

**Uchwała Nr XLVI/763/2010
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 10 listopada 2010 r.**

**zmieniona Uchwałą Nr XXVI/366/2012
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 19 grudnia 2012 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 2007r. 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,

b) 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 nowo wyznaczonych 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 – 274MN** - 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 – 78U**– 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 - bezpośrednio 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;
 - 3) **pas izolujący teren cmentarza od innych terenów o zasięgu 50m**, o którym mowa w §10 ust.1 pkt 1 lit.j;
 - 4) **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 Wieliczka 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

Ilekróć 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 2008r.;
- 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;
- 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy, liczonej według normy PN-ISO 9836:1997, powierzchni dojazdów, dojeżdż, parkingów, naziemnych 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) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
- 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość 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) **przeźreni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;

§ 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;

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 staromiejskiego zespołu 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, 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) 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 cieku wodnego wydzielonego na rysunku planu ustala się na 15m, a w przypadku innych cieków na 10m;
- 3) w granicach obszaru objętego planem występują tereny szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (tereny pogórnice) od Kopalni Soli „Wieliczka” i Kopalni Barycz;
- 4) (skreślony)
- 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 reliktowymi 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 uszkodzania 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 70-114m 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 dojsciowych oraz zakrywania obudową odsłonięć 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;
- 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,
- b) 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;
- 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,
- c) 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 10m ppt.,
 - lokalizacji inwestycji grożących wybuchem, powodujących wibracje sięgające głębiej niż 10m ppt., grożących wyciekami i przesiąkaniem poniżej głębokości 10m ppt.,
 - składowania odpadów i zanieczyszczeń zagrażających środowisku powierzchniowemu i wgłębemu,
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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 20m 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 20m do 50m 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 50m 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.

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

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne, 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;
- 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 , użytłk. 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 archeologicznych1966-1968 - 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. Sienkiewicza 14
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. Źródłana, 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:

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 style="list-style-type: none"> ul. Batorego: - dom nr 1, mur, 1 poł. XIX (ez_A_15- na rysunku planu), - dom mur., 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 style="list-style-type: none"> ul. Bednarka: - dom nr 2 (ez_A_20 – na rysunku planu) - dom nr 6 (ez_A_26 – na rysunku planu)
8.	<ul style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> ul. Boża Wola: - dom nr 27 (ez_A_29 – na rysunku planu)
11.	<ul style="list-style-type: none"> ul. Czarnochowska: - dom nr 16 (ez_A_30 – na rysunku planu)
12.	<ul style="list-style-type: none"> ul. Czubinów: - dom nr 5 drewn.1 poł. XIX (ez_A_22- na rysunku planu), - dom nr 2/4, drewn., 2poł. XIX w. (ez_A_198 - na rysunku planu), - kaplica (ez_A_33 – na rysunku planu)
13.	<ul style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> ul. Dembowskiiego: - 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 style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> Ul. Głowackiego: - dom nr 13 (ez_A_53 – na rysunku planu)
17.	<ul style="list-style-type: none"> ul. Ks. Goliana - dom nr 8 mur., pocz. XIX przebud. k. XIX, (ez_A_48- na rysunku planu),
18.	<ul style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> ul. Górská - dom nr 12 (ez_A_110 – na rysunku planu)
20.	<ul style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> ul. Grotgera, dom nr 3 mur., ok. 1920, (ez_A_54- na rysunku planu),
22.	<ul style="list-style-type: none"> ul. Grunwaldzka, dom nr 8 mur., XIX/XX,(ez_A_55- na rysunku planu),
23.	<ul style="list-style-type: none"> ul. Janińska

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> 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, drewn., XIX/XX, (ez_A_201- na rysunku planu), - dom nr 48, drewn., XIX/XX, (ez_A_203- na rysunku planu),
26.	<ul style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> 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 style="list-style-type: none"> 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. Mieszczkańska, 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 drewn-mur., 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, drewn., 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 - ul. 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 zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem właściwego nadzoru ochrony konserwatorskiej;
- 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 ciekami Serafa, ul. Parkowa 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 wykluczeniem 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 pod nadzorem właściwych służb konserwatorskich uwzględniając wytyczne konserwatorskie w tym zakresie,
 - 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, urzędzeń rzemiosła produkcyjnego, kiosków, tymczasowych obiektów, reklam wielkogabarytowych,
 - ujednoczenia 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 1USO), 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 historycznego zespołu 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 ład przestrzenny, 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 ład przestrzenny 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;
- 3) 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 2008r.);
- 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 10m do 20m 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 rozprzewadający 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,
 - b) w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 28KDL prowadząca od ul. Koszutki w Krakowie,
 - c) 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.

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 Bieżanowie 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 obrzeżne) 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 Chorągiewka, 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 redukcyjno-pomiarowych 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 10,0m 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 roku;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów terenowych względem gazociągów wysokiego ciśnienia w odległości mniejszej niż 30m, 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 Bieżanów - 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 inwestycję 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) zieleni urządzona z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.),
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - 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 wielorodzinną 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) 18m dla budynków wielorodzinnych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym,
 - b) 16m 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) 6m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 8, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 10) 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) zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.),
- c) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
- 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) zieleń 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) 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 180m² dla zabudowy szeregowej
- 5) szerokość nowowydzielonych działek, nie może być mniejsza niż:

- a) 16m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 10m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) 6m 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 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 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, 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) 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) 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) szerokość nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 16m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 12m 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) 11m dla budynków mieszkaniowych,
 - b) 13m 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) 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) 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, dojeżdż 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 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, 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) zielen 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, 50U, 74U, 75U** należy lokalizować budynki o wysokim standardzie estetycznym z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 11) wyklucza się sytuowanie w terenach **69U, 48U, 49U, 50U, 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 zespołu zabytkowego Starego Miasta – osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na których osie są zlokalizowane:

- 1) w odległości 15m 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 sklepy 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) zieleń przybudynkowa,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, 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, sklepy,
- 2) w terenie 3PU obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 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) zieleń przy obiektach,
 - 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:

- 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, zieleń 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 20m, a w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5PU, 7PU, 8PU, 12PU, 14PU - 16m;
 - 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. W terenie 3PU zakazuje się lokalizowania lądowiska dla śmigłowców i helikopterów.
 8. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU 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 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, dojeżdż 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 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, zieleń urządzone 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 11m;
- 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 urządzonej;

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 urządzonej towarzysząca 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, 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, 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 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 urządzonej 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) urzędzeń sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnych, „niekubaturowych” urzędzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszania);
- 3) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) urzędzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
- 6) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów pieszych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych;
- 7) lokalizacji urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń 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 urzędzeń:

- 1) elementów małej architektury;
- 2) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
- 3) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) ogólnodostępnych, „nie kubaturowych” urzędzeń np. zadasznień, 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 urzędzeń – 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 urzędzeń, w tym:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) urzędzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) boisk i urzędzeń sportowych;
- 5) lokalizacji urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń 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 urzędzeń 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 dojeżdź 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, 18ZI, 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 dojeżdź 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, 19ZI**;
- 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, dojazdami, 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 4,5m;
- 5) w przypadku altan i obiektów gospodarczych istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 4, ich rozbudowa nie może powodować zwiększania istniejących wysokości;
- 6) wysokość obiektów o których mowa w ust.2 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 dojazdów 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) niewydzielonych w planie dojazdów i dojazdów 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:

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

tereny WS podlegają ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;

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

2) 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 dojeżdżających 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 ograniczeniu 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) - 12m;

6) ulice klasy D (dojazdowa) - 10m;

7) drogi wewnętrzne nie będące drogami publicznymi 6m.

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

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

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 terenachznaczonych 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 urządzonej.

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 kioski;

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 kolejową.

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 2005r. wraz ze zmianami tego planu.

§ 55

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