

Uchwała Nr XVII/232/2016

**Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 7 kwietnia 2016 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz.199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Wieliczce uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, uchwalonego uchwałą nr XV/ 181/ 2008 z dnia 4 marca 2008r. Rady Miejskiej w Wieliczce.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XIV/166/2007 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”, obejmującego wsie: Czarnochowice, Śledziejowice, Strumiany, Mała Wieś, Zabawa, Sułków, Rożnowa, Lednica Górna, Siercza, Grabówki, Sygnezów, Pawlikowice oraz południową część wsi Kokotów, Węgrzce Wielkie i północną część wsi Golkowice, Podstolice, Koźmice Wielkie, Koźmice Małe, Mietniów.

Plan obejmuje obszar wyznaczony granicami:

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 3305,45 ha.

§ 2

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

ROZDZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§ 3

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

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

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) **granice obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczają linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu;
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1MW - 16MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **1MN.1 – 234MN.1, 1MN.2 -180MN.2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **1MNO – 98MNO, 100MNO -106MNO, 108MNO, 109MNO, 112MNO – 120MNO, 122MNO - 153MNO** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem,
 - d) **1MWU – 2MWU** – tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej,
 - e) **1MNU – 18MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - f) **1MNUO** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z ograniczonym rozwojem,
 - g) **1UP – 33UP** - tereny zabudowy usługowej,
 - h) **1UPO – 3UPO** – tereny zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem,
 - i) **1U, 2U, 4U – 42U** – tereny zabudowy usługowej,
 - j) **1PU – 28PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów,
 - k) **1US – 15US** – tereny sportu i rekreacji,
 - l) **1USO- 4USO** – tereny sportu i rekreacji z ograniczonym rozwojem,
 - m) **1ZPz – 6ZPz, 10ZPz -24ZPz, 26ZPz - 31ZPz** – tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową,
 - n) **1ZP –9ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - o) **1Z – 35Z, 37Z - 187Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - p) **1ZC – 5ZC** – tereny cmentarzy,
 - q) **1ZI – 7ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - r) **1ZD – 2ZD** – tereny ogrodów działkowych,
 - s) **1R - 90R** – tereny rolnicze,
 - t) **1ZL- 79ZL** – tereny lasu,
 - u) **1WS- 20WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- v) **1KDA, 1KDGP - 2KDGP, 1KDG - 5KDG, 1KDZ – 3KDZ, 7KDZ - 24KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 16KDL, 17KDL, 20KDL, 22KDL, 24KDL, 26KDL, 27KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 34KDL - 38KDL, 1KDD - 79KDD, 81KDD – 93KDD, 95KDD - 140KDD, KDX, KDW** – tereny tras komunikacyjnych,
 - w) **1KS** – teren obsługi komunikacyjnej,
 - x) **1WZ** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – zbiornik małej retencji „Janowice”,
 - y) **1K – 2K, 1W-5W, 1G-2G, 1TT**- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
- 1) **obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w §11;
 - 2) **strefy nadzoru archeologicznego** - o których mowa w §11 ust. 2 pkt 4;
 - 3) **użytek ekologiczny „Las i stawy na Grabówkach”** , o którym mowa w §10 ust. 2 pkt 6;
 - 4) **pomniki przyrody** - o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1 lit d;
 - 5) **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** - o których mowa w §14;
 - 6) **zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Subzbiornik Bogucice**, o którym mowa w §10 ust. 2 pkt 7;
 - 7) **ujęcie wody wraz ze strefą bezpośredniej ochrony**, o której mowa w §10 ust. 2 pkt 8;
 - 8) **nieczynny otwór eksploatacyjny złoża gazu ziemnego „Raciborsko”**;
 - 9) **granica zasięgu wpływów poeksploatacyjnych (szkody pogórnice)** - o których mowa w §10 ust. 2 pkt 3;
 - 10) **odległość podstawowa - strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w §20 pkt 1;
 - 11) **odległość podstawowa - strefa ochronna od magistrali wodociągowej**, o której mowa w § 17;
 - 12) **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów**, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1 lit k i l;
 - 13) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko** - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A4, o której mowa w §10 ust. 2 pkt 5:
 - a) strefa oddziaływań ekstremalnych o zasięgu 20m od krawędzi jezdni,
 - b) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,
 - c) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
 - 14) **strefa ochronna od linii 220kV**, o której mowa w §19 pkt 1;
 - 15) **strefa ochronna od linii 110kV**, o której mowa w §19 pkt 1.
3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:
- 1) **strefa ochrony konserwatorskiej - bezpośrednia**, o której mowa w §11 ust. 2 pkt 1;
 - 2) **strefa ochrony konserwatorskiej - pośrednia**, o której mowa w §11 ust. 2 pkt 2;
 - 3) **strefa ochrony krajobrazu kulturowego**, o której mowa w §11 ust. 2 pkt 5;
 - 4) **strefa ekologiczna – obszar stanowiący powiązania przyrodnicze**, o której mowa w §10 ust. 1 pkt 2 lit. b.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:
- 1) **punkty widokowe**;
 - 2) **ciągi widokowe**;

- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) szlaki turystyczne;
- 6) spadki terenu powyżej 15%;
- 7) obszar proponowany do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny „Dolina rzeki Wilgi”;
- 8) granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP 451;
- 9) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 10) istniejąca linia energetyczna 220kV;
- 11) istniejąca linia energetyczna 110kV;
- 12) projektowana linia energetyczna 110kV;
- 13) projektowana linia kablowa 110kV;
- 14) istniejąca magistrala wodociągowa;
- 15) granica administracyjna gminy;
- 16) granica administracyjna sołectw;
- 17) wody powierzchniowe;
- 18) elementy układu komunikacyjnego.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru B;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieliczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm./;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, oświaty, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów

ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali) domy pomocy społecznej, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw;

- 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
- 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału : powierzchni zabudowy, liczonej według normy PN-ISO 9836:1997, powierzchni dojazdów, dojeżdż, parkingów, naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej innych elementów zagospodarowania nie będących terenem biologicznie czynnym;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania ;
- 15) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
- 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 17) **ścieżkach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu oraz teren wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w §15 oraz w rozdziale III;
- 18) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place, parki, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 20) **tablicach reklamowych i informacyjnych** – należy przez to rozumieć tablice zawierające reklamę lub informację dotyczącą działalności gospodarczej, która prowadzona jest w obrębie działki lub działek budowlanych, o wymiarach nie większych niż 1,0 m x 2,0 m, które mogą być lokalizowane na fasadach budynków lub ogrodzeniach;
- 21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (np. trawniki, kwietniki), skomponowane w sposób kompleksowy;
- 22) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość budynków w danym terenie; określona w uchwale wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokości plan nie określa, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdziale II i III uchwały.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 7

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ich ochrony.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 8

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

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie,
 - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §49 ust. 6; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - c) realizacji zabudowy i zagospodarowania określonego dla terenów oznaczonych symbolami **MW** w sposób kompleksowy w ramach terenu inwestycji, tj. zapewniający prawidłowość obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

- d) forma i gabaryty budynków, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 i MN.2**, powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej; dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku, z zachowaniem warunków zawartych w Rozdziale III,
 - e) ochrony krajobrazu otwartego, to jest: terenów zieleni nad rzeką Wilgą i potokiem Zabawka oraz w otoczeniu zabytkowego zespołu dworskiego z parkiem w Śledziejowicach, zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej przy zbiornikach wodnych oraz rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających, charakteryzujących się występowaniem cennych przyrodniczo elementów fauny i flory oraz naturalnym krajobrazem,
 - f) zachowania i ochrony obiektów objętych strefami konserwatorskimi, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w § 11,
 - g) zapewnienia wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej;
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **US, ZP, Z** a także organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych w planie,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych; dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i informacyjnych, o których mowa w §6 pkt 20,
 - d) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania; zakaz nie dotyczy istniejących budynków, które mogą być pozostawione do utrzymania, odpowiednio z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według ustaleń w Rozdziale III, z zastrzeżeniem, że w obszarach osuwisk istniejąca zabudowa może być utrzymana, bez możliwości przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
 - e) lokalizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej;
 - f) zakaz lokalizacji reklam, emitujących lub odbijających światło, w szczególności typu „LED” o zmiennym natężeniu światła, w miejscach widocznych z drogi krajowej i autostrady; zakaz lokalizacji reklam bliżej drogi krajowej i autostrady niż wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP** i **2KDGP** oraz autostrady oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDA**; dopuszcza się równomiernie podświetlane szyldy na budynkach.

§ 10

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

1) nakazy:

- a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów w obrębie strefy ekologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmującej tereny lasów, użytków zielonych, lokalnie upraw polowych, zieleni towarzyszącej dolinom rzek, potoków i cieków – w celu ukształtowania obszarów trwałych powiązań między kompleksami zieleni nieurządzonej,
- b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania– wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- c) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew i zbiorowisk roślinnych w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu,
- d) ochrony pomników przyrody na podstawie przepisów odrębnych,
- e) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,
- h) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,
- i) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
- j) ochrony obszaru cennego przyrodniczo ze skupiskami roślin i zwierząt, proponowanego do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny „Dolina rzeki Wilgi”,
- k) zachowania odległości 50m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- l) podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150 m od granicy cmentarza,
- ł) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- m) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- n) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego i obiektów produkcyjnych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- o) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §18,
- p) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych;

- 2) zakazy:
- a) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu (dotyczy nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych),
 - b) w obrębie strefy ekologicznej wyznaczonej na rysunku planu:
 - lokalizacji nowej zabudowy; zakaz nie dotyczy terenów położonych w tej strefie, dla których ustalenia planu w Rozdziale III dopuszczają zabudowę,
 - realizacji nowych ogrodzeń, w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt,
 - wycinki drzew, za wyjątkiem, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,
 - lokalizowania parkingów, z wyjątkiem „zielonych parkingów” do 20 stanowisk,
 - c) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy ponadto istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp., zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - 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, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - f) zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi oraz nasypywania gruntu, na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzje administracyjną.
2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) minimalną odległość zabudowy kubaturowej od brzegu cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu ustala się na 15m a w przypadku innych cieków na 10m; w przypadku wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zabudowę należy lokalizować zgodnie z ich przebiegiem;
 - 3) w granicach obszaru objętego planem występują tereny szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (tereny pogórnice) od Kopalni Soli „Wieliczka” i Kopalni Barycz, co należy uwzględnić w opinii geotechnicznej lub dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;
 - 4) dopuszcza się magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenach produkcyjno – usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**, w zamkniętym pomieszczeniu magazynowym, w kontenerach, beczkach, pojemnikach, koszach zabezpieczających przed zabrudzeniem oraz dostępem osób trzecich; odpady należy przekazać do specjalistycznych jednostek, posiadających stosowne pozwolenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu (przedstawionego na rysunku planu) ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady:

- a) w strefie oddziaływań ekstremalnych (20m od krawędzi jezdni), niedopuszczalne jest:
- lokalizowanie obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury autostrady oraz urządzeń ochrony środowiska,
 - produkcji rolnej,
- b) w strefie zagrożeń (50m od krawędzi jezdni) niedopuszczalne jest:
- lokalizowanie obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - prowadzenie gospodarki rolnej, z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej,
- c) w strefie uciążliwości (150m od krawędzi jezdni) :
- należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych, pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj; ekranów ochronnych, zieleni ochronnej lub zieleni osłonowej i dotrzymanie obowiązujących normatywów,
 - niedopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (z wyłączeniem Miejsc Obsługi Podróżnych) oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych;
- 6) na obszarze użytku ekologicznego „Las i stawy na Grabówkach”, ustanowionego w celu ochrony siedlisk podmokłych oraz lasu będącego miejscem występowania chronionych gatunków: roślin, owadów, płazów i ptaków, utworzonego uchwałą Nr XLIII/317/2005 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 18 lipca 2005r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Las i stawy na Grabówkach”, zmienioną uchwałą nr XV/189/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 r. w sprawie zniesienia ochrony części obszaru uznanego za użytek ekologiczny „Las i stawy na Grabówkach”, obowiązują zakazy:
- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno- błotnych,
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
 - zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarów użytków chronionych,
 - umieszczania tablic reklamowych,

zakazy nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 7) obszar objęty planem położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451 Subzbiornik Bogucice, określonego orientacyjnie na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej;
- 8) w granicach obszaru planu znajdują się dwa ujęcia wód głębinowych: S-1 oraz S-1 bis, oznaczone na rysunku planu, dla których decyzją Starosty Wielickiego nr OŚR.6341.95.2012 z dnia 5 grudnia 2012r. ustanowiono bezpośrednią strefę ochronną, w obrębie, której należy:
- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - zagospodarować teren zielenią,
 - odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wód,
 - ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 9) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz nie wydzielonych.
3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałas**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN.1 i MN.2), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ograniczonym rozwojem (MNO), tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (ZPz)- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi (MWU), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (MNU), zabudowa mieszkaniowo – usługowa z ograniczonym rozwojem (MNUO) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe;
 - 3) tereny usługowe UP, w których znajdują się usługi oświaty i kultury– jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) tereny ZD – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

1) wpisane do rejestru zabytków:

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

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

Czarnochowice dom nr 68, drewn. 2 poł. XIX, (ez_B_01- nr na rysunku planu) dom nr 74, drewn. ok. 1914 ,(ez_B_02- nr na rysunku planu) dom nr 80, drewn. przed 1914 (ez_B_03- nr na rysunku planu) dom nr 106, drewn. ok. 1918 (ez_B_04- nr na rysunku planu)
Kokotów zespół dworski - dwór, Niedzielskich, mur., XVIII/XIX, (ez_B_05- nr na rysunku planu)
Koźmice Małe stodoła - zespół dworski – ok. 1925 (ez_B_06- nr na rysunku planu) kaplica, 1835, (ez_B_07- nr na rysunku planu) stajnia - zespół dworski – ok. 1925 (ez_B_08- nr na rysunku planu)

Lednica Górna kapliczka słupowa p. w. Matki Boskiej (ez_B_38 - nr na rysunku planu) kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem (ez_B_39 - nr na rysunku planu)
Mała Wieś dom nr 23, drewn., 1908,(ez_B_09- nr na rysunku planu) kaplica p. w. NMP, fundacja Wojciecha i Apolonii Smęder 1855,(ez_B_11- nr na rysunku planu)
Mietniów dom nr 103, drewn., 1945-1950,(ez_B_12- nr na rysunku planu) kapliczka słupowa św. Floriana, 2 poł. XIX w., (ez_B_13- nr na rysunku planu) kapliczka słupowa św. Floriana (ez_B_41 - nr na rysunku planu)
Siercza dom nr 129, mur., 1 ćw. XXw.,(ez_B_20 - nr na rysunku planu) zespół dworski - budynek gospodarczy – 1 poł. XIXw., (ez_B_21 - nr na rysunku planu) zespół dworski - dwór – XVIII- XIXw., (ez_B_22 - nr na rysunku planu) zespół dworski - oficyna II- obecnie przedszkole – 1 ćw. XXw., (ez_B_23 - nr na rysunku planu) krzyż Męki Pańskiej z rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego (ez_B_40 - nr na rysunku planu) kapliczka p. w. NMP, (ez_B_42- nr na rysunku planu)
Strumiany przedszkole – ok. 1910r., (ez_B_28 - nr na rysunku planu)
Sułków dawna karczma „Dawidówka” – obecnie Dom Ludowy – 1 poł. XIXw.; przebudowa XIX/XXw. (ez_B_29 - nr na rysunku planu) kaplica słupowa – krzyż na postumencie – piaskowiec; technika kamieniarska, (ez_B_31 - nr na rysunku planu) dom nr 44, drewn., 1879,(ez_B_44 30 - nr na rysunku planu)
Sygneczów zespół dworski - dwór, obecnie Szkoła podstawowa im. Jadwigi Beaupre, XVIII/XIXw. (ez_B_32- nr na rysunku planu)
Śledziejowice zespół dworski - oficyna boczna- dawne czworaki – 2 poł. XIXw., (ez_B_24 - nr na rysunku planu) dwór – 1823, (ez_B_25 - nr na rysunku planu) zespół dworski - stajnie – XVIII/ XIXw., (ez_B_26 - nr na rysunku planu) zespół dworski - stodoła z kieratem – 2 poł. XIXw., (ez_B_27 - nr na rysunku planu)
Węgrzce Wielkie kaplica p.w. MB Różańcowej, 1938r.(ez_B_33- nr na rysunku planu)
Zabawa zespół dworski – dwór – koniec XVIIIw., przeb. XIX – XXw., (ez_B_34 - nr na rysunku planu)

planu) zespół dworski – spichlerz – obecnie dom mieszkalny – 2 poł XIXw., przebudowa XXw.; remont XX/XXIw., (ez_B_35 - nr na rysunku planu) dom 43 – drewniany 1900r., (ez_B_36 - nr na rysunku planu) zespół dworski – budynek inwentarski – obecnie dom mieszkalny, 2 poł XIXw., remont XX/XXIw. (ez_B_37 - nr na rysunku planu)
Podstolice Kaplica p. w. św. Floriana, początek XXw. W kaplicy stoi św. Jan Nepomucen, (ez_B_19 - nr na rysunku planu)
Pawlikowice zespół dworski – dzwonnica, zakład ks. Michalitów początek XXw. (ez_B_14 - nr na rysunku planu) zespół dworski – kaplica dworska obecnie kaplica cmentarna, 1912, (ez_B_15 - nr na rysunku planu) zespół dworski – krajobrazowy park dworski - zakład ks. Michalitów, początek XXw., (ez_B_16 - nr na rysunku planu) zespół dworski – zabudowania gospodarcze - zakład ks. Michalitów, początek XXw., (ez_B_17 - nr na rysunku planu) zespół dworski – Zakład Księży Michalitów, początek XXw., (ez_B_18 - nr na rysunku planu)

3) stanowiska archeologiczne:

Czarnochowice st. 1 - osada z epoki neolitu Czarnochowice st. 4 - osada z epoki neolitu
Golkowice st. 1 - osada z epoki neolitu Golkowice st. 2 - osada z epoki neolitu Golkowice st. 3 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Golkowice st. 4 - osady z epoki neolitu i brązu Golkowice st. 5 - osady z epoki neolitu i brązu Golkowice st. 6 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Golkowice st. 7 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Golkowice st. 10 - osady z epoki neolitu Golkowice st. 11 - osady z epoki brązu i średniowiecza Golkowice st. 12 - osady z epoki średniowiecza Golkowice st. 13 - osady od epoki brązu do średniowiecza Golkowice st. 14 - osada prahistoryczna
Grabówki st. 1 - osada z epoki neolitu Grabówki st. 2 - osada z epoki neolitu
Kokotów st. 4 - osady od epoki neolitu po średniowiecze Kokotów st. 11 - osady od epoki neolitu po okres wpływów rzymskich Kokotów st. 12 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Kokotów st. 13 - osady z epoki neolitu i brązu, cmentarzysko z epoki brązu Kokotów st. 14 - osada z epoki średniowiecza Kokotów st. 16 - osada od epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich Kokotów st. 17 - osada z epoki średniowiecza Kokotów st. 18 - osady z epoki neolitu i brązu Nr VI – w sołectwie Kokotów, Śledziejowice

<p>Koźmice Wielkie st. 1 - cmentarzysko kurhanowe z epoki średniowiecza Koźmice Wielkie st. 2 - osada z epoki średniowiecza Koźmice Wielkie st. 6 - osady z epoki neolitu Koźmice Wielkie st. 7 - osada z epoki neolitu</p>
<p>Lednica Górna st. 1 - osady prehistoryczne Lednica Górna st. 2 - osady prehistoryczne Lednica Górna st. 3 - osady prehistoryczna i z epoki średniowiecza Lednica Górna st. 6 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 7 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Lednica Górna st. 8 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 9 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Lednica Górna st. 10 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Lednica Górna st. 11 - osada z epoki średniowiecza Lednica Górna st. 12 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 13 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 14 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 15 - osada z epoki neolitu Lednica Górna st. 16 - osada z epoki neolitu</p>
<p>Mała Wieś st. 4 - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich Mała Wieś st. 5 - osada z epoki średniowiecza Mała Wieś st. 6 - osady z epoki brązu i średniowiecza Mała Wieś st. 7 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Mała Wieś st. 8 - osady z epoki brązu i średniowiecza</p>
<p>Mietniów st. 8 - osada z okresu neolitu i wpływów rzymskich Mietniów st. 9 - osada z epoki neolitu Mietniów st. 10 - osada z epoki neolitu Mietniów st. 11 - osada z epoki neolitu Mietniów st. 12 - osada z epoki średniowiecza Mietniów st. 2 - osady od epoki neolitu po średniowiecze Mietniów st. 3 - osada z okresu wpływów rzymskich Mietniów st. 5 - osada z epoki neolitu Mietniów st. 6 - osada z okresu neolitu i wpływów rzymskich</p>
<p>Pawlikowice st. 2 - osady od epoki neolitu po średniowiecze Pawlikowice st. 9 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 10 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 11 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 12 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 13 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 14 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 15 - osady z epoki neolitu , okresu lateńskiego i średniowiecza Pawlikowice st. 17 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 18 - osada z epoki neolitu Pawlikowice st. 19 - osada wielokulturowa Pawlikowice st. 20 - osada wielokulturowa Pawlikowice st. 21 - osada wielokulturowa Pawlikowice st. 22 - osada wielokulturowa Pawlikowice st. 23 - osada wielokulturowa</p>
<p>Podstolice st. 1 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Podstolice st. 2 - osada z epoki neolitu</p>

Podstolice st. 3 - osady z epoki neolitu do średniowiecza
Rożnowa st. 13, 99 – kompleks osad wielokulturowych
<p>Siercza st. 4 - osada z epoki neolitu Siercza st. 5 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Siercza st. 6 - osada z epoki neolitu Siercza st. 7 - osada z epoki brązu Siercza st. 8 - osada z epoki średniowiecza Siercza st. 9 - osada z epoki średniowiecza Siercza st. 10 - osada z epoki średniowiecza Siercza st. 11 - osada z epoki neolitu Siercza st. 12 - osada z epoki neolitu Siercza st. 13 - osada z epoki średniowiecza Siercza st. 14 - osada z epoki neolitu Siercza st. 15 - osada z epoki neolitu i średniowiecza Siercza st. 16 - osada z epoki neolitu Siercza st. 17 - osada z epoki neolitu i średniowiecza Siercza st. 18 - osada z epoki neolitu Siercza st. 19 - osada z epoki neolitu Siercza st. 20 - osada z epoki neolitu Siercza st. 21 - osada z epoki neolitu</p>
<p>Sułków st. 1 - osada z epoki brązu Sułków st. 2 - osada z epoki neolitu Sułków st. 3 - osada z epoki neolitu Sułków st. 4 - osada z epoki neolitu Sułków st. 5 - osada z epoki neolitu i średniowiecza Sułków st. 6 - osada z epoki neolitu Sułków st. 7 - osada z epoki mezolitu Sułków st. 8 - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich Sułków st. 9 - osada z epoki neolitu Sułków st. 10 - osada z epoki neolitu Sułków st. 11 - osada z epoki neolitu Sułków st. 12 - osada z epoki neolitu Sułków st. 13 - osady z epoki neolitu i średniowiecza Sułków st. 14 - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich Sułków st. 15 - osada z epoki średniowiecza Sułków st. 16 - osady z epoki neolitu, żelaza i średniowiecza Sułków st. 17 - osada z epoki średniowiecza Sułków st. 18 - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p>
<p>Strumiany st. 1 - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza Strumiany st. 2 - osada z epoki neolitu i średniowiecza Strumiany st. 4 - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich Strumiany st. 5 - osady z epoki neolitu, wpływów rzymskich i średniowiecza</p>
<p>Śledziejowice st. 4 - osada prehistoryczna Śledziejowice st. 5 - osada z epoki neolitu</p>
<p>Sygneczów st. 1 - osada z epoki neolitu Sygneczów st. 2 - osada z epoki neolitu i średniowiecza Sygneczów st. 3 - osada z epoki neolitu Sygneczów st. 4 - osada z epoki neolitu Sygneczów st. 5 - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich i średniowiecza Sygneczów st. 6 - osada z epoki neolitu</p>

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

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

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestrz zabytków** dla zespołów dworskich w Śledziejowicach i Sierczy, o których mowa w ust.1 pkt 1, oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej - bezpośrednią**; wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla zespołu dworskiego w Śledziejowicach oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się ponadto **strefę konserwatorską ochrony pośredniej** - wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust.1 pkt 2) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowania i ochrony budynków zabytkowych, polegającej na utrzymaniu ich charakteru, z możliwością przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji, geometrii dachu oraz zachowania autentycznych fragmentów budynku,
 - b) dopuszczenia adaptacji budynków zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, z zachowaniem wymogów, o których mowa w pkt. 3 lit. a,

- c) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 innych niż budynki, przy czym zasady te obowiązują również w odniesieniu do obiektów, które zostaną wpisane do gminnej ewidencji zabytków w ramach jej aktualizacji;
- 4) na obszarze **stanowiska archeologicznego oraz strefy nadzoru archeologicznego** wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) w obrębie **strefy ochrony krajobrazu kulturowego**, której zasięg został ustalony na rysunku planu, obowiązują nakazy:
 - a) zachowania układu dawnego zespołu dworskiego wraz z parkiem, o których mowa w ust. 1 pkt 1,
 - b) sytuowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie punktów i ciągów widokowych oraz walorów ekspozycyjnych zabytkowego zespołu,
 - c) kształtowania nowej zabudowy w sposób kontynuujący wartościowe historycznie układy urbanistyczne, ze szczególną dbałością o wykształcone elementy zieleni, poprzez ich wyeksponowanie lub wkomponowanie w zespoły zabudowy,
 - d) zagospodarowania terenów nowej zabudowy z udziałem zieleni opartej o założenia kompozycyjne, nawiązujące do form występujących w otoczeniu zespołu dworskiego, o których mowa pkt. 1;
- 6) wykreślenie lub przeniesienie obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, z gminnej ewidencji zabytków, nie powoduje konieczności zmiany planu.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

§ 13

Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) szczegółowe warunki podziałów w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, w tym minimalne parametry nowo wydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III; dopuszcza się podziały działek o parametrach niższych niż ustalone w Rozdziale III, jeżeli podziały takie mają na celu powiększenie powierzchni działek sąsiednich;
- 3) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym obligatoryjnym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 4) podział nieruchomości musi zapewnić:
 - a) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową i usługową, graniczących z terenem lasu, podziały winny być dokonywane w sposób umożliwiający zlokalizowanie budynku na działce przy zachowaniu odległości budynku od lasu wynikającej z przepisów odrębnych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej, jednorodzinnej mieszkaniowo – usługowej, usługowej oraz produkcyjno - usługowej, składów i magazynów, została określona w Rozdziale III dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia;
- 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż:
 - a) 10m² dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) 22m² dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) 4m² dla obiektów małej architektury;
- 8) kąt granic wydzielanej działki względem drogi istniejącej lub projektowanej winien zawierać się między 60 a 120 stopni, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

§ 14

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** wykazane w kartach rejestracyjnych oraz opracowaniu pn. ” Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Wieliczka w skali 1 : 10 000 wraz z wykazaniem ich stopnia aktywności”, sporządzonym dla miasta i gminy Wieliczka i zaktualizowanym w roku 2013 i 2014;
- 2) na obszarze objętym planem występują:
 - a) **osuwiska aktywne** – tereny nie nadające się pod lokalizację jakiegokolwiek budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego, wyłącznie w przypadkach wynikających z obowiązującego, do dnia wejścia w życie niniejszego planu, miejscowego planu zagospodarowania

- przestrzennego, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu oraz określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków,
- b) **osuwiska okresowo-aktywne** - tereny nie nadające 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;
 - c) **osuwiska nieaktywne** - tereny nie nadające 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,
 - d) **tereny zagrożone występowaniem osuwisk** - w terenach tych budownictwo może być dopuszczone, po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa,
 - e) **strefy buforowe** - strefy wokół osuwisk, szczególnie tylnych (głównych) skarp osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny położone na obrzeżach osuwiska (w szczególności powyżej progów), mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi; strefy buforowe, należące do terenów zagrożonych, wynoszą od 10m do 20m i zależą od wysokości skarpy osuwiskowej, zgodnie z kartami rejestracyjnymi lub kartami dokumentacyjnymi osuwiska,
- dla tych obszarów (lit. a/,b/, c/, d/, e/) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III;
- 3) dla obszarów, na których występują osuwiska dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy oraz nową zabudowę na warunkach określonych w Rozdziale III;
 - 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach:
 - a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej,
 - b) zagrożonych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa,
 - 5) badania geologiczno-inżynierskie, wykonywane w granicach osuwisk aktywnych okresowo-aktywnych, nieaktywnych oraz w terenach zagrożonych, w tym w strefach buforowych, muszą obejmować w zależności od potrzeb wiercenia geologiczne podwójnym aparatem rdzeniowym z pełnym rdzeniowaniem do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu ścinania (w szczególności zaleca się w przypadkach związanych z posadawianiem obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi oraz budową i rozbudową dróg), oraz sondowania dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki itp.; dopuszcza się również wykonanie innych badań uzupełniających (np. geofizyczne, hydrogeologiczne) w celu lepszego rozpoznania osuwiska;
 - 6) w granicach osuwisk aktywnych, okresowo-aktywnych oraz nieaktywnych prace

- geologiczne należy wykonać przez osobę posiadającą uprawnienia geologiczne w zakresie ustalania warunków geologiczno-inżynierskich dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego i posadowienia obiektów budowlanych (kategoria VI lub VII), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) projekt robót/prac geologicznych oraz dokumentacja geologiczno – inżynierska, wykonane dla obszarów o których mowa w pkt 2, wymaga zaopiniowania przez właściwą jednostkę Państwowej Służby Geologicznej przed jej zatwierdzeniem przez właściwy organ administracji geologicznej; opinię właściwej jednostki Państwowej Służby Geologicznej załącza się do wniosku o zatwierdzenie odpowiednio projektu robót/prac geologicznych oraz dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;
 - 8) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.
2. W terenach przeznaczonych pod zabudowę przy realizacji budynków ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód, w tym ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych, z zaleceniem w zależności od warunków lokalnych, nie podpiwniczania budynków, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie.

§ 15

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

1) **układ podstawowy stanowią drogi publiczne:**

a) **autostrada (KDA);**

b) **drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP):**

- **1KDGP i 2KDGP**- pomiędzy granicą miasta Wieliczka i granicą gminy;

c) **drogi główne (KDG):**

- **1KDG i 2KDG** 1 x 2 pasy ruchu, wylot w kierunku Dobczyc w ciągu DW 964 w miejscowości Pawlikowice,

- **3KDG** 1x 2 pasy ruchu; odcinek ul. Gdowskiej, wylot do Gdowa w miejscowości Lednica Górna; droga zamiejska z lokalnie poprowadzonymi chodnikami, wjazdy do posesji, dopuszczalne parkowanie; odcinek DW 966,

- **4KDG** - droga główna w ciągu DW 964, wylot do Niepołomic,

- **5KDG** - droga główna; połączenie drogi KDGP (DK 4) z węzłem autostradowym „Bieżanowski” w Krakowie i główna oś dla projektowanych osiedli mieszkaniowych na terenie Czarnochowic i okolic;

d) **drogi zbiorcze (KDZ):**

- **1KDZ**, istniejąca droga zbiorcza w miejscowości Sygneczów,

- **2KDZ**, istniejąca droga zbiorcza w miejscowości Grabówki oraz Siercza,

- **3KDZ i 11KDZ** projektowana droga zbiorcza na kierunku północ – południe w miejscowości Grabówki,

- **7KDZ**, projektowana droga w miejscowościach Zabawa i Strumiany,

- **8KDZ**, droga zbiorcza w miejscowości Sułków, łącząca DK 4 z DW 964 na odcinku Wieliczka – Niepołomice,

- **9KDZ**, istniejąca droga zbiorcza, łącząca Niepołomice z Dzielnicą XII (Bieżanów – Prokocim) Krakowa,

- **10KDZ**, istniejąca droga zbiorcza, łącząca 9KDZ z obszarem D pod autostradą i linią kolejową; przekrój drogowy do przebudowy na mieszany z elementami ulicznego, wjazdy do posesji, ograniczone parkowanie;
- e) **drogi lokalne (2KDL, 3KDL, 4KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 16KDL, 17KDL, 20KDL, 22KDL, 24KDL, 26KDL, 27KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 34KDL - 38KDL):**
 - stanowiące układ rozprowadzający i dojazdowy do poszczególnych posesji oraz grup zabudowań w zabudowie rozproszonej;
- 2) **układ uzupełniający stanowią:**
 - a) **ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD – 79KDD, 81KDD – 93KDD, 95KDD – 140KDD**, zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami,
 - b) uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu **nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, nie będące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia** –do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu;
- 3) **miejsca przyłączeń** do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonych funkcjach a objętych planem, do:
 - a) miasta Krakowa, Dzielnicy X Swoszowice - poprzez drogę 2KDL (ul. Krzemieniecką w Krakowie),
 - b) miasta Wieliczka - poprzez projektowaną 5KDG w kierunku do Krzyszkowic, 14KDZ i 2KDZ do centrum miasta Wieliczka; w części północnej miasta poprzez układ związany z 2 KDGP,
 - c) północnej części gminy - poprzez przejścia pod autostradą i linią kolejową (10KDZ i 20KDZ),
 - d) połączenia na kierunku wschodnim poprzez 9KDZ z Niepołomicami oraz 2 KDGP na kierunku Bochnia a także przez 3KDG (DW 966) na kierunku do Gdowa oraz 16KDZ na kierunku do Chorągwy;
- 4) podstawowe **elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową:**
 - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego,
 - b) usytuowanie przystanków autobusowych w rejonie istniejących i planowanych skrzyżowań ulic układu podstawowego z przyjęciem zasady obsługi ok. 75% terenu w średniej odległości dojścia pieszego do 500 m;
- 5) w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów – przy przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo- usługowej MWU – 1 miejsce na 1 mieszkanie; dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MW i MWU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej (pkt 5 lit. c),

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 i MN.2 oraz mieszkaniowo – usługowej MNU oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w innych terenach – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MN.1 i MN.2 i MNU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej (pkt 5 lit. c),
- c) dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno –usługowej i produkcyjnej –2,5 miejsca parkingowego na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 6) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie dla potrzeb, przy złożeniu że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora;
- 7) dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 8) poza terenami, o których mowa w pkt. 7 ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustalonych w pkt. 5, przy zachowaniu pkt. 9-10:

	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 5 lit. a, b i c	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

- 9) dla zabudowy z zakresu usług publicznych minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być mniejsza niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 10) ustalenia pkt. 8 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 11) w obszarze opracowania przebiegi ścieżek rowerowych wskazano informacyjnie na rysunku planu;
- 12) zakazuje się stosowania zjazdów na drodze KDGP; obsługa komunikacyjna nowopowstających obiektów na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy, może odbywać się za pośrednictwem wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW; w przypadku braku wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW dopuszcza się obsługę bezpośrednio z drogi KDGP;
- 13) w przypadku budowy nowych dróg oraz rozbudowy dróg istniejących, należy wykonać w terenach:
- a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - dokumentację geologiczno – inżynierską,

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

§ 16

1. **Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.**
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany lokalizacji;
 - 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
 - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. elektrociepłownia biogazowa), ogniwa fotowoltaiczne, małe elektrownie wodne itp., przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych;
 - 7) w przypadku budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowie istniejących, należy wykonać w terenach:
 - a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - dokumentację geologiczno – inżynierską,
 - b) zagrożonych - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczną zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa;
 - 8) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

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

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

- 2) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę i funkcjonującego systemu wodociągu zasilanego z ujęcia w Węgrzicach Wielkich oraz z wodociągu Raba;
- 3) zachowanie możliwości dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody;
- 4) zachowanie wolnego od zainwestowania pasa terenu wzdłuż istniejących magistral wodociągowych „Raba”, o szerokości min. 8,0 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki rurociągu oraz zbiorników wody pitnej w Sierczy;
- 5) zapewnienie możliwości wybudowania nowej magistrali (zbiorniki wody w Sierczy) – wzdłuż istniejących – o orientacyjnej średnicy \varnothing 1200 mm oraz zachowanie wolnego od zainwestowania pasa terenu wzdłuż magistral o szerokości min. 8,0 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki rurociągu;
- 6) zapewnienie ochrony istniejących ujęć wody poprzez spełnienie wymogów określonych w decyzjach i rozporządzeniach o ustanowieniu stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie i adaptacja istniejącego układu wodociągów, przy zapewnieniu możliwości jego rozbudowy do obszarów nowego zainwestowania kubaturowego oraz budowę obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

§ 18

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

- 1) obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji;
- 2) system rozdzielczy będzie obowiązującym systemem kanalizacji w granicach obszaru objętego planem;
- 3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalno-bytowych powstających w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i urządzeniach przemysłowych do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przyjęcie rozwiązań kanalizacji w obszarze opracowania planu polegających na dopływie ścieków z miejscowości Czarnochowice, Śledziejowice, Kokotów, Strumiany, Mała Wieś oraz z całych lub z części – w zakresie uzasadnionym ekonomicznie i technicznie – miejscowości: Sygńczów, Grabówki, Siercza, Rożnowa, Pawlikowice, Mietniów, Chorągwica, Zabawa, Sułków i Lednica Górna do oczyszczalni „Płaszów” w Krakowie,
- 5) zachowanie i adaptacja funkcjonujących lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków zapewniając możliwość budowy nowych, zgodnie z rozwiązaniem przedstawionym w opracowaniu „Biprokom” Kraków z 2002 roku i konsultacjami społecznymi przeprowadzonymi w listopadzie 2003 roku przez Urząd Miasta i Gminy w Wieliczce i programem wykonania sieci kanalizacyjnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w latach 2004 – 2015; w terenach położonych w granicach Aglomeracji Krakowskiej oczyszczalnie powinny oczyszczać ścieki do parametrów wymaganych jak dla oczyszczalni w aglomeracji powyżej 100tys. RLM;
- 6) w zasięgu zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Subzbiornik Bogucice, zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz rolniczego wykorzystywania ścieków;
- 7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; dopuszcza się lokalizację szamb bezodpływowych;

- 8) odprowadzenie wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników; pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować.

§ 19

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

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

§ 20

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

- 1) utrzymanie i zachowanie trasy gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) DN 500, PN63 relacji Łukanowice – Śledziejowice – Zederman,
 - b) DN 500, PN63 relacji Łukanowice – Śledziejowice,
 - c) DN 250, PN40 relacji Łukanowice – Śledziejowice,
 - d) DN 500/300, PN63 relacji Śledziejowice – Nowa Huta,
 - e) DN 300, PN40 relacji Śledziejowice – Nowa Huta,
 - f) DN 400, PN63 relacji Śledziejowice – Skawina,
 - g) DN 80, PN63 dolot do stacji I° Węgrzce Wielkie,
 - h) DN 80, PN 63 dolot stacji I° Wieliczka,
 - i) DN 80, PN 63 dolot stacji I° Przebieczanywraz ze strefami kontrolowanymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymanie i zachowanie istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I° „Węgrzce Wielkie” i „Śledziejowice”, oznaczonych na rysunku planu symbolem „G”, zachowując strefę ochronną wokół stacji – 10,0 m od jej ogrodzenia;
- 3) zachowanie odległości nowych dróg od gazociągów wysokiego ciśnienia - zgodnie z ustawą o drogach publicznych, nie mniejszych niż:
 - a) 30,0 m dla autostrady,
 - b) 20,0 m dla drogi ekspresowej,
 - c) 10,0 m dla drogi krajowej,

- d) 8,0 m dla dróg wojewódzkiej i powiatowej,
- e) 6,0 m dla drogi gminnej;
- 4) zbiorniki i rurociągi paliw płynnych w stacjach paliw instalowane mogą być zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) utrzymanie zakazu sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) możliwość lokalizowania nowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 7) zachowanie jako wiodącej metody – dystrybucji gazu techniką średniego ciśnienia;
- 8) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych istniejących i stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych projektowanych w zakresie odległości przy lokalizowaniu nowych obiektów w stosunku do sieci gazowych;
- 9) zasady rozwiązania gazownictwa należy dostosować do rozwiązań określonych w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 21

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

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

§ 22

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

- 1) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach zurbanizowanych;
- 2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
- 3) z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;

- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń nastąpić będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 23

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt 7;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu §6 pkt 8;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Nową, rozbudowywaną i nadbudowywaną zabudowę należy realizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3, z zastrzeżeniem § 49 ust. 6; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. b.
5. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych.
6. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.
7. Dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW – 16MW)**.
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, gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.),
 - d) nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) usług wbudowanych w budynki wielorodzinne, lokalizowanych w parterach budynków;
 - 2) zabudowy usługowej wolnostojącej, w tym zabudowy usług z zakresu oświaty, kultury i zdrowia, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
 - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f;
 - 5) garaży podziemnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 10, z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%;
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
 - 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 16m;
 - 6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych nie może przekraczać 5 kondygnacji;
 - 9) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 16 m dla budynków wielorodzinnych i usługowych o dachu płaskim,
 - b) 18 m dla budynków wielorodzinnych i usługowych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym,
 - c) 11m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
 - d) 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych;

- 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 11) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zespołów zabudowy wielorodzinnej;
 - 12) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
 - 13) 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;
 - 14) jako pokrycie dachu dwuspadowego i wielospadowego należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej; z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku innej formy i kształtu dachu;
 - 15) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MW należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.2 - 180MN.2)**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN.2 jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń przy obiektach,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e);
 - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 10 z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała

poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 60%;
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m², przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
 - 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18 m;
 - 6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt. 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;
 - 8) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 11 m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) 5 m dla budynków garażowych;
 - 9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 8, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
 - 11) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
 - 12) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;
 - 13) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
 - 14) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych dla terenów MN.2;
 - 15) dla terenów **MN.2** położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo – aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e oraz zapisy zawarte w §27 ust. 3 pkt 1, 2, 3.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN.2 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.1 -234MN.1)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN.1 jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabudowa zagrodowa, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w pkt.1;
 - 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej),
 - c) zieleń przy obiektach,
 - d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f);
 - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 10 z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 70%;
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m², przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
 - 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
 - 6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być

zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;

- 8) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 11 m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i inwentarskich,
 - b) 5 m dla budynków garażowych;
- 9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane

w pkt. 8, ich nadbudowa i rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

- 10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 12 oraz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 11) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) dla istniejących budynków mieszkalnych, usługowych, budynków w zabudowie zagrodowej, garażowych, gospodarczych i inwentarskich o dachach płaskich bądź jednospadowych - dopuszcza się utrzymanie tej formy dachu oraz stosowanie dachów płaskich i jednospadowych przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie tych budynków;
 - 13) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej; dopuszcza się stosowanie jako pokrycie dachu materiałów naturalnych, w tym stosowania dachów zielonych i dachów odwróconych;
 - 14) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych, z dopuszczeniem stosowania innej kolorystyki w zależności od koloru zastosowanego materiału naturalnego, np. tj. kamień, drewno, słoma, glina;
 - 15) wyklucza się stosowanie materiałów elewacyjnych niskostandardowych typu siding;
 - 16) dla terenów **MN.1** położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo – aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e oraz zapisy zawarte w §27 ust. 3 pkt 1, 2, 3.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN.1 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1MNO – 98MNO, 100MNO -106MNO, 108MNO, 109MNO, 112MNO - 153MNO)**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej, na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 2) zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 3) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych zgodnie z §15 pkt 5;
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwisk jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
 - 2) dla budynków istniejących w terenach 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 przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
 - 5) w zakresie podziału terenów, wskaźników parkingowych oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych i okresowo aktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MN.1, o których mowa w §26.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNO należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ (1MWU – 2MWU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MWU jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie wielorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe, 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 zgodnie z §15 pkt 5,

- d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
 - 3) zabudowa usługowa wolnostojąca, w tym zabudowa usługowa z zakresu oświaty, kultury i zdrowia, zlokalizowana na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
- 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt lit. e;
 - 2) garaży podziemnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 10, z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%;
 - 4) powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000m²; przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
 - 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
 - 6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych nie może przekraczać 5 kondygnacji;
 - 9) wysokość budynków wielorodzinnych i usługowych nie może przekraczać:
 - a) 16 m dla budynków wielorodzinnych mieszkaniowo – usługowych i usługowych o dachu płaskim,
 - b) 18 m dla budynków wielorodzinnych mieszkaniowo – usługowych i usługowych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym,
 - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 11) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zespołów zabudowy wielorodzinnej;
 - 12) 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;

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

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU – 18MNU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNU jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokalu mieszkalnego oraz lokalu usługowego, stanowiącego maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) zabudowa usługowa;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1,2 i 3 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń przy obiektach,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. e);
 - 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 10 z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 45%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 55%;
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę;
 - 5) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
 - 6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt. 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;

- 7) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;
 - 8) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 11 m dla budynków mieszkaniowych,
 - b) 12 m dla budynków mieszkaniowo – usługowych i usługowych,
 - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 9) w przypadku lokalizacji budynków usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt. 8 lit. b) w dostosowaniu do wymogów technologicznych;
 - 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 8, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości, z zastrzeżeniem pkt. 9;
 - 11) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 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; dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii;
 - 12) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° i z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
 - 13) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;
 - 14) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
 - 15) dla terenów MNU położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 30

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1MNUO)**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej, na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
 - 1) zabudowy mieszkaniowo - usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokalu mieszkalnego oraz lokalu usługowego, stanowiącego maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku; pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 2) zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;

- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 4) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 5) obiektów małej architektury;
 - 6) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojazdów do budynków i miejsc postojowych zgodnie z §15 pkt 5;
 - 7) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwisk nieaktywnych i okresowo aktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
 - 2) dla budynków istniejących w terenach 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 przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
 - 5) w zakresie podziału terenów, wskaźników parkingowych oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych i okresowo aktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MNU, o których mowa w §29.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNUO należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 31

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1UP – 33UP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP jest:
 - 1) zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domów pomocy społecznej usług sakralnych obejmujących budynki kościołów parafialnych wraz z domami parafialnymi;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń przybudynkowa,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit.e).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
 - 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 6) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
 - 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) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, 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;
 - 9) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - a) 12m dla budynków usługowych, z wyjątkiem kościoła, dla którego nie określa się maksymalnej wysokości,
 - b) 12m dla budynków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2,
 - c) 5m dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 11) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połąci od 35° do 45°, dla budynków usługowych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii i o spadku poniżej 35°;
 - 12) dla budynków kościołów utrzymuje się istniejącą geometrię dachu; dla nowo realizowanego budynku geometrii dachu nie określa się;
 - 13) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 35°;
 - 14) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
 - 15) dla terenów **UP** położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. c oraz w §32 ust. 3 pkt 1 i 2; dla terenów **UP** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **UP** należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające

z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1UPO – 3UPO)**, położone na terenie osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej, na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
 - 1) zabudowy usługowej obejmujące budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domów pomocy społecznej usług sakralnych obejmujących budynki kościołów parafialnych wraz z domami parafialnymi oraz zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych zgodnie z §15 pkt 5.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja nowych budynków usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garażowych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
 - 2) dla budynków istniejących w terenach UPO ustala się:
 - a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
 - 5) w zakresie podziału terenów oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów obowiązują ustalenia planu jak dla terenów UP (§31) a w zakresie wskaźników parkingowych jak dla zabudowy usługowej (§15 ust. 1 pkt 5 lit.c).
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UPO 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.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U, 2U, 4U – 42U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U jest:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, itp.;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń przy obiektach,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) usług administracji, oświaty, kultury, straży pożarnej, zdrowia, sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. e;
 - 4) garaży podziemnych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; nie dotyczy to usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 45%;
 - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 55%;
 - 6) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 7) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
 - 8) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 6 i 7, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 9) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 6 i pkt 7 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;
 - 10) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 25m dla budynków usługowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **20U, 21U, 22U, 23U, 26U, 27U, 34U, 2U**,
 - b) 12m dla budynków usługowych w pozostałych terenach,
 - c) 12m dla budynków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2,

- c) 6m dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 11) należy stosować dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 35° do 45°, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
 - 12) kolorystyka budynków: dachy ciemne, elewacje w barwach jasnych, stonowanych, z dopuszczeniem stosowania innej kolorystyki w zależności od koloru zastosowanego materiału naturalnego, tj. kamień, drewno, słoma, glina;
 - 13) dla terenów U położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e;
 - 14) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11U** i **16U** za pośrednictwem wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych; zakazuje się lokalizacji zjazdów z drogi **2KDGP** na tereny **11U** i **16U**;
 - 15) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U**, poprzez wyznaczoną na rysunku planu drogę wewnętrzną **KDW**, za pośrednictwem istniejącego zjazdu z drogi **2KDGP** realizowanego w trybie przepisów odrębnych.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów U należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (1PU – 28PU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU jest:
 - 1) zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa, usługowa (w tym parki technologiczne, centra logistyczne itp.), magazyny, składy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 19;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń przy obiektach,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) stacji paliw;
 - 2) ośrodków doskonalenia zawodowego;
 - 3) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
 - 4) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń wysoka);
 - 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt. 2 lit. e);
 - 6) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z §15 pkt 5;
 - 7) ścieżek rowerowych;

- 8) farm fotowoltaicznych tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW.
4. Określa się zakres usług zgodnie z §6 ust.1 pkt 10.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;
 - 3) w ramach zespołu zabudowy usługowej, produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
 - 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
 - 7) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 8) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25 m;
 - 9) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 7 i 8, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 10) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 7 i pkt 8 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie;
 - 11) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt. 5 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
 - 12) wysokość budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych i usługowych nie może przekraczać :
 - a) 25m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 23PU, 24PU, 27PU,
 - b) 12 m w pozostałych terenach;
 - 13) w przypadku budynków istniejących, których wysokość jest większa niż określona w pkt. 12, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 14) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 12m;
 - 15) należy stosować dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
 - 16) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;
 - 17) dopuszczalna powierzchnia parkingów naziemnych nie może przekraczać 15% powierzchni terenu inwestycji;
 - 18) dla terenów **PU** położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e;
 - 19) w terenach PU zlokalizowanych w strefie uciążliwości od autostrady obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.

6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (1US – 15US)**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów US jest:
 - 1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: hale sportowe, pływalnie, stadiony, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, stoki narciarskie i wyciągi, urządzenia dla sportu i rekreacji konnej, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.);
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
 - 3) usługi z zakresu oświaty i kultury (np. świetlice).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub funkcji usługowej wbudowanej z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wraz z budynkami gospodarczymi, wyłącznie dla obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) obiekty, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. d).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%; wskaźnik ten nie dotyczy przypadku zagospodarowania terenu obiektami typu hala sportowa, pływalnia i hotel i wówczas może wynosić do 50%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w pkt. 2;
 - 4) wysokość obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego takich jak hale sportowe i pływalnie należy dostosować do wymogów technologicznych obiektów;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12m dla budynków usługowych i mieszkaniowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego,
 - b) 6m dla budynków gospodarczych i socjalnych oraz budynków garażowych i gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2;
 - 6) w przypadku istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, których wysokości przekraczają wielkości wskazane w pkt. 5, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

- 7) dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 ° - 45°, płaskie lub inne, w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 8) dla nowo realizowanych budynków usługowych wolnostojących i mieszkalnych należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 - 45°;
- 9) w działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów US należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II;
- 10) dla terenów US położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. c oraz w §36 ust. 3 pkt 1; dla terenów US położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. d, e.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1USO – 4USO)**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14 ust. 1 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod:
 - 1) zagospodarowanie obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, takimi jak: boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca obiektom;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące obiektom i urządzeniom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia obiektów i urządzeń, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ogrodzenia obiektów sportowych, przyłącza i urządzenia instalacyjne do obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
 - 1) obiektów gospodarczych i socjalnych związanych z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.) pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. c);
 - 3) niezbędnych dla obsługi obiektów i urządzeń miejsc parkingowych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja nowych budynków gospodarczych, socjalnych i garażowych w terenach osuwisk nieaktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
 - 4) w zakresie wysokości budynków, geometrii dachu obiektu, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych i okresowo aktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów US.

§37

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z ISTNIEJACĄ ZABUDOWĄ (1ZPz, 2ZPz, 6ZPz, 10ZPz - 16ZPz, 18ZPz - 24ZPz, 27ZPz - 31ZPz)**, położone na terenach osuwisk aktywnych wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z istniejącym zainwestowaniem.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej), pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 2) zabudowy usługowej wolnostojącej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce lub lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 3) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojazdów do budynków i miejsc postojowych zgodnie z §15 pkt 5;
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
 - 2) dla budynków istniejących ustala się:
 - a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
 - c) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
 - e) w zakresie podziału terenów, wskaźników parkingowych, oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MN.1, o których mowa w §26.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZPz 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.

§38

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z ISTNIEJACĄ ZABUDOWĄ (3ZPz, 4ZPz, 5ZPz, 17ZPz, 26ZPz)**, położone na terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych, wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z istniejącym zainwestowaniem.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
 - 3) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej.
3. Dla istniejącej zabudowy zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń.
4. W strefie buforowej zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 3ZPz dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej), zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, obiektów małej architektury, niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych zgodnie z §15 pkt 5 oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu 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; w zakresie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika terenu biologicznie czynnego, podziału terenów oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MN.1, o których mowa w §26.

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP- 9ZP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleń urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi, w formie parków, skwerów, ogrodów oraz zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom zabytkowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) usług kultury i rekreacji, w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) urządzeń sportu i rekreacji (w tym boisk) oraz ogólnodostępnych, „niekubaturowych” urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia);
 - 3) tymczasowych obiektów, związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
 - 6) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 7) lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, zakaz nie obejmuje lokalizacji obiektów o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3;

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

§ 40

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (1Z –35Z, 37Z - 187Z)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i konnych;
 - 3) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) sportu i rekreacji, m.in. w formie boisk trawiastych;
 - 5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
 - 3) dla istniejących, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z**, budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, jak również realizację nowych budynków związanych z gospodarstwem rolnym pod warunkiem rozbiórki istniejących, z zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków jak dla terenów MN.1; powyższe dopuszczenia dotyczą również budynków nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, jeżeli budynki zlokalizowane są na gruntach nie wymagających uzyskania zgody właściwego organu na zmianę

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

§ 41

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

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

§ 42

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

§ 43

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (1ZD – 2ZD)**, podstawowym przeznaczeniem pod ogrody działkowe wraz z altanami, obiektami bezpośrednio związanymi z ogrodem działkowym, niewydzielonymi na rysunku planu drogami,

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

§ 44

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (1R – 90R)**.
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 dojeżdżających pieszych i dojazdów do gruntów rolnych, niewydzielonych na rysunku planu;
 - 3) przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne jak również realizację nowych budynków związanych z

gospodarstwem rolnym pod warunkiem rozbiórki istniejących, z zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków jak dla terenów MN.1; powyższe dopuszczenia dotyczą również budynków nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, jeżeli budynki zlokalizowane są na gruntach nie wymagających uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, stosownie do przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

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

§ 45

1. Wyznacza się **TERENY LASU (1ZL – 79ZL)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL ustala się zielen leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - 2) niewydzielonych w planie dojazdów i dojeżdżających pieszych;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
 - 2) obowiązują przepisy ustanowione dla strefy ekologicznej, o której mowa w §10 ust.1 pkt. 2 lit. b), przy czym zakaz zabudowy nie dotyczy budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obowiązuje wymóg utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi cieków wodnych, zgodnie z §10;
 - 5) dla terenów 22ZL i 23ZL położonych w granicy użytku ekologicznego „Las i stawy na Grabówkach”, obowiązują zapisy zawarte w §10 ust. 2 pkt. 6;
 - 6) dla terenów **ZL** położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo – aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych występowaniem osuwisk – obowiązują zapisy zawarte w §14 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e;
 - 7) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, jak również realizację nowych budynków związanych z

gospodarstwem rolnym pod warunkiem rozbiórki istniejących, z zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków jak dla terenów MN.1.

§ 46

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (1WS – 20WS)**, obejmujące tereny wód otwartych, jako podstawowe przeznaczenie terenów WS.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji mostów i połączeń komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz przy uwzględnieniu §14 ust. 1 pkt 2 lit. c; tereny WS podlegają ochronie i zabezpieczeniu na podstawie przepisów odrębnych;
1) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu.

§ 47

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

§ 48

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

- 2) nie wydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych;
- 3) zieleni urządzonej.
4. Warunki zagospodarowania terenów, zgodne z przepisami odrębnymi.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu a wysokość obiektów administracyjno – technicznych i socjalnych nie może przekraczać 6m.

§ 49

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (1KDA, 1KDGP - 2KDGP, 1KDG - 5KDG, 1KDZ - 3KDZ, 7KDZ - 24KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 16KDL, 17KDL, 20KDL, 22KDL, 24KDL, 26KDL, 27KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 34KDL - 38KDL, 1KDD – 79KDD, 81KDD – 93KDD, 95KDD - 140KDD, KDX, KDW)**, obejmujące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi (ulicy) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ich szerokości dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych wynoszą, z zastrzeżeniem ust. 4:
 - 1) ulica klasy A (autostrada) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ulica klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ulica klasy G (główna) 25 m;
 - 4) ulica klasy Z (zbiorcza) 20 m;
 - 5) ulica klasy L (lokalna) 15 m;
 - 6) ulica klasy D (dojazdowa) 10m;
 - 7) drogi wewnętrzne KDW, nie będące drogami publicznymi, 6m;
 - 8) publiczne ciągi pieszo jezdne KDX - szerokość zgodnie z rysunkiem planu.
4. Rysunek planu przedstawia również odcinkowe zawężenia szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w stosunku do wielkości, o których mowa w ust. 3), wynikające z istniejącego zainwestowania.
5. Dla niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, określa się minimalną szerokość 5m, a w terenach MW i PU – 6m.
6. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu; dopuszcza się rozbudowę (z ograniczeniem określonym w ust. 7), remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tą linią – przy zachowaniu przepisów odrębnych; realizacja nowych budynków lub ich części poza nieprzekraczalną linią zabudowy jest możliwa wyłącznie w przypadku plombowego uzupełniania zabudowy przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem uwzględnienia zakazu określonego w ust. 7.
7. Obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących budynków lub ich części oraz realizacji nowych w liniach rozgraniczających dróg.
8. Wyklucza się wykonywanie nowych zjazdów i skrzyżowań na drodze KDGP, za wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem §15 ust.1pkt 12.
9. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDZ, KDL i KDD;
 - 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDZ, KDL, KDD i KDW.
10. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
- 1) ciągów pieszych;
 - 2) ścieżek rowerowych;
 - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
 - 4) urządzeń ochrony akustycznej (np. ekranów);
 - 5) obiektów małej architektury.

§ 50

1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (1KS)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są parkingi, pętle autobusowe, zjazdy i dojazdy, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) stacje paliw;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) małe obiekty handlowe typu kiosk, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) dojścia piesze;
 - 5) zieleń urządzoną.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny zieleni urządzonej należy aranżować z udziałem zieleni niskiej;
 - 2) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;
 - 3) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3, nie może przekraczać 6m, należy stosować dachy płaskie, wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 51

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

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 53

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

§ 54

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