (ez_A_114 - na rysunku planu), - dom nr 28 drewn. koniec XI,(ez_A_98 - na rysunku planu),
29.	ul. Kościuszki / plac Kościuszki - dom nr 3 (ez_A_115 - na rysunku planu) pl. Kościuszki - dom nr 4 mur., pocz.XX,(ez_A_99 - na rysunku planu),pl. Kościuszki - dom nr 8 mur., pocz.XX,(ez_A_100 - na rysunku planu), ul. Kościuszki - dom nr 21 mur., ok. 1910, (ez_A_101 - na rysunku planu), ul. Kościuszki - dom nr 33 mur., ok. 1920,(ez_A_102 - na rysunku planu), ul. Kościuszki
30.	ul. Kraszewskiego - dom nr 11 mur., po 1920,(ez_A_103 - na rysunku planu), - dom nr 34 mur., pocz. XIX,(ez_A_104 - na rysunku planu),
31.	ul. Królowej Jadwigi - dom nr 3 mur., ok. 1878,(ez_A_105 - na rysunku planu), - dom nr 6 mur., XIX/XX,(ez_A_106 - na rysunku planu),
32.	ul. Krzyszkowicka - Krzyszkowice szkoła (ez_A_121 - na rysunku planu) - dom nr 7 (ez_A_122 - na rysunku planu), - dom nr 10 drewn., pocz. XX, (ez_A_107 - na rysunku planu), - dom nr 43 drewn., XIX/XX, ez_A_108 - na rysunku planu),
33.	ul. Lednicka: - dom nr 5, mur., 1908 - 1910,(ez_A_111- na rysunku planu), - dom nr 72 drewn., 1 poł. XIX,(ez_A_116 - na rysunku planu), - dom nr 74 drewn., 1 poł. XIX, (ez_A_117 - na rysunku planu),
34.	ul. Legionów: - szkoła mur., przebud. 1837,(ez_A_118 - na rysunku planu),
35.	ul. Limanowskiego - DOM NR 4-6, mur., pocz. XX,(ez_A_119 - na rysunku planu), - DOM NR 13, dom salinarny, mur., koniec XVIII,(ez_A_120 - na rysunku planu),
36.	ul. Mietniowska - dom nr 1 drewn., 1 poł. XIX,(ez_A_202 - na rysunku planu),
37.	ul. Mieszczańska, dom nr 8, mur. k. XIX,(ez_A_123 - na rysunku planu),
38.	ul. Narutowicza - dom nr 2 drewn., ok.1785, (ez_A_124 - na rysunku planu), - dom nr 6 mur., ok. 1935,(ez_A_125 - na rysunku planu), - dom nr 12 (ez_A_135 - na rysunku planu) - komin po cegielni, mur. pocz. XXw., ul. Narutowicza 1, (ez_A_88- na rysunku planu), - hala - stolarnia, mur. XX w., Narutowicza 24, (ez_A_204- na rysunku planu),
39.	ul. Niepołomska: - dom nr 4 drewn. k. XIX,(ez_A_126 - na rysunku planu),
40.	ul. Nowy Świat - dom nr 11 mur. pocz. XIX, (ez_A_127 - na rysunku planu), - dom nr 12 drewnmur., pocz. XIX,(ez_A_128 - na rysunku planu), - dom nr 13 drewn., pocz. XIX, (ez_A_129 - na rysunku planu), - dom nr 15 drewn., pocz. XIX,(ez_A_130 - na rysunku planu), - dom nr 17 drewn., pocz. XIX, (ez_A_131 - na rysunku planu), - dom nr 21 mur., ok. 1910,(ez_A_132 - na rysunku planu), - kaplica (ez_A_169 - na rysunku planu)
41.	ul. Ogrodowa, DOM NR 9 drewn. 2 poł.XIX, (ez_A_133 - na rysunku planu),
42.	Park Królowej Kingi - budynek towarzystwa gimnastycznego "Sokół", ob. dom mieszkalny nr 2, mur. 1892r.,(ez_A_10 -na rysunku planu), - dom nr 3 (ez_A_189 - na rysunku planu) - dom nr 4 (ez_A_196 - na rysunku planu) - dom nr 5 (ez_A_195 - na rysunku planu) - Park Królowej Kingi - nadszybie (ez_A_209 - na rysunku planu)
43.	Park Mickiewicza, dom nr 3 drewn. 1 poł.XIX,(ez_A_136 - na rysunku planu),

44.	ul. Piłsudskiego: - kaplica Piłsudskiego/Grottgera (ez_A_206 - na rysunku planu) - dom nr 20 (ez_A_205 - na rysunku planu)
45.	ul. Podgórska - dom nr 2 drewn. 1895, (ez_A_138 - na rysunku planu), - kaplica nr 92a(ez_A_172 - na rysunku planu)
46.	ul. Poniatowskiego, dom nr 20 mur., ok. 1925, (ez_A_140 - na rysunku planu),
47.	ul. Powstania Warszawskiego - dom nr 3 mur., 1906,(ez_A_141 - na rysunku planu), - dom nr 7, mur., pocz. XX, (ez_A_143 - na rysunku planu), - dom nr 12 (ez_A_47 - na rysunku planu)
48.	ul. Pułaskiego - dom nr 40 mur., pocz. XX,(ez_A_144 - na rysunku planu), - dom mieszkalny w zespole dworskim nr 26, mur., 1 poł. XIX"(ez_A_12 - na rysunku planu),
49.	ul. Rejtana - dom nr 14 mur., 1920,(ez_A_145 - na rysunku planu),
50.	ul.Reymonta - dom nr 12 drewn., 1 poł. XIX, (ez_A_146 - na rysunku planu), - dom nr 16 mur. 2 poł. XIX,(ez_A_147 - na rysunku planu), - dom nr 5, mur. Koniec XIX,(ez_A_190 - na rysunku planu),
51.	Rynek Górny: - dom nr 4 mur. k. XIX,(ez_A_150 - na rysunku planu), - dom nr 5 mur., ok. 1893, (ez_A_151 - na rysunku planu), - dom nr 8 mur., ok. 1877, (ez_A_152 - na rysunku planu), - dom nr 10 mur., ok. 1878,(ez_A_153 - na rysunku planu), - dom nr 11 po 1877,(ez_A_154 - na rysunku planu), - dom nr 12 mur., po 1877, (ez_A_155 - na rysunku planu), - dom nr 14 mur., 1876, (ez_A_156 - na rysunku planu), - dom nr 15 do 1931 siedziba starostwa, mur. pocz. XIX,(ez_A_157 - na rysunku planu), - dom nr16 mur., k. XIX,(ez_A_158 - na rysunku planu),
52.	ul. Seraf - dom nr 1 mur., k. XIX,(ez_A_160 - na rysunku planu), - dom nr 9 (ez_A_211 - na rysunku planu) - dom nr 10,mur., pocz. XX,(ez_A_161 - na rysunku planu), - dom nr 12 drewn., 1 poł. XIX, (ez_A_162 - na rysunku planu),
53.	ul. Siemiradzkiego - dom nr 1 mur., ok. 1920,(ez_A_163 - na rysunku planu), - dom nr 2 drewn., XIX/XX,(ez_A_164 - na rysunku planu), - dom nr 4 mur., XIX/XX,(ez_A_165 - na rysunku planu), - dom nr 10 drewn., 1 poł. XX, (ez_A_166 - na rysunku planu),
54.	ul. Sienkiewicza - dom nr 2 ob. poczta. mur. pocz.XX,(ez_A_167 - na rysunku planu), - dom nr 11, mur., koniec XIX,(ez_A_168 - na rysunku planu), - dom nr 19, mur., ok. 1920, (ez_A_170 - na rysunku planu), - dom nr 20 mur., k.XIX, (ez_A_171 - na rysunku planu), - dom nr 23, mur., koniec XIX,(ez_A_173 - na rysunku planu), - dom nr 26, mur., pocz. XX,(ez_A_174 - na rysunku planu), - dom nr 36,mur., pocz.XX, (ez_A_176 - na rysunku planu), - dom nr 38, mur., pocz. XX,(ez_A_177 - na rysunku planu), - dom nr 46 mur., ok., 1920,(ez_A_178 - na rysunku planu), - dom nr 48 mur., lata 30-te XX,(ez_A_175 - na rysunku planu),
55.	ul. Sikorskiego: - zespół domu nr 1,(ez_A_179 - na rysunku planu): - dom mur. 1882, proj. Henryk Schmidt, remont. - oficyna, ul.Seraf mur., 1906 proj. Jan Hojarczyk - dom nr 5 mur., XVI, (ez_A_181 - na rysunku planu), - dom nr 7 mur., pocz., (ez_A_182 - na rysunku planu),
56.	ul. Słowackiego: - dom nr 5 mur., 1896, (ez_A_183 - na rysunku planu), - dom nr 10, mur. k. XIX, (ez_A_184 - na rysunku planu), - dom nr 24,drewn. XIX/XX, (ez_A_185 - na rysunku planu), - dom nr 28,drewn. 2 poł. XIX, (ez_A_186- na rysunku planu) - dom

	nr 43 mur., ok. 1920, (ez_A_187 - na rysunku planu),
57.	ul. Stroma - dom nr 7 (ez_A_212 - na rysunku planu)
58.	ul. Szpitalna: - dom nr 2 mur., 2 poł.XIX, (ez_A_188 - na rysunku planu),
59.	ul. Szpunara: - dom nr 1 (ez_A_213 - na rysunku planu) - dom nr 22 (ez_A_214 - na rysunku planu)
60.	ul. Wąska: - dom nr 12 (ez_A_215 - na rysunku planu)
61.	ul. Wiejska - dom nr 1, (ez_A_191- na rysunku planu), - dom nr 11, (ez_A_192- na rysunku planu), - dom nr 13, mur., 1 poł.XIX, (ez_A_193- na rysunku planu), - dom nr 13a (ez_A_216 - na rysunku planu)
62.	ul. Widok - dom nr 16 mur., pocz.XX,(ez_A_194- na rysunku planu)
63.	ul. Zamkowa: - dom nr 5 mur., koniec XIX, (ez_A_197- na rysunku planu), - nowa plebania nr 7 (ez_A_217 - na rysunku planu)
64.	ul. Grabarska, dom nr 9, drew., koniec XIX, (ez_A_199- na rysunku planu),
65.	ul. Zyblikiewicza: -dom nr 1 (ez_A_218 - na rysunku planu) -dom nr 2, mur., pocz. XIX, (ez_A_207- na rysunku planu) -dom nr3, mur., 1 poł. XIX, (ez_A_208- na rysunku planu),

3) stanowiska archeologiczne (wpisane do rejestru i ewidencji) oraz kompleksy stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.

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 i ewidencji zabytków, o których mowa w ust.1 pkt 1 i ust.1 pkt 2 wyznacza się:

a) strefę K1 - bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar ograniczony ulicami: od północy - ulicą Powstania Warszawskiego, od wschodu ulicą Limanowskiego, od południa - ulicą Wąską, od zachodu ulicą Daniłowicza, w strefie obowiązuje nadrzędność zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami w tym obszarze; obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, niebędących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego lub działaniami rekonstruującymi formę i gabaryty obiektów; jako pokrycie dachów należy stosować dachówkę ceramiczną w naturalnym kolorze ceglastym (jasnoczerwonym, matowym) za wyjątkiem elementów zastanych historycznie; Dopuszcza się stosowanie innych materiałów na pokrycie dachowe o fakturze i kolorystyce nawiązującej do dachów budynków sąsiednich zlokalizowanych na działce, po uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków (dotyczy także budynków gospodarczych i garażowych); w odniesieniu do przyjętych w Rozdziale III wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego w strefie konserwatorskiej K1 uwzględniając lokalne uwarunkowania dopuszcza się możliwość zmiany wzajemnych proporcji tych wskaźników dla terenów o symbolach U, MW, MU, MN, przy czym zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może być większe niż o: 30% dla terenów U, MW, MN oraz 55% dla terenu MU; działalność inwestycyjna w tym rozbudowa istniejących budynków możliwa jest wyłącznie z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich, wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

b) strefę K2 - pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar ograniczony ulicami: od północy: ul. J. Piłsudskiego i ul. G. Narutowicza, od zachodu: park A. Mickiewicza do granicy z ciekim Serafa, al. Solidarności do skrzyżowania z ul. T. Kościuszki i dalej ul. J. Matejki przecina ul. Krótką i Stromą, od południa: biegnie grzbietem stoku "pod Baranem",

od wschodu: do skrzyżowania z ul. Lednicką do skrzyżowania z ul. A. Asnyka do skrzyżowania z ul. J. Piłsudskiego, gdzie obowiązują nakazy:

- zachowania istniejącej historycznej substancji (obiektów i zespołów), układu ulic i placów,
- dostosowania nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów; obiekty przebudowywane powinny nawiązywać do otoczenia (w tym szczególnie do budynków w bezpośrednim sąsiedztwie) fakturą materiałów wykończeniowych oraz kolorystyką elewacji i dachów; jako pokrycie dachów należy stosować dachówkę ceramiczną, blachę ocynkowaną, cynkowo - tytanową, miedzianą itp., z wyłączeniem pokrycia bitumicznego (w tym dachówki bitumicznej), blachodachówki oraz blachy trapezowej i blachy falistej; ograniczenia dotyczące pokrycia dachowego (z wyłączeniem pokryć bitumicznych i blachodachówki) nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży; wyklucza się również stosowanie imitacji materiałów tradycyjnych (np. imitacji drewna itp.); w odniesieniu do przyjętych w Rozdziale III wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego w strefie konserwatorskiej K2 oraz poza tą strefą w przypadku działek z budynkami wpisanymi do rejestru lub ewidencji zabytków, uwzględniając lokalne uwarunkowania dopuszcza się możliwość zmiany wzajemnych proporcji tych wskaźników dla terenów o symbolach U, MW, MU, MN, przy czym zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może być większe niż o: 30% dla terenów U, MW, MN oraz 55% dla terenu MU; Powyższe dotyczy także możliwości zwiększenia parametrów wysokości zabudowy dla terenów U, MW, MU, MN położonych w strefie K2 oraz na działkach z budynkami wpisanymi do rejestru lub ewidencji zabytków, poza tą strefą - jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do wartości wskazanych w Rozdziale III dla tych terenów; powyższe dopuszczenia należy realizować uwzględniając wytyczne konserwatorskie, wydane na podstawie przepisów odrębnych,
- stosowania i odtwarzania detali architektonicznych na elewacjach budynków nawiązując do tradycyjnych elementów i materiałów,
- dopasowania współczesnych programów mieszkalno - usługowych do historycznej funkcji obiektów i zespołów zabytkowych, poprzez adaptację, modernizację i przebudowę na obiekty i urządzenia usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, administracji,
- stopniowej redukcji funkcji uciążliwych oraz obiektów funkcjonalnie i estetycznie nie związanych z charakterem obszaru zabytkowego tj. magazynów, urządzeń rzemiosła produkcyjnego, kiosków, tymczasowych obiektów, reklam wielkogabarytowych,
- ujednolicenia charakteru reklam i tablic informacyjnych, które należy wykonać wg projektu dla całego obszaru objętego strefą K2,
- realizację pełnego programu działań w zakresie sanacji zabudowy oraz realizację i modernizację systemów infrastruktury technicznej;

c) strefę K3 - ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego historycznego Miasta Wieliczki - określoną na rysunku planu, mającą na celu ekspozycję panoramy zabytkowej części miasta i zespołów osiedleńczych w bezpośrednim sąsiedztwie wraz z istniejącą zielenią (szczególnie wglądów widokowych z ul. Piłsudskiego i z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUSO), w której nakazuje się:

- zapewnienie ekspozycji zabytkowych budynków i zespołów przez ograniczenie obudowy ulic stanowiących wglądy widokowe,
- zachowanie punktów widokowych określonych na rysunku planu;

d) strefę PP- ochrony przestrzeni zabytkowego zespołu urbanistycznego historycznego Miasta Wieliczki, obejmującego centrum miasta ograniczone ulicami: Piłsudskiego, Asnyka, Lednicką, Dobczycką, Rożnowską, Kłaśnieńską, Stromą, Krótką, Janińską, Kościuszki, Krakowską oraz Narutowicza; podejmowane w tym obszarze działania nie mogą:

- powodować niszczenia i degradacji krajobrazu kulturowego, zasłaniać zabytków i ich otoczenia, a także naruszać ładu przestrzennego, w tym punktów i ciągów widokowych
- naruszać tradycji historycznej związanej z miejscem reprezentacyjnego charakteru przestrzeni
- stwarzać uciążliwości dla ruchu pieszego i pojazdów, zakłócać widoczności na drogach, pogarszać warunków bezpieczeństwa ruchu

2) rozbudowa i przebudowa obiektów ujętych w ewidencji, dotycząca zmiany ich gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, zmian w elewacji i wszelkich zmian wyglądu zewnętrznego tych obiektów winna odbywać się z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;

3) na obszarze stanowiska archeologicznego (wpisanego do rejestru i ewidencji) przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w obrębie strefy nadzoru archeologicznego, którego zasięg został ustalony na rysunku planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych;

5) w celu utrzymania ładu przestrzennego i estetyki zabytkowego miasta ustala się obowiązek uzgodnienia ze służbami architektonicznymi Miasta elementów małej architektury typu: tablice reklamowe, lampy uliczne, fontanny, ławki, rzeźby, pomniki itp.

§12.

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:

a) obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Asnyka, Lednicką, Dobczycką, Rożnowską, Kłaśnieńską, Stromą, Krótką, Janińską, Kościuszki, Krakowską oraz Narutowicza, w tym teren Rynku Górnego i placu targowego,

b) oświaty i kultury (UP) oraz sportu i rekreacji (US) wraz sąsiadującymi terenami zieleni (ZP, ZPL, Z),

c) usług (U, PU) i zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU)

d) dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD) oraz wyznaczonych tras rowerowych i szlaków turystycznych,

3) dla przestrzeni publicznych ustala się nakazy:

a) lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków zlokalizowanych na terenie Rynku Górnego (KX), służącej wytworzeniu atrakcyjnego wnętrza urbanistycznego, powiązanego ciągami pieszymi z całym terenem stanowiącym przestrzeń publiczną, o którym mowa w pkt 2 lit. a,

b) wykształcenia w ramach planów zagospodarowania dla terenów MW elementów integrujących: dziedzińców, skwerów, a dla terenów U - skwerów,

- c) kształtowania zabudowy w terenach MW w formie wnętrz urbanistycznych, tworzonych z udziałem zieleni urządzonej z elementami małej architektury,
 - d) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne;
- 4) obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy drogowe.

§ 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 nowowydzielanych 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 dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 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 niewydzielonych 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 odpowiednio obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej oraz produkcyjnej, składów i magazynów, nie może być mniejsza niż:
 - a) 2000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) 1000 m² dla zabudowy usługowej, przy szerokości frontu - min. 18 m,
 - d) 2000 m² dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż:
 - a) 10 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) 22 m² dla garaży (przy szerokości min. 2,5 m),
 - c) 4 m² dla obiektów małej architektury (np. kapliczki);
- 7) podział nieruchomości przyległych do drogi wojewódzkiej nr 964 (tj. ul. Dobczycka, ul. Lednicka, ul. Asnyka, ul. Piłsudskiego, ul. Niepołomska) i nr 966 (tj. ul. Gdowska) jest możliwy przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 14.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wykazane w opracowaniu pn. "Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Wieliczka w skali 1:10 000 wraz z wykazaniem ich stopnia aktywności", sporządzonym dla miasta i gminy Wieliczka przez Państwowy Instytut Geologiczny (data przekazania dokumentacji 4 czerwca 2008 r.);
- 2) na obszarze objętym planem występują:
 - a) osuwiska aktywne - tereny nienadające się pod lokalizację jakiegokolwiek budownictwa,
 - b) osuwiska okresowo-aktywne - tereny nienadające się pod lokalizację jakiegokolwiek budownictwa,
 - c) osuwiska nieaktywne - tereny nienadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków; dla tych obszarów (lit. a/,b/, c/)obowiązują ustalenia, o których mowa w §25, §26, §27, §28, §30 §32, §33, §34, §36, §37, §38, §39 oraz §42,
 - d) tereny zagrożone występowaniem osuwisk -w terenach tych budownictwo może być dopuszczone po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa. Do terenów zagrożonych należą strefy wokół tylnych (głównych) skarp osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny powyżej progów mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi; strefy buforowe, należące do terenów zagrożonych, wokół górnych części osuwiska wynoszą od 10 m do 20 m i zależą od wysokości skarpy osuwiskowej, zgodnie z kartami rejestracyjnymi osuwiska,
- 3) dla obszarów, na których występują osuwiska dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, a w obszarach osuwisk nieaktywnych również nową zabudowę na warunkach określonych w Rozdziale III;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach:
 - a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej,
 - b) zagrożonych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa;
- 5) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują tereny górnicze oraz obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 15.

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

1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne:

a) autostrada (KDA),

b) drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP):

- 1KDGP (2x2) - odcinek ul. Krakowskiej od zachodniej granicy Gminy do ul. Kościuszki; droga krajowa nr 4, stanowiąca główne połączenie wschód - zachód regionu i południa kraju, obecnie trasa międzynarodowa w sieci TEN -T; po ukończeniu autostrady A4 droga krajowa nr 4 pełnić będzie rolę uzupełniającą ciągu komunikacyjnego na kierunku wschód - zachód; wyklucza się wykonanie nowych zjazdów, powiązania układu dróg niższej kategorii z drogą krajową wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania; dopuszcza się skrzyżowanie drogi 1KDGP z drogą 24 KDL, wykonane jako dwupoziomowe, bezkolizyjne, z wykorzystaniem istniejących zjazdów; skrzyżowanie z ul. Krakowską możliwe do przebudowy na dwupoziomowe;
- 2KDGP (1x2) - odcinek od skrzyżowania ul. Krakowskiej i Kościuszki do granicy miasta w rejonie ul. Wygoda; droga krajowa nr 4, stanowiąca główne połączenie wschód - zachód regionu i południa kraju, obecnie trasa międzynarodowa w sieci TEN -T; po ukończeniu autostrady A4 droga krajowa nr 4 pełnić będzie rolę uzupełniającą ciągu komunikacyjnego na kierunku wschód - zachód; wyklucza się wykonanie nowych zjazdów, powiązania układu dróg niższej kategorii z drogą krajową wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania;
- 3KDGP - odcinek od granicy miasta w rejonie ul. Wygoda do granicy gminy na wschodzie; droga krajowa nr 4, stanowiąca główne połączenie wschód - zachód regionu i południa kraju, obecnie trasa międzynarodowa w sieci TEN-T; po ukończeniu autostrady A4 droga krajowa nr 4 pełnić będzie rolę uzupełniającą ciągu komunikacyjnego na kierunku wschód - zachód; wyklucza się wykonanie nowych zjazdów, powiązania układu dróg niższej kategorii z drogą krajową wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania;
- 4KDGP - teren przy granicy miasta stanowiący poszerzenie istniejącej drogi krajowej nr 4, stanowiącej główne połączenie wschód - zachód regionu i południa kraju, obecnie trasa międzynarodowa w sieci TEN -T; po ukończeniu autostrady A4 droga krajowa nr 4 pełnić będzie rolę uzupełniającą ciągu komunikacyjnego na kierunku wschód - zachód; wyklucza się wykonanie nowych zjazdów, powiązania układu dróg niższej kategorii z drogą krajową wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania;

c) drogi główne (KDG):

- 1 KDG (1x2, ul. Niepołomska) - droga w kierunku Niepołomic,
- 2 KDG (1x2) - odcinek tzw. wschodniej obwodnicy Wieliczki, łączącej drogę DW 966 z drogą DK 4; stanowiąca główne połączenie na kierunku z Gdowa do Krakowa,
- 3KDG (1x2, ul. Niepołomska i fragment ul. Piłsudskiego) - droga w kierunku Niepołomic,
- 4 KDG (1x2) istniejąca ul. Lednicka, Dobczycka, Asnyka; w kierunku południowym gminy; w kierunku Dobczyc i Gdowa,
- 5 KDG (1x2) istniejącą ul. Gdowska dochodzącą do 2 KDG, w kierunku centrum oraz Kopalni Soli "Wieliczka";

d) drogi zbiorcze (KDZ):

- 1 KDZ (1x2) - istniejące ul. Narutowicza, ul. Piłsudskiego;
- 2 KDZ (1x2) istniejąca ul. Grottgera w kierunku centrum, poprzez drogę 3KDGP;

- 3 KDZ (1x2) istniejąca ul. Czarnochowska, w kierunku drogi GP oraz węzła autostradowego "Bieżanowska", znajdującego się poza granicami gminy;
- 4 KDZ (1x2) istniejąca ul. Goliana, łącząca północną część miasta ze ścisłym centrum;
- 6 KDZ (1x2) istniejące ul. Krakowska, ul. Dembowskiego, ul. Powstania Warszawskiego, ul. Słowackiego, w kierunku centrum oraz Kopalni Soli "Wieliczka";
- 7 KDZ (1x2) istniejąca ul. Daniłowicza; obsługująca ściśle centrum miasta, w tym zabytkową część Kopalni Soli i Muzeum Żup Krakowskich;
- 9 KDZ (1x2) - istniejąca ul. Kościuszki, Sadowa;
- 10 KDZ (1x2), 11KDZ (1x2) - projektowana droga łącząca ul. Kasztanową i Podgórską na Grabówkach;
- 12KDZ (1x2) - projektowana droga łącząca ul. Kościuszki, Janińską i ul. Krótką;

e) drogi lokalne (1KDL-39KDL) - stanowiące układ rozprowadzający ruch w mieście, w tym układ dostępu do drogi krajowej nr 4 (1KDGP) w rejonie terenów oznaczonych symbolami 48U, 50U, 74U i 75U, z wiaduktem nad drogą nr 4 (24KDL) oraz układem lokalnym w tym rejonie,

f) publiczne drogi dojazdowe w centrum Wieliczki (KDD) oraz teren wydzielonego placu i ciągu pieszo - rowerowego (KX):

- 107KDD - ul. Sikorskiego - Zamkowa - Kilińskiego, ulica ruchu uspokojonego, z możliwością parkowania przykrawężnikowego,
- 110KDD - ul. Górsko, ul. Kopernika od ul. Ogrodowej do ul. Górsko, ulica ruchu uspokojonego, z możliwością parkowania przykrawężnikowego,
- 109KDD, 107KDD i 47KDD - ul. Serafy - Sikorskiego do kościoła - pl. Kościuszki pierzeja południowa i pierzeja wschodnia, ul. Szpunara od pl. Kościuszki do ul. Limanowskiego, ulica ruchu wolnego, z parkowaniem, dojazdy do posesji;
- 108KDD - ulica ruchu uspokojonego, z możliwością parkowania przykrawężnikowego,
- KX (Rynek Górny, plac targowy) niebędący drogą publiczną - teren placu i ulic użytku publicznego; służebność dojazdów do posesji ustalana indywidualnie; dopuszczalne usytuowania parkingu podziemnego na terenie b. placu targowego.

2) układ uzupełniający stanowią:

a) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 137KDD (z wyłączeniem dróg KDD, o których mowa w pkt 1 lit. f), przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami;

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

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

- w kierunku do Krakowa - istniejącą drogą DK 4, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDGP,
- w kierunku do Tarnowa - istniejącą drogą DK 4, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDGP i 3KDGP,
- w kierunku Gdowa istniejącą (ul. Gdowska) drogą wojewódzką DW 966, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDG i 2KDG,

- w kierunku Dobczyc - istniejącą (ul. Dobczycką) drogą wojewódzką DW 964 oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDG,
- w kierunku Swoszowic - istniejącą drogą (ul. Sadowa), oznaczoną na rysunku planu symbolem 9 KDZ,
- w kierunku drogi DK 4 do Krakowa; istniejącą (ul. Ochota) drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDA;

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

- obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją kolejową i autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego,
- usytuowanie przystanków i dworców kolejowych oraz autobusowych w rejonie istniejących i planowanych skrzyżowań ulic układu podstawowego z przyjęciem zasady obsługi ok. 75% terenu w średniej odległości dojścia pieszego do 500 m,
- linia kolejowa Kraków - Wieliczka z istniejącymi stacjami,
- tereny Park Ride i dworce autobusowe w terenach (3KP, 8KP, 20KP oraz 27U i 29U);

5) tereny parkingów publicznych (KP), z możliwością lokalizacji dworców autobusowych lub mikrobusowych, zlokalizowano w rejonie węzłów przesiadkowych i przystanków kolejowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KP, 4KP, 7KP i 8KP a także dla obsługi ruchu turystycznego w rejonie Kopalni Soli, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KP; dla obsługi parkingowej w rejonie Rynku Górnego, przewidziana jest lokalizacja parkingu podziemnego, w rejonie placu przy ul. Batorego;

6) w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady, ustala się:

a) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji); dla terenów położonych w strefach konserwatorskich K1 i K2 w przypadku braku możliwości spełnienia wskaźników określonych w lit. b dopuszcza się dodatkowo wykorzystanie dla potrzeb inwestycji miejsc na parkingach ogólnodostępnych oraz miejsc postojowych określonych w § 47 ust. 7,

b) 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 1 miejsce postojowe na 1 dom jednorodzinny lub garaż,
- dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno - usługowej i produkcyjnej - 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale magazynowe i składowe - 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych- ilość tych miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;

7) w obszarze objętym planem wskazano następujące przebiegi tras rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów:

a) od centrum edukacyjnego w rejonie osiedla W. Pola, we wschodniej części miasta, przez centrum, wzdłuż linii kolejowej i dalej rzeki Serafy, z rozgałęzieniem do osiedli Kościuszki,

Szymanowskiego,

b) w pasach zieleni prowadzących w kierunku centrum miasta Wieliczka prowadząca od ulicy Wielickiej w Krakowie,

c) w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 28KDL prowadząca od ul. Koszutki w Krakowie,

d) ponadto zgodnie z §47 ust. 8 przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji;

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

9) 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. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne;

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

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

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

11) tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości.

2. W centrum miasta Wieliczka, objętym ulicami: Mickiewicza, Legionów, Sienkiewicza, Asnyka, Chopina, Limanowskiego, Batorego, Rynek Górny, Górsko, Daniłowicza, Powstania Warszawskiego należy ograniczyć ruch samochodowy; dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w granicach linii rozgraniczających dróg dla obsługi istniejącego zainwestowania.

§ 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) 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

nienaruszania 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 niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;

5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;

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

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

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

§ 17.

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

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

2) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę i funkcjonującego systemu wodociągu komunalnego zasilanego z ujęcia głębinowego w Biezanowie oraz z wodociągu Raba;

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

4) wzdłuż istniejących magistral wodociągowych "Raba" należy zachować strefy ochronne o szerokości min. 8,0m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki rurociągu.

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

§ 18.

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

1) istniejące i projektowane zainwestowanie należy podłączyć do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji,

2) zakazuje się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków;

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

- 4) w granicach opracowania planu utrzymuje się system ogólnospławny (centralna część Wieliczki) i system rozdzielczy (obszary obrzebne) jako obowiązujące systemy kanalizacji;
- 5) utrzymanie i zachowanie, z możliwością rozbudowy, systemu kanalizacji, opartego na odprowadzeniu ścieków kolektorem "Serafa" do oczyszczalni ścieków w Krakowie - Płaszowie;
- 6) zmiana systemu kanalizacji w Wieliczce z ogólnospławnego na rozdzielczy zgodnie z opracowaniem pn. "Koncepcja rozdziału kanalizacji ogólnospławnej" - 2005 przy założeniu, że istniejąca kanalizacja ogólnospławna wraz z kolektorem głównym aż do przelewu burzowego w Parku im. Mickiewicza zostanie przekształcona w kanalizację deszczową, a co za tym idzie zostanie wybudowana równoległa sieć kanalizacji sanitarnej, która przejmie funkcję dotychczasowej kanalizacji ogólnospławnej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 7) możliwość przyjęcia ścieków, które zostaną doprowadzone do istniejących sieci kanałowych miasta Wieliczka z terenów bezpośrednio przylegających do południowych obrzeży Wieliczki tj. z całych lub z części miejscowości: Sygnezów, Grabówki, Siercza, Rożnowa, Pawlikowice, Mietniów i Chorągwica, istnieje również możliwość przyjęcia ścieków do sieci kanałowych miasta Wieliczka z miejscowości Czarnochowice, Śledziejowice, Kokotów, Strumiany, Mała Wieś oraz w zakresie uzasadnionym technicznie i ekonomicznie z Zabawy, Sułkowa i Lednicy Górnej.

§19.

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

- 1) utrzymanie w eksploatacji gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - Ø 400 CN 6,3 MPa Śledziejowice - Skawina,
 - Ø 100 CN 6,3 do stacji red.-pomiarowej I stopnia Kopalnia Soli,
 - Ø 80 CN 6,3 MPa do stacji redukcyjno-pomiarowej w Wieliczce,
- 2) dla gazociągów wysokiego ciśnienia, o których mowa w pkt 1, obowiązują strefy ochronne wg przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu;
- 3) utrzymanie i zachowanie istniejących stacji redukcyjnopomiarowych I stopnia Wieliczka i Kopalnia Soli przy zachowaniu zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 14.11.1995 (Dz. U. Nr 139) strefy ochronnej wokół stacji o szerokości 10,0 m od ogrodzenia terenu stacji;
- 4) zachowanie istniejącego i funkcjonującego w granicach obszaru opracowania planu systemu zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu na cele komunalne, grzewcze i technologiczne do wszystkich potencjalnych odbiorców;
- 5) ustala się rozbudowę sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania, obejmującą budowę nowych sieci, jak również przebudowę sieci istniejących; system ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów
- 6) zachowanie jako wiodącej metody- dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia. W przypadkach gdy pobory gazu będą większe niż 60,0 m³/h stosować należy - u poszczególnych odbiorców - lokalne stacje redukcyjne II stopnia lub punkty redukcyjne. Nowoprojektowane stacje redukcyjne II stopnia i punkty redukcyjne gazu o parametrach technicznych określonych w przepisach Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001 (Dz. U. Nr 97) mogą być lokalizowane przy ścianach budynków lub w ich pomieszczeniach technicznych nie powodując kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem;
- 7) zasady rozwiązania gazownictwa należy dostosować do rozwiązań określonych w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe opracowanego

przez BPEiOŚ "ENERGOTECHNIKA -projekt" w 2002 r.;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów terenowych względem gazociągów wysokiego ciśnienia w odległości mniejszej niż 30 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.

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

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

- 220 kV relacji Skawina-Wanda", Skawina-Klikowa
- 110 kV relacji Biezanów - Wieliczka-Niepołomice; z zastrzeżeniem §16 pkt 6;

2) zasięg strefy ochronnej, od linii napowietrznych, po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonanych na etapie pozwolenia na budowę może ulec zmianie;

3) pozostałe strefy średniego i niskiego napięcia nie zostały wyznaczone graficznie na rysunku planu. Warunki techniczne zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji projektowej;

4) zachowanie i utrzymanie pracującej w granicach obszaru opracowania planu stacji transformatorowej 110/SN "Wieliczka" i systemu energetycznego opartego na zasilaniu z tej stacji;

5) zapewnienie możliwości lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/nN i linii zasilających SN w obszarach, których funkcje podstawowe i dopuszczalne określono w Rozdziale III niniejszej uchwały.

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

§ 21.

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

1) utrzymuje się obecny system zaopatrzenia w ciepło odbiorców indywidualnych w oparciu o dotychczasowe źródła ciepła, z zaleceniem użycia, dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna) w miejsce paliwa stałego;

2) zachowanie i utrzymanie obecnych systemów ciepłowniczych osiedli Szymanowskiego i Sienkiewicza opartych o lokalne kotłownie opalane gazem, oraz lokalne kotłownie, małe kotły domowe, piece węglowe;

3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologiczne;

4) 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) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) nowe sieci należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; 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;
- 3) zapewnienie możliwości lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach niepowodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - ustalenia szczegółowe

§ 23.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt 7;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 pkt 8;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3.

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

4. Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 4 i 5, z zastrzeżeniem § 47 ust. 5; przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu.

5. Wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i 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 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 WIELORODZINNEJ (1MW - 39MW)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MW jest:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

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

a) budynki garażowe i gospodarcze,

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

c) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, z zastrzeżeniem §18 pkt 2.

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

1) usług wbudowanych w budynek wielorodzinny - w parterach budynków,

2) zabudowy usługowej wolnostojącej, w tym zabudowy usług z zakresu oświaty, kultury i zdrowia, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;

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

4) garaży podziemnych;

5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 29MW, 30MW, 31MW, 32MW i 33MW.

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

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie obejmuje zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej na odrębnej działce;

2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60% a w terenie 2MW nie może przekroczyć 75%;

3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40% a w terenie 2MW nie może być niższy niż 25%;

4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej powinna być dostosowana do wielkości zamierzenia inwestycyjnego z zachowaniem przepisów odrębnych i wymogów określonych w planie (w tym szczególnie w § 13 w odniesieniu do minimalnej wielkości działki),

- 5) dla terenów MW obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc postojowych 1 mp. na mieszkanie;
- 6) nową zabudowę wielorodzinną należy projektować z uwzględnieniem charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej, w zależności od lokalizacji zabudowa wielorodzinna może być zrealizowana jako zabudowa niska w formie kamienic, willi miejskich, budynków apartamentowych;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych nie może przekraczać 5 kondygnacji;
- 8) wysokość noworealizowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków wielorodzinnych i usługowych nie może przekraczać:
 - a) 18 m dla budynków wielorodzinnych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym,
 - b) 16 m dla istniejących budynków wielorodzinnych o dachach płaskich, przy nadbudowie tych budynków i pozostawieniu tej formy dachu,
 - c) dla budynków usługowych w terenach MW - jak dla budynków wielorodzinnych (pkt 8 lit. a i lit. b),
 - d) 6 m 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) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° ;
- 11) dla budynków garażowych, gospodarczych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
- 12) jako pokrycie dachów należy stosować materiały bezpieczne dla środowiska nawiązujące fakturą i kolorystyką do dachów otaczającego zainwestowania (z wykluczeniem pokryć bitumicznych); Powyższe nie dotyczy budynków położonych w strefach konserwatorskich K1 i K2, dla których obowiązują w tym zakresie zasady określone w § 11 ust. 2;
- 13) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
- 14) dla terenu 34MW w części gdzie występuje obszar osuwiska - obowiązują zapisy zawarte w §25 ust.1 - 3;
- 15) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o której mowa w ust. 3 pkt 5 należy kształtować na zasadach określonych w §26.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MW należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MW należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §12, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 25.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (MWO)** położony w obszarze osuwiska nieaktywnego wykazanego w dokumentacji, o której mowa w §14 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie wielorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.),
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, z zastrzeżeniem §18 pkt 2.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 2, jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
 - 2) dla budynków istniejących w terenach MWO ustala się:
 - a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
 - 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
 - 5) w zakresie podziału terenów oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MW.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MWO 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. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MWO należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 26.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN - 274MN)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleni przydomowa,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, z zastrzeżeniem §18 pkt 2.

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, z zastrzeżeniem ust.4.

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e), z zastrzeżeniem § 22 pkt 3;

3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

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

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

4) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych, nie może być mniejsza niż:

a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 300 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 180 m² dla zabudowy szeregowej

5) szerokość nowowydzielonych działek, nie może być mniejsza niż:

a) 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 10 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 6 m dla zabudowy szeregowej;

6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności usługowej z zachowaniem przepisów odrębnych i wymogów określonych w planie (w tym szczególnie w § 13 w odniesieniu do minimalnej wielkości działki);

7) dopuszcza się podział istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 4 i 6 (szczególnie w odniesieniu do § 13 pkt 5), jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;

8) w obrębie nowowydzielonych działek należy uwzględnić 1 miejsce postojowe lub 1 garaż, a w przypadku wolnostojącej zabudowy usługowej zgodnie ze wskaźnikiem określonym w §15 ust 1 pkt 6;

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 4, 5 i pkt 6, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz gdy zostaną spełnione inne wymogi dla terenów MN określone w planie;

10) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:

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

b) 5m dla budynków garażowych;

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

12) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 35° - 45°, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 i z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizacji zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

13) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej poniżej 35°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu, w nawiązaniu do zabudowy na działkach sąsiednich;

14) jako pokrycie dachu należy stosować materiały bezpieczne dla środowiska nawiązujące fakturą i kolorystyką do dachów otaczającego zainwestowania (z wykluczeniem pokryć bitumicznych); Powyższe nie dotyczy budynków położonych w strefach konserwatorskich K1 i K2, dla których obowiązują w tym zakresie zasady określone w § 11 ust. 2;

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

16) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych dla terenów MN;

17) dla terenów MN położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo – aktywnego, nieaktywnego - obowiązują zapisy zawarte w §14 pkt 2 lit. a, b, c oraz w §27 ust.3 pkt 1, 2 i 3;

18) w terenach 147MN, 148MN, 203MN, 204MN, 205MN zlokalizowanych w strefie 50m od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MN należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 27.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1MNO - 21MNO)**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.

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

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) wyłącznie w terenach osuwisk nieaktywnych i pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;

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

3) budynków garażowych i gospodarczych, wyłącznie w terenach osuwisk nieaktywnych i pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;

4) obiektów małej architektury;

- 5) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych;
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem § 22 pkt 3.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych;
 - 2) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwisk nieaktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
 - 3) dla budynków istniejących w terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych ustala się:
 - a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie dla budynków istniejących w obszarach osuwisk nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 2; w obszarach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków,
 - 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
 - 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
 - 6) w zakresie podziału terenów oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MN.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNO należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MNO należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MU - 46MU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych;
 - 2) zabudowa usługowa;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 4) w terenie 16MU i 39MU obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
 - 5) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1, 2, 3 i 4 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń przybudynkowa,

- c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, z zastrzeżeniem §18 pkt 2.

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

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 5 lit. e), z zastrzeżeniem § 22 pkt 3;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- 3) niewydzielonych w planie parkingów do 8 miejsc postojowych.

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

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
- 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej w terenach MU powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności usługowej z zachowaniem przepisów odrębnych i wymogów określonych w planie (w tym szczególnie w § 13 w odniesieniu do minimalnej wielkości działki);
- 5) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) szerokość nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 12 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 5 i 6, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
- 8) w obrębie nowowydzielonych działek dla realizacji zabudowy jednorodzinnej należy uwzględnić 1 miejsce postojowe lub 1 garaż; a dla działek wydzielanych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej zgodnie z wskaźnikiem określonym w §15 ust. 1 pkt 6;
- 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 noworealizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
 - a) 11 m dla budynków mieszkaniowych,
 - b) 13 m dla budynków mieszkaniowo - usługowych i usługowych,

c) 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych;

11) w przypadku lokalizacji budynków usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt. 10 lit. b) w dostosowaniu do wymogów technologicznych;

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

13) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe. o nachyleniu połaci od 35° do 45° , z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego; dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii;

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

15) jako pokrycie dachów należy stosować materiały bezpieczne dla środowiska nawiązujące fakturą i kolorystyką do dachów otaczającego zainwestowania (z wykluczeniem pokryć bitumicznych); Powyższe nie dotyczy budynków położonych w strefach konserwatorskich K1 i K2, dla których obowiązują w tym zakresie zasady określone w § 11 ust. 2;

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

17) dla terenów MU położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego - obowiązują zapisy zawarte w §14 pkt 2 lit. a, b, c oraz w §27 ust.3 pkt 1, 2 i 3.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MU 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. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §12, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1UP-39UP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP jest:

1) zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), usług sakralnych obejmujących budynek kościoła parafialnego wraz z domem parafialnym;

2) w terenie 29UP zabudowa usługowa z zakresu ratownictwa, utrzymania bezpieczeństwa i porządku;

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

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zielen przybudynkowa,

c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, z zastrzeżeniem §18 pkt 2.

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

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 85%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 15%;
- 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności usługowej z zachowaniem przepisów odrębnych i wymogów określonych w planie (w tym szczególnie w § 13 w odniesieniu do minimalnej wielkości działki);
- 6) wysokość noworealizowanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 16m, z wyjątkiem elementów stanowiących dominantę (np. kościoła), dla których nie określa się maksymalnej wysokości, wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6m;
- 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości.
- 8) dla nowej i przebudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie; dla budynków usługowych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii i o spadku poniżej 35° z uwzględnieniem § 8 ust. 4;
- 9) dla budynku kościoła utrzymuje się istniejącą geometrię dachu;
- 10) jako pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych należy stosować materiały bezpieczne dla środowiska nawiązujące fakturą i kolorystyką do dachów otaczającego zainwestowania (z wykluczeniem pokryć bitumicznych); Powyższe nie dotyczy budynków położonych w strefach konserwatorskich K1 i K2, dla których obowiązują w tym zakresie zasady określone w § 11 ust. 2;
- 11) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
- 12) wskaźnik minimalnej ilości miejsc parkingowych określa §15 ust 1 pkt 6;

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UP należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów UP należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w

szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §12, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 30.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (UPO)**, położony w obszarze osuwiska nieaktywnego wykazanego w dokumentacji, o której mowa w §14 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.

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

- 1) zabudowy usługowej;
- 2) lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków i miejsc postojowych;

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

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

2) dla budynków istniejących w terenach UPO ustala się:

- a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;

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

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

5) w zakresie (*stwierdzono nieważność*) ~~podziału terenów oraz~~ wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów obowiązują ustalenia planu jak dla terenów UP (określone w §29).

4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UPO należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów UPO należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U - 78U)**

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 administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp.;

2) w terenach 12U, 20U, 27U, 35U, 48U, 50U, 52U, 55U, (*stwierdzono nieważność*) 57U, 72U, 74U, 75U obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;

3) w terenie 72U laboratoria i ośrodki badawczo - rozwojowe;

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

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) wieża widokowa,

c) zieleń przybudynkowa,

d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

e) ciągi piesze i trasy rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, z zastrzeżeniem §18 pkt 2,

h) tymczasowe obiekty budowlane stanowiące eksponaty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych w terenie 56U.

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

1) usług kultury i oświaty;

2) usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

3) lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych;

4) dworców autobusowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 26U i 27U;

5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt. 4 lit.g;

6) stacji paliw w terenie 42U.

7) zakładów opiekuńczo - leczniczych w terenie 68U

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

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

2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;

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

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

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

6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności usługowej z zachowaniem przepisów odrębnych i wymogów określonych w planie (w tym szczególnie w § 13 w odniesieniu do minimalnej wielkości działki);

7) wysokość nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekroczyć:

a) dla zabudowy usługowej, przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt 1,2 i 7 zawierającej się w strefie K3 - ekspozycji zespołu zabytkowego Starego

Miasta: 16 m, a w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 14U, 15U, 16U: 13m, za wyjątkiem elementów stanowiących dominantę np. wieża kościoła, wieża strażacka, dla których nie określa się wysokości maksymalnej,

b) w pozostałych terenach w obszarze miasta dla zabudowy usługowej z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt 1, 2 i 7: 20 m,

c) dla pozostałej zabudowy przeznaczenia towarzyszącego i dopuszczalnego, w tym:

- dla dworców autobusowych: 11 m,
- dla stacji paliw: 8 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: 6 m;

8) należy stosować dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;

9) wskaźnik minimalnej ilości miejsc parkingowych określa §15 ust 1 pkt 6;

10) w terenach 69U, 48U, 49U, 5°U, 74U, 75U należy lokalizować budynki o wysokim standardzie estetycznym z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych;

11) wyklucza się sytuowanie w terenach 69U, 48U, 49U, 5°U, 74U, 75U obiektów jednokondygnacyjnych oraz użycia materiałów elewacyjnych takich jak blachy czy siding;

12) dla terenów U położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego - obowiązują zapisy zawarte w §14 pkt 2 lit. c;

13) w przypadku lokalizacji stacji paliw w terenie 42U niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno - inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;

14) obsługa komunikacyjna obszarów 74U, 75U i 50U następować będzie poprzez skrzyżowanie drogi 1KDGP z drogą 24 KDL, wykonane jako dwupoziomowe, bezkolizyjne, z wykorzystaniem istniejących zjazdów.

5. Wyznacza się w strefie K3 - ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego historycznego Miasta Wieliczki - osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na których osie są zlokalizowane:

1) w odległości 15 m od osi widokowych ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew i zieleni, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych

2) w obszarze osi widokowych należy szczególnie uwzględnić ograniczenie w lokalizacji reklam, obiektów małej architektury, urządzeń ulicznych itp.

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. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §12, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 32.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (UO)** położony w obszarze osuwiska nieaktywnego wykazanego w dokumentacji, o której mowa w §14 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.

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

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

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

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zielen przybudynkowa,

c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

d) obiekty małej architektury,

e) ciągi piesze i trasy rowerowe,

f) wieża widokowa,

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

h) tymczasowe obiekty budowlane stanowiące eksponaty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja obiektów o których mowa w ust.2, jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;

2) dla budynków istniejących w terenie UO ustala się:

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

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

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

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

5) w zakresie podziału terenów oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów obowiązują ustalenia planu jak dla terenów U (określone w § 31).

4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu UO 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. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące terenu UO należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 33.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (1PU-18PU)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU jest:

1) zabudowa produkcyjna, produkcyjno - usługowa, usługowa, biurowa, magazyny, składy,

- 2) w terenie 3PU obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i pkt. 2 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zielen przy obiektach,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, z zastrzeżeniem §18 pkt 2.

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

- 1) stacji paliw w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2PU,3PU,4PU, 6PU,9PU,10PU,11PU, 14PU, 15PU,16PU, 17PU;
- 2) ośrodków doskonalenia zawodowego;
- 3) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zielen wysoka);
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymienionych w ust. 2 pkt 3 lit. e);

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

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) w ramach zespołu zabudowy usługowej, produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
- 6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności z zachowaniem przepisów odrębnych i wymogów określonych w planie (w tym szczególnie w § 13 w odniesieniu do minimalnej wielkości działki);
- 7) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy produkcyjno - usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;
- 8) w ramach zespołu zabudowy produkcyjno-usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 9) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 4 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
- 10) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m, a w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5PU, 7PU, 8PU, 12PU, 14PU - 16 m;

11) w przypadku budynków istniejących, których wysokość jest większa niż określona w pkt 10, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

12) wysokość budynków garażowych i gospodarczych należy dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;

13) należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

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

15) wskaźnik minimalnej ilości miejsc parkingowych określa §15 ust 1 pkt 6;

16) dla terenów PU położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego - obowiązują zapisy zawarte w §14 pkt 2 lit. c oraz w §34 ust.3 pkt 1, 2 i 3.

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

7. *(stwierdzona nieważność) W terenie 3PU zakazuje się lokalizowania lądowiska dla śmigłowców i helikopterów.*

8. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów PU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1PUO - 2PUO)**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji produkcyjno usługowej na warunkach określonych w ust.3.

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

1) zabudowy produkcyjno usługowej, magazynów i składów, wyłącznie w terenach osuwisk nieaktywnych i pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;

2) budynków garażowych i gospodarczych, wyłącznie w terenach osuwisk nieaktywnych i pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;

3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków, miejsc postojowych,

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

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych;

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

3) dla budynków istniejących w terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i

nieaktywnych ustala się:

- 4) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
- 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie dla budynków istniejących w obszarach osuwisk nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt 2; w obszarach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków,
- 6) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
- 7) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
- 8) w zakresie (*stwierdzono nieważność*) ~~podziału terenów oraz~~ wysokości budynków, geometrii dachu, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów PU (określone w § 33).

4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PUO 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. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów PUO należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (1US - 9US)**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów US jest:

1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: hale sportowe, pływalnie, stadiony, boiska do gier, bieżnie, urządzenia sportów zimowych, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw, zielen urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.)

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

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,

c) obiekty małej architektury,

d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, z zastrzeżeniem §18 pkt 2.

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

1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub wbudowanej;

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

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. d;

4) niezbędnych dla obsługi obiektów i urządzeń miejsc parkingowych.

4. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania (nie dotyczy hotelarstwa);
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%; wskaźnik ten nie dotyczy przypadku zagospodarowania terenu obiektami typu hale sportowe, pływalnie, stadiony, boiska do gier, bieżnie, urządzenia sportów zimowych, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.) i w takich przypadkach wskaźnik ten może wynosić do 70%;
- 3) wskaźnik powierzchni 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 technologicznych obiektów;
- 5) wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych i usługowych wolnostojących bezpośrednio związanych z funkcją podstawową nie może przekraczać 11 m;
- 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) dla obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, płaskie lub inne, w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 8) dla noworealizowanych budynków mieszkalnych i usługowych wolnostojących należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 - 45°;
- 9) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w §15 ust 1 pkt 6.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów US należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów US należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §12, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1USO - 2USO)**, położone na terenach osuwisk (aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych w terenie 1USO oraz nieaktywnych w terenie 2USO) wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem:

- 1) dla terenu 1USO - pod zagospodarowanie obejmujące urządzenia sportów letnich i zimowych, oraz urządzenia rekreacyjne, takie jak: ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne, place zabaw, zieleń urządzoną;
- 2) dla terenu 2USO - pod zabudowę i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe takie jak: hale sportowe, pływalnie, stadiony, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw, zieleń urządzoną towarzyszącą budynkom i obiektom, obiekty gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.); oraz inne elementy towarzyszące i funkcjonalnie związane, w tym:

- a) budynki garażowe i gospodarcze,
- b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.

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

- 1) dla terenu 1USO - obiektów małej architektury oraz oświetlenia;
- 2) dla terenu 2USO:
 - a) zabudowy usługowej wolnostojącej lub wbudowanej pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z budynkami gospodarczymi, wyłącznie dla obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. d);
 - d) niezbędnych dla obsługi obiektów i urządzeń miejsc parkingowych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) w terenie 1USO obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy i obiektów nie wymienionych w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
 - b) zapewnienie przy zagospodarowaniu terenu właściwego odwodnienia terenu zapobiegającego stagnacji wód,
 - c) zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych,
 - d) zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów powodujących podcięcie stoku,
 - e) prowadzenie wszelkiego rodzaju prac ziemnych na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;

2) w terenie 2USO lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz, że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;

3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania dla terenu 2USO nie może przekroczyć 30% terenu inwestycji; wskaźnik ten nie dotyczy przypadku zagospodarowania terenu obiektami typu hale sportowe, pływalnie, stadiony, boiska do gier, bieżnie, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.); wskaźnik ten może wynosić do 70%;

4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70% z wyłączeniem przypadków dotyczących terenu 2USO, o których mowa w pkt 3;

5) dla terenu 2USO w zakresie (*stwierdzona nieważność*) ~~podział terenów oraz~~ wysokości i geometrii dachu budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych obowiązują ustalenia planu jak dla terenów US (określone w § 35).

4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów USO 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. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów USO należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 37.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP - 40ZP).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleń urządzone służąca rekreacji i wypoczynkowi, w formie parków, skwerów, ogrodów oraz zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom zabytkowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) usługi kultury i rekreacji, w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) urządzeń sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnych, "niekubaturowych" urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia);
 - 3) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
 - 6) niewyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 7) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni danego terenu ZP; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, zakaz nie obejmuje lokalizacji obiektów o których mowa w ust. 3 pkt 3;
 - 3) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
 - 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 5) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
 - 6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
 - 7) dla terenów ZP położonych w granicy terenów osuwisk aktywnych i nieaktywnych obowiązują zapisy zawarte § 14 pkt 2 lit. a i c;
 - 8) dopuszcza się utrzymanie w terenie 19ZP istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZP 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. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZP należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §12, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKU MIEJSKIEGO (1ZPL-3ZPL)** z podstawowym przeznaczeniem na zielen parkową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - 1) elementów małej architektury;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
 - 3) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, ścieżek rowerowych;
 - 4) ogólnodostępnych, "nie kubaturowych" urządzeń np. zadaszeń, tablic informacyjnych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń - tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
 - 3) dla terenów ZPL obowiązują ustalenia dla strefy ekologicznej, o których mowa w §10 ust 1 pkt 2 lit.b;
 - 4) dla terenów ZPL położonych w granicy obszarów osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych obowiązują zapisy zawarte § 14 pkt 2 lit.a, b i c.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (1Z - 39Z, 41Z - 53Z, 55Z - 60Z, 62Z - 79Z)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zielen 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 i rowerowych;
 - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) boisk i urządzeń sportowych;
 - 5) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni danego terenu Z; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych;

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

3) dla istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych i inwentarskich, wchodzących w skład gospodarstw rolnych, dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, jak również realizację nowych budynków związanych z gospodarstwem rolnym pod warunkiem rozbiórki istniejących;

4) dopuszczenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy istniejącej zabudowy w terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych, dla których ustala się:

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

b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie dla budynków istniejących obszarach osuwisk nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w §14 pkt 2 lit.

c; w obszarach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków;

5) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;

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

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

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

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów Z należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów Z należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 40.

1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA (ZC)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZC jest cmentarz oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne, pomniki, zieleń urządzone, dojścia piesze, oświetlenie.

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

1) niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiektów kubaturowych związanych z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);

3) dojazdów i dojcń nie wydzielonych 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) dla budynków objętych rejestrem zabytków położonych w terenach ZC określonych na rysunku planu - obowiązują zapisy zawarte w §11.
- 4) wysokość obiektów i urządzeń związanych z funkcją i obsługą cmentarza nie może przekraczać 7,0 m; Powyższe nie dotyczy ewentualnych tzw. sygnaturek kaplicy cmentarnej.
- 5) dachy dwu lub wielospadowe dostosowane do funkcji; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 41.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI - 19ZI).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZI jest zieleń izolacyjna ograniczającą niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych oraz w formie pasa zieleni urządzonej wokół cmentarza.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego, oraz urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych), w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI, 17ZI, 19ZI;
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
- 4) dojazdów i dojść pieszych nie wydzielonych na rysunku planu;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 6) obiektów usług związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza (np. zakład kamieniarski) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZI.

4. Ustala się warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i garażowe, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZI utrzymuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
- 3) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI, 17ZI, 18ZI;
- 4) obiekty o których mowa w ust. 3 pkt 6, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu; w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZI;
- 5) wysokość zabudowy o której mowa w ust. 3 pkt 6, nie może przekraczać 6m;
- 6) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI obowiązują przepisy odrębne, dotyczące pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów, o których mowa w §10 ust.1 pkt 1 lit. j).

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (1ZD-10ZD)**, podstawowym przeznaczeniem pod ogrody działkowe z altanami, obiektami gospodarczymi, niewydzielonymi na rysunku planu drogami, dojazdami, dojściami, miejscami postojowymi oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy usługowej typu klubo - kawiarnie, świetlice, urządzenia sportowo rekreacyjne bezpośrednio służące użytkownikom ogrodów działkowych.
3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejące ogrody działkowe pozostawia się do utrzymania;
 - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi według przepisów odrębnych.
 - 3) dla ogrodów działkowych, obowiązują przepisy odrębne, dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 4) wysokość nowo realizowanych altan i obiektów gospodarczych nie może przekraczać 4,5 m;
 - 5) w przypadku altan i obiektów gospodarczych istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 4, ich rozbudowa nie może powodować zwiększania istniejących wysokości;
 - 6) wysokość obiektów o których mowa w ust.2 pkt. 1 nie może przekroczyć 8m;
 - 7) nowe i przebudowywane altany i obiekty gospodarcze należy dostosować do gabarytów i formy obiektów istniejących;
 - 8) dla terenów ZD położonych w granicy terenów osuwisk nieaktywnych obowiązują przepisy o których mowa w 14 pkt 2 lit. c.

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (1R-4R)**.
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 wydzielonych na rysunku planu dojść pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;
 - 3) przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) lokalizacji nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) dla istniejących budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne albo realizację nowego budynku mieszkalnego pod warunkiem rozbiórki budynku istniejącego;

- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie dla budynków istniejących obszarach osuwisk nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w §14 pkt 2 lit. c;
- 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 5) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY LASU (1ZL - 10ZL)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL ustala się zieleni leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - 2) niewydziałonych w planie dojazdów i dojść pieszych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
 - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZL 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. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZL należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w §10, §11, §14, §17, §19, §20, §21.

§ 45.

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.

§ 46.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (K, W,E,G)**.
2. Przeznaczeniem podstawowy terenu są obiekty i urządzenia w zakresie:

- 1) infrastruktury sanitarnej - K,
 - 2) infrastruktury wodociągowej - W,
 - 3) infrastruktury elektroenergetycznej - E,
 - 4) infrastruktury gazociągowej - G.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
- 1) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych;
 - 3) warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu.

§ 47.

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDA, 1KDGP - 4KDGP, 1KDG-5KDG, 1KDZ-4KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 9KDZ - 12KDZ, 1KDL - 39KDL, 1KDD - 137KDD, KDW)** tworzące 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; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych wynoszą:

- 1) droga klasy A (autostrada) - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi klasy G (główna) - 25 m z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania;
- 4) ulice klasy Z (zbiorcza) - 20 m;
- 5) ulice klasy L (lokalna) - 12 m;
- 6) ulice klasy D (dojazdowa) - 10 m;
- 7) drogi wewnętrzne nie będące drogami publicznymi 6 m.

4. Dla niewydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, określa się minimalną szerokość, dla:

- 1) w terenach MW i PU - dla dróg dojazdowych 10 m, dla dróg wewnętrznych 6 m;
- 2) w innych terenach - 5 m.

5. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna bądź obowiązująca linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu; dopuszcza się rozbudowę (z ograniczeniem określonym w ust. 6), remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tymi liniami - 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 przepisu określonego w ust. 6.

6. Zakaz rozbudowy istniejących budynków lub ich części oraz realizacji nowych w liniach rozgraniczających dróg.

7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) w formie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD, z zastrzeżeniem §15 ust.2,

2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.

8. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:

1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo - rowerowe;

2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDD.

9. Wyklucza się wykonywanie nowych zjazdów i skrzyżowań drogi 1KDGP z układem lokalnym; dopuszcza się skrzyżowanie drogi 1KDGP z drogą 24 KDL, wykonane jako dwupoziomowe, bezkolizyjne, z wykorzystaniem istniejących zjazdów.

§ 48.

1. Wyznacza się **TEREN WYDZIELONEGO PLACU I CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO (KX)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest teren Rynku Górnego i placu targowego.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów małej architektury,

2) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

3) niskiej zieleni urządzonej,

4) urządzeń infrastruktury technicznej,

5) przejazdów służebnych oraz awaryjnych służb porządkowych i ratowniczych.

4. Ustala się indywidualne warunki zagospodarowania dla terenu KX, obowiązują ustalenia dla stref konserwatorskich oraz strefy nadzoru archeologicznego zgodnie z §11.

§ 49.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (1KP -21KP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są parkingi, pętle autobusowe, zjazdy i dojazdy, w tym również z dróg klasy GP, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, parkingi wielopoziomowe (nadziemne i podziemne) oraz dworce autobusowe w trenachznaczonych na rysunku planu symbolem 3KP, 8KP, 19KP.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) stacje paliw w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KP,4KP, 18KP;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) małe obiekty handlowe typu kiosk, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) dojścia piesze;
- 5) zieleni urządzoną.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny zieleni urządzonej należy aranżować z udziałem zieleni niskiej;
- 2) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;
- 3) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wysokość zabudowy dostosowana do wymogów technicznych i technologicznych oraz wysokości zabudowy w otoczeniu, jednak nie może przekroczyć:
 - a) 11 m dla wielopoziomowych parkingów nadziemnych,
 - b) 11 m dla dworców autobusowych,
 - c) 8 m dla stacji paliw,
 - d) 4,5 m dla małych obiektów handlowych typu kiosk;
- 5) forma dachu: płaskie, dwu lub wielospadowe dostosowane do funkcji oraz otaczającego zainwestowania na sąsiednich działkach a także względów technicznych i technologicznych.

§ 50.

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE (KK)** obejmujący linię kolejowa.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest linia kolejowa, stanowiąca tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 51.

1. Wyznacza się **TEREN ZBIÓRKI ODPADÓW (O)** tereny zbiórki odpadów.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest teren przeznaczony na potrzeby zbiórki odpadów oraz innych obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt 2 lit. d.
3. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 52.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 53.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 54.

Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A" uchwalony Uchwałą Nr XLV/333/05 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005 r. wraz ze zmianą tego planu wprowadzoną Uchwałą nr LXIII/512/2006 Rady Miejskiej w Wieliczka z dnia 23.10.2006 r.

§ 55.

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