

Tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „C”, przyjętego uchwałą Nr XXVI/314/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 27 października 2016 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 7775, zmienionego: wyrokiem sądu II SA/Kr 251/17 z dnia 19 maja 2017r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz 6010), uchwałą Nr XLIII/501/2017 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 14 listopada 2017r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz 7776).

**UCHWAŁA \*Nr XXVI/314/2016  
RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE**

z dnia 27 października 2016 r.

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

*(Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 6373; zm.: Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 7776,  
z 2022 r. poz 6010)*

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 2010 r. 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 "C", zwany dalej "planem", po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, przyjętego uchwałą NR XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 r.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do Uchwały Nr XIV/168/2007 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "C", obejmującego południową część wsi: Golkowice, Podstolice, Koźmice Wielkie, Koźmice Małe i Mietniów oraz wsie: Janowice, Chorągwica, Raciborsko, Grajów, Dobranowice, Jankówka, Gorzków, Byszyce. Plan obejmuje obszar wyznaczony granicami:

- od północy: korytem rzeki Wilgi (w obszarach Golkowic, Podstolic, Jankówki, Koźmic Wielkich i Koźmic Małych),
- od strony zachodniej granicą administracyjną gminy Wieliczka z gminą Świątniki Górne i gminą Siepraw,
- od strony wschodniej granicą administracyjną gminy Wieliczka z gminą Biskupice,
- od strony południowej granicą administracyjną gminy Wieliczka z gminami Dobczyce i Gdów.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 3921,21 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: TT

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 1. 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) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych południowej części gminy, z punktami i ciągami widokowymi;

3) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;

4) turystycznego, agroturystycznego i rekreacyjnego wykorzystania obszarów, w tym poprzez zachowanie terenów zieleni nieurządzonej dla rozwoju tych funkcji;

5) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

#### § 4.

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 ich zasady zagospodarowania - ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
  - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### § 5.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
  - 1) **granice obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - oznaczają linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu;
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - 1MN- 10MN, 13MN - 235MN, 237MN - 258MN, 260MN - 365MN, 367MN - 452MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - **1MNO - 132MNO** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem,
    - **1MNU - 23MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - **1UP - 26UP** - tereny zabudowy usługowej,
    - **1UPO - 2UPO** - tereny zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem,
    - **1U - 19U** - tereny zabudowy usługowej,
    - **1UO - 2UO** - tereny zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem,
    - **1PU - 5PU** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów,
    - **1US - 14US** - tereny sportu i rekreacji,
    - **1USO - 2USO** - tereny sportu i rekreacji z ograniczonym rozwojem,
    - **2ZPz - 16ZPz** - tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową,
    - **1Z - 223Z, 225Z - 338Z** - tereny zieleni nieurządzonej,
    - **1ZC - 6ZC** - tereny cmentarzy,
    - **1ZI - 14ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
    - **1R - 233R** - tereny rolnicze,
    - **1ZL - 167ZL** - tereny lasów,
    - **1WS - 24WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - **1KDG, 1KDZ - 20KDZ, 1KDL - 14KDL, 1KDD - 32KDD, 35KDD - 73KDD, KDX, KDW** - tereny tras komunikacyjnych,
    - **1KS** - teren obsługi komunikacyjnej,

- **1WZ - 2WZ** - tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zbiornik małej retencji "Janowice",

- **1W - 4W, 1G - 3G** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, strefa nadzoru archeologicznego**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w § 11;

2) **pomniki przyrody** - o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. d;

3) **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** - o których mowa w § 14 pkt 1;

4) **granica terenu ochrony pośredniej II rzędu dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego**;

5) **złóże gazu ziemnego "Raciborsko"**;

6) **odwierty gazowe czynne** - o których mowa w § 20 pkt 4;

7) **odwierty gazowe zlikwidowane** - o których mowa w § 20 pkt 4;

8) **teren górniczy** - o którym mowa w § 14 pkt 8;

9) **obszar górniczy** - o którym mowa w § 14 pkt 8;

10) **strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w § 20 pkt 1;

11) **strefa ochronna od magistrali wodociągowej** - o której mowa w § 17 pkt 3;

12) **strefa ochronna od linii 110kV** - o której mowa w § 19 pkt 1;

13) **strefa ochronna od linii 400kV** - o której mowa w § 19 pkt 1;

14) **pasy izolujące tereny cmentarzy od innych terenów** - zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 lit. k oraz l.

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

1) **strefa ochrony konserwatorskiej** - o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 1;

2) **strefa ekologiczna - obszar stanowiący powiązania przyrodnicze** - o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b i § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a.

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

1) punkty widokowe;

2) otwarcia widokowe;

3) osie 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) przekaźniki sieci telekomunikacyjnej;

9) wody powierzchniowe;

10) granica administracyjna gminy;

11) granica administracyjna sołectw;

12) gazociąg kopalniany;

13) gazociąg wysokiego ciśnienia;

14) linia energetyczna 400kV;

15) linia energetyczna 110kV;

16) magistrala wodociągowa.

## § 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 niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka-obszar C;
- 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 ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone 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 projektowe i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), i domów pomocy społecznej, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw;
- 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **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 znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy, liczonej według normy PN-ISO 9836:1997, powierzchni dojazdów, dojść, parkingów, naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania nie będących terenem biologicznie czynnym;

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

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

16) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakimi 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) **agroturystyce** - należy przez to rozumieć formę turystyki prowadzoną w gospodarstwach agroturystycznych związaną z wypoczynkiem na wsi, w skład których wchodzi m.in. budynek (budynki) mieszkalne, budynki inwentarskie i gospodarcze; obejmuje różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, częściowe lub całonocne posiłki, wędkarstwo, jazdę konną, noclegi związane z korzystaniem ze sportów sezonowych, uczestnictwo w pracach gospodarskich i w pracach tradycyjnego rzemiosła artystycznego, w obrzędach ludowych, w przygotowaniu potraw regionalnych itp.;

21) **tablicach reklamowych i informacyjnych** - należy przez to rozumieć tablice zawierające reklamę lub informację dotyczącą działalności gospodarczej, która prowadzona jest w obrębie działki lub działek budowlanych, o wymiarach nie większych niż 1,0 m x 2,0 m, które mogą być lokalizowane na fasadach budynków lub ogrodzeniach;

22) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (np. trawniki, kwietniki), skomponowane w sposób kompleksowy;

23) **wysokość zabudowy** należy przez to rozumieć 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 2.**

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

#### **§ 8.**

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

#### **§ 9.**

##### **1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez:**

- 1) nakazy:
  - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie,
  - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 41 ust. 6; w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
  - c) forma i gabaryty budynków, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej; dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku, z zachowaniem warunków zawartych w Rozdziale III,
  - d) ochrony krajobrazu otwartego, to jest: terenów zieleni nad rzeką Wilgą, 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,

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

2) zakazy:

- a) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej i zabudowy wielorodzinnej,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **US i Z** a także organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych w planie,
- c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
- d) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych; dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i informacyjnych, o których mowa w § 6 pkt 21,
- e) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania; zakaz nie dotyczy istniejących budynków, które mogą być pozostawione do utrzymania, odpowiednio z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według ustaleń w Rozdziale III, z zastrzeżeniem, że w obszarach osuwisk istniejąca zabudowa może być utrzymana, bez możliwości przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
- f) lokalizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej.

## §10

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

1) nakazy:

- a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów w obrębie strefy ekologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmującej tereny lasów, użytków zielonych, lokalnie upraw polowych, zieleni towarzyszącej dolinom rzek, potoków i cieków - w celu ukształtowania obszarów trwałych powiązań między kompleksami zieleni nie urządzonej,
- b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania - wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- c) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie cennych drzew i zbiorowisk roślinnych w teren inwestycji, o ile nie umożliwi to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu,
- d) ochrony pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ochrony obszaru cennego przyrodniczo ze skupiskami roślin i zwierząt, proponowanego do objęcia ochroną, jako użytek ekologiczny "Dolina rzeki Wilgi", zaznaczonego na rysunku planu jako element informacyjny,
- f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zachowania i ochrony cieków wodnych, w tym niewydzielonych na rysunku planu oraz ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,
- a) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,
- j) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
- k) zachowania odległości 50m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- l) podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150 m od granicy cmentarza,
- m) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- n) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- o) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego i obiektów produkcyjnych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- p) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z § 18;
- q) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i w zależności od potrzeb separatoru substancji ropopochodnych;

## 2) zakazy:

- a) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
- b) w obrębie strefy ekologicznej wyznaczonej na rysunku planu:
  - lokalizacji nowej zabudowy; 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, inwestycji lokalizowanych w terenach produkcyjnych (PU) oraz wydobywania gazu ziemnego oraz lokalizowania instalacji do magazynowania produktów związanych z wydobywaniem gazu; 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, 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 decyzję 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) 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;
- 4) zaleca się oparcie ogrzewania głównie o paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna itp.);
- 5) 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;
- 6) w obszarze planu przebiega granica terenu ochrony pośredniej II rzędu dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego. Strefa ochronna dla Zbiornika Dobczyckiego ustanowiona Rozporządzeniem nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie dzieli się na teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej zawierający teren ochrony pośredniej I rzędu oraz teren ochrony pośredniej II rzędu. Zgodnie z tym rozporządzeniem na całym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
  - a) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
  - b) stosowania nawozów niezgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa wydanych na podstawie art. 22 ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu,
  - c) stosowania środków ochrony roślin wskazanych jako niebezpieczne dla organizmów wodnych, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonych na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008 r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.),
  - d) budowy nowych dróg dojazdowych oraz mostów na ciągach tych dróg, bez realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych

z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,

e) prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojownicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojennej. Działalność hodowlana nie może przekraczać ilości zwierząt w przeliczeniu na duże jednostki przeliczeniowe (DJP), liczone wg załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla: bydła- 20 DJP, trzody chlewnej- 15 DJP, drobiu- 10DJP, zwierząt futerkowych dużych- 2 DJP, zwierząt futerkowych małych- 5 DJP,

f) lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu ziemnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne,

g) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,

h) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody,

i) użytkowania tafli wody do kąpieli oraz uprawiania sportów wodnych i wędkowania;

j) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,

k) urządzania przyzmy kiszonkowych i obornikowych bez szczelnej izolacji od podłoża,

l) urządzania przyzmy obornika pochodzącego z hodowli zwierząt, w tym drobiu, bez zabezpieczenia przed spływami stokowymi i szczelnej izolacji od podłoża,

m) lokalizowania pomostów z wyłączeniem pomostów realizowanych na potrzeby administratora zbiornika lub właściciela ujęcia wody,

n) wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinania roślin z wód lub brzegu oprócz koniecznych prac pielęgnacyjnych, utrzymaniowych i ubezpieczeniowych, wykonywanych w ramach obowiązków administratora zbiornika i właściciela ujęcia wody,

o) użytkowania jednostek pływających, za wyjątkiem: administratora zbiornika, w tym gospodarstwa rybackiego w Brzeczowicach, właściciela ujęcia wody, służb ratowniczych, policji, straży rybackiej, przeznaczonych do realizacji zadań edukacyjnych, szkoleniowych i badawczych przeprowadzanych przez administratora zbiornika lub właściciela ujęcia wody; ponadto na terenie ochrony pośredniej II rzędu (w obszarze gminy Wieliczka) zabrania się:

a) wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód zbiornika,

b) wprowadzania ścieków do wód w zlewni zbiornika lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne, oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych, przydomowych i przemysłowych oraz poza ściekami pochodzącymi z obiektów chowu lub hodowli ryb łososiowatych lub ryb inne niż łososiowate, jeżeli wzrost zawartości poszczególnych substancji w wykorzystanych wodach przekracza: pięciodobowe biochemiczne zapotrzebowanie tlenu (BZT<sub>5</sub>)- 3 mg O<sub>2</sub> /l, chemiczne zapotrzebowanie tlenu (ChZT<sub>Cr</sub>)- 7 mg O<sub>2</sub> /l, zawiesiny ogólne- 6 mg/l, azot ogólny- 1 mg N/l, fosfor ogólny- 0,1 mg P/l,

c) lokalizacji obiektów przemysłowych w pasie terenu o szerokości 50 m liczonego od linii rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia Zbiornika Dobczyckiego,

- d) urządzenia parkingów, obozowisk i basenów kąpielowych bez urządzeń oczyszczających ścieki i wody opadowe do poziomu określonego w przepisach odrębnych, przy czym w 50 m pasie terenu liczonego od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia Zbiornika Dobczyckiego obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania takich obiektów,
- e) lokalizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych, w tym obiektów rekreacji i wypoczynku bez odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej. Dopuszcza się na terenach nieobjętych zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji systemu stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologicznych z usuwaniem azotu i fosforu. Zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych. Po zrealizowaniu systemu kanalizacji zbiorczej wprowadza się obowiązek przyłączenia do niej istniejących obiektów w terminie nie dłuższym niż 2 lata od wykonania kanalizacji, a w przypadku urządzeń mających ważne pozwolenia wodnoprawne do czasu jego wygaśnięcia.

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

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1MN - 10MN, 13MN - 235MN, 237MN - 258MN, 260MN - 365MN, 367MN- 452MN), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ograniczonym rozwojem (1MNO - 132MNO), tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (2ZPz -16ZPz) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (1MNU - 23MNU)- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) tereny usługowe (1UP - 26UP), tereny zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem (1UPO - 2UPO), 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 sportu i rekreacji (1US - 14US), tereny sportu i rekreacji z ograniczonym rozwojem (1USO - 2USO), których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

1) wpisane do rejestru zabytków:

|  |
|--|
| <b>Raciborsko</b><br>zespół dworski-park krajobrazowy, 1 połowa XIX w., nr w rejestrze -A-512 [A-566/M]<br>spichlerz, nr w rejestrze -A-481[A-566/M]<br>kapliczka słupowa z figurą NMP, nr w rejestrze B-258/M<br>kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem B-162/M |
| <b>Gorzków</b><br>kościół parafialny p.w. MB Częstochowskiej: nr w rejestrze -A-577 [A-338/M]:<br>kapliczka słupowo-s Boskiej, nr w rejestrze B-254/M<br>kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem, nr w rejestrze B-253/M  |
| <b>Grajów</b><br>kapliczka słupowa p. w. Matki Boskiej Szkaplerznej i dzwonnica 1856 r.<br>nr w rejestrze B-231/M<br>kapliczka Matki Boskiej, nr w rejestrze B-233/M<br>kapliczka słupowa p.w. św. Floriana, nr w rejestrze B-232/M                            |
| <b>Podstolice</b><br>zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Ducha: nr w rejestrze -A-252 [A-290/M]:<br>a. kościół drewniany 1827<br>b. mur. XIX/XX<br>krucyfiks na elewacji kościoła parafialnego p.w. Św. Ducha, nr w rejestrze B-383/M                        |
| <b>Byszyce</b><br>kapliczka słupowa p. w. MB z Dzieciątkiem, nr w rejestrze B-252/M  |

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

|  |
|--|
| <b>Byszyce</b><br>kościół par.p.w. MB Różańcowej, mur.1876, przebud. 1910-1911 (ez_C_28 - na rysunku planu)<br>Kapliczka słupowa – p.w. MB z Dzieciątkiem (ez_C_29 - na rysunku planu)   |
| <b>Choraławica</b><br>dom nr 79, drewn. 1930 r. (ez_C_01 - na rysunku planu)<br>kapliczka słupowa - p.w. NMP, piaskowiec techniki kamieniarskie (ez_C_02 - na rysunku planu)   |
| <b>Dobranowice</b><br>kościół p. w. NMP Niepokalanie Poczętej, mur. 1914 (ez_C_04 - na rysunku planu)<br>szkoła podstawowa, mur. 1914 (ez_C_05 - na rysunku planu)<br>dom nr 6, drewniany k. XIX/XX (ez_C_03 - na rysunku planu)   |
| <b>Golkowice</b><br>dawny zespół dworski "Na Biskupim" XIX/XX w. (ez_C_06 - na rysunku planu)  |
| <b>Gorzków</b><br>kaplica p. w. św. Jana, 1868 r. (ez_C_07 - na rysunku planu)<br>Kościół parafialny p. w. Matki Boskiej 1910-12r.; 1917 r.-okna; remonty w latach 1928-1929 elewacje i pokrycie dachu, 1926 r., - polichromia, (ez_C_08 – na rysunku planu)<br>Kaplica p. w. MB, 1885r., (ez_C_09 - na rysunku planu)<br>kapliczka słupowo-szafkowa p. w. MB, (ez_C_12 – na rysunku planu)<br>kapliczka słupowa, zwieńczona krzyżem - wspomnienia wiernych (ez_C_13 - na rysunku planu) |
| <b>Grajów</b><br>Spichlerz zespół dworski (ez_C_10 - na rysunku planu)<br>kapliczka słupowa p. w. Matki Boskiej Szkaplerznej i dzwonnica 1856 r., (ez_C_11 - na rysunku planu)<br>kapliczka słupowa p.w. Matki Boskiej, (ez_C_20 - na rysunku planu)   |

|   |
|---|
| kapliczka słupowa św. Floriana ( <b>ez_C_21</b> - na rysunku planu)   |
| <b>Janówka</b><br>zespół dworski i zabudowania gospodarcze, 1859 r., Stojowskich, Morstinów i Mehofferów<br>( <b>ez_C_14</b> – na rysunku planu)  |
| <b>Janowice</b><br>zespół dworski, 1 połowa XIX w., ( <b>ez_C_15</b> - na rysunku planu)<br>szkoła podstawowa, mur., 1905-06r., ( <b>ez_C_16</b> - rysunku planu)   |
| <b>Koźmice Wielkie</b><br>dom nr 25, drewn., 2 poł. XIW w., ( <b>ez_C_17</b> - na rysunku planu)  |
| <b>Podstolice</b><br>Kościół parafialny p. w. św. Ducha, otoczenie i drzewostan, obecny kościół 1890 r., wieża odbudowana po I wojnie światowej, na elewacji krucyfiks ( <b>ez_C_18</b> - na rysunku planu)<br>Kapliczka słupowa p. w. Wszystkich Świętych ( <b>ez_C_19</b> – na rysunku planu)   |
| <b>Raciborsko</b><br>spichlerz dworski - obecnie dom mieszkalny 1c, XVIII/XIXw., ( <b>ez_C_22</b> - na rysunku planu)<br>dom mieszkalny nr 15, ok. 1915 r., ( <b>ez_C_23</b> - na rysunku planu)<br>czworaki - zespół dworski - obecnie budynek mieszkalny nr 1, 2 połowa XIXw., ( <b>ez_C_24</b> – na rysunku planu)<br>park krajobrazowy - zespół dworski, 1 poł. XIXw., ( <b>ez_C_25</b> - na rysunku planu)<br>kapliczka słupowa z figurą NMP ( <b>ez_C_26</b> - na rysunku planu)<br>kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem ( <b>ez_C_27</b> - na rysunku planu) |

### 3) stanowiska archeologiczne

|  |
|--|
| <b>BYSZYCE st. 1</b> - osada prahistoryczna<br><b>BYSZYCE st. A</b> - osada prahistoryczna<br><b>BYSZYCE st. 3</b> - osada prahistoryczna<br><b>BYSZYCE st. 4</b> - osada wielokulturowa<br><b>BYSZYCE st. 5</b> - osada prahistoryczna<br><b>BYSZYCE st. 6</b> - osada prahistoryczna   |
| <b>DOBRANOWICE st. 1</b> - osada prahistoryczna<br><b>DOBRANOWICE st. 2</b> - osada prahistoryczna<br><b>DOBRANOWICE st. 3</b> - osada prahistoryczna<br><b>DOBRANOWICE st. 4</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza<br><b>DOBRANOWICE st. 5</b> - osada z epoki neolitu<br><b>DOBRANOWICE st. 6</b> - osady od epoki neolitu i do średniowiecza<br><b>DOBRANOWICE st. 7</b> - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza<br><b>DOBRANOWICE st. 8</b> - osada z epoki średniowiecza<br><b>DOBRANOWICE st. 9</b> - osady z epoki neolitu, brązu i wpływów rzymskich<br><b>DOBRANOWICE st. 10</b> - osady z okresu wpływów rzymskich<br><b>DOBRANOWICE st. 11</b> - osady z epoki neolitu, brązu i średniowiecza<br><b>DOBRANOWICE st. 12</b> - osada z epoki neolitu<br><b>DOBRANOWICE st. 13</b> - osada prahistoryczna<br><b>DOBRANOWICE st. 14</b> - osada prahistoryczna<br><b>DOBRANOWICE st. 15</b> - osada z epoki średniowiecza<br><b>DOBRANOWICE st. 16</b> - osada z epoki średniowiecza |

|   |
|---|
| <p><b>CHORĄGWICA st. 1</b> - osada z epoki neolitu<br/> <b>CHORĄGWICA st. 2</b> - osada prahistoryczna<br/> <b>CHORĄGWICA st. 3</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza<br/> <b>CHORĄGWICA st. 4</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza<br/> <b>CHORĄGWICA st. 5</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza<br/> <b>CHORĄGWICA st. 6</b> - osada z epoki neolitu<br/> <b>CHORĄGWICA st. 7</b> - osada z epoki neolitu<br/> <b>CHORĄGWICA st. 8</b> - osada z epoki średniowiecza<br/> <b>CHORĄGWICA st. 9</b> - osada z epoki średniowiecza<br/> <b>CHORĄGWICA st. 10</b> - osada z epoki średniowiecza<br/> <b>CHORĄGWICA st. 11</b> - osada prahistoryczna<br/> <b>CHORĄGWICA st. 12</b> - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich</p> |
| <p><b>GRAJÓW st. 1</b> - osada prahistoryczna<br/> <b>GRAJÓW st. 2</b> - osada z epoki neolitu<br/> <b>GRAJÓW st. 3</b> - osada z epoki średniowiecza<br/> <b>GRAJÓW st. 4</b> - osada z epoki neolitu<br/> <b>GRAJÓW st. 5</b> - osada z epoki średniowiecza<br/> <b>GRAJÓW st. 6</b> - osada z epoki neolitu<br/> <b>GRAJÓW st. 7</b> - osada z epoki średniowiecza<br/> <b>GRAJÓW st. 8</b> - osady prahistoryczna i epoki średniowiecza<br/> <b>GRAJÓW st. 9</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza<br/> <b>GRAJÓW st. 10</b> - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza<br/> <b>GRAJÓW st. 11</b> - osada z epoki neolitu<br/> <b>GRAJÓW st. 12</b> – kurhan starożytny</p>   |
| <p><b>GOLKOWICE st. 12</b> - osady z epoki średniowiecza<br/> <b>GOLKOWICE st. 1</b> – osada z epoki średniowiecza<br/> <b>GORZKÓW st. 2,11,12</b>- kompleks osad wielokulturowych<br/> <b>GORZKÓW st. 3</b> – osada prahistoryczna<br/> <b>GORZKÓW st. 4,10</b>- kompleks osad wielokulturowych<br/> <b>GORZKÓW st. 5</b>- osada wielokulturowa<br/> <b>GORZKÓW st. 6</b>- osada wielokulturowa<br/> <b>GORZKÓW st. 7</b>- osada wielokulturowa<br/> <b>GORZKÓW st. 8</b>- osada wielokulturowa<br/> <b>GORZKÓW st. 9</b>- osada wielokulturowa<br/> <b>GORZKÓW st. 13</b>- osada prahistoryczna<br/> <b>GORZKÓW st. 14</b>- huta szkła<br/> <b>GORZKÓW st. 15</b>- osada prahistoryczna<br/> <b>GORZKÓW st. 16</b>- osada wielokulturowa</p>              |
| <p><b>JANÓWKA st. 1</b>- osada wielokulturowa<br/> <b>JANÓWKA st. 2</b>- osada prahistoryczna<br/> <b>JANÓWKA st. 3</b>- osada wielokulturowa<br/> <b>JANÓWKA st. 4</b>- osada wielokulturowa<br/> <b>JANÓWKA st. 5</b>- osada wielokulturowa<br/> <b>JANÓWKA st. 6</b>- osada wielokulturowa</p>   |

|   |
|---|
| <p><b>JANÓWKA st. 7</b> - osada prahistoryczna<br/> <b>JANÓWKA st. 8, 9, 12</b> - kompleks osad wielokulturowych<br/> <b>JANÓWKA st. 10</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>JANÓWKA st. 11</b> - osada prahistoryczna</p>  |
| <p><b>JANOWICE st. 1</b> - osada z epoki brązu</p>  |
| <p><b>KOŹMICE WIELKIE st. 8</b> - osada prahistoryczna<br/> <b>KOŹMICE WIELKIE st. 4</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p>  |
| <p><b>MIETNIÓW st. 7</b> - osada z okresu wpływów rzymskich<br/> <b>MIETNIÓW st. 4</b> – osady od epoki neolitu do średniowiecza<br/> <b>MIETNIÓW st.13</b> – osady od epoki neolitu po okres wpływów rzymskich</p>   |
| <p><b>PODSTOLICE st. 4</b> - osady z epoki neolitu<br/> <b>PODSTOLICE st. 5</b> - osady z epoki neolitu<br/> <b>PODSTOLICE st. 6</b> - osada z epoki średniowiecza</p>  |
| <p><b>RACIBORSKO st. 1</b> - osada z młodszego okresu przed rzymskiego<br/> <b>RACIBORSKO st. 2</b> - cmentarzysko z epoki brązu<br/> <b>RACIBORSKO st. 3</b> - osada z epoki średniowiecza<br/> <b>RACIBORSKO st. 4</b> - osada z epoki brązu<br/> <b>RACIBORSKO st. 5</b> - osada z epoki średniowiecza<br/> <b>RACIBORSKO st. 6</b> - osada z epoki średniowiecza<br/> <b>RACIBORSKO st. 7</b> - osada prahistoryczna<br/> <b>RACIBORSKO st. 8</b> - osady z epoki neolitu i średniowiecza<br/> <b>RACIBORSKO st. 9</b> - osady prahistoryczne i z epoki średniowiecza<br/> <b>RACIBORSKO st. 10</b> - osada z epoki średniowiecza<br/> <b>RACIBORSKO st. 11</b> - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza<br/> <b>RACIBORSKO st. 12</b> - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza<br/> <b>RACIBORSKO st. 13</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 14</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 15</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 16</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 17</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 18</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 19</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 20</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 21</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 22</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 23</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 24</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 25</b> - osada wielokulturowa<br/> <b>RACIBORSKO st. 26</b> - osada wielokulturowa</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 rejestru zabytków dla zespołu dworskiego w Raciborsku (zespół dworski - park krajobrazowy), kościoła parafialnego p.w. MB Częstochowskiej w Gorzkowie i zespołu kościoła parafialnego p.w. Św. Ducha w Podstolicach (kościół drewniany, organistówka), o których mowa w ust. 1 pkt 1, oznaczonych na rysunku

planu wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej**; wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:

a) zachowania i ochrony budynków zabytkowych, polegającej na utrzymaniu ich charakteru, z możliwością przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji, geometrii dachu oraz zachowania autentycznych fragmentów budynku,

b) dopuszczenia adaptacji budynków zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, z zachowaniem wymogów, o których mowa w pkt 2 lit. a;

c) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 innych niż budynki;

3) na obszarze **stanowiska archeologicznego** oraz **strefy ochrony archeologicznej** wszelkie działania inwestycyjne wymagające prowadzenia robót ziemnych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi;

4) 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) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, skwery, place w otoczeniu zabudowy usługowej (**UP**);

2) jako przestrzeń publiczną określa się następujące tereny:

a) zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury (**UP**) oraz sportu i rekreacji (**US**) wraz z sąsiadującymi terenami zieleni nieurządzonej (**Z**),

b) dróg publicznych (**KDZ, KDL, KDD**) oraz wyznaczonych ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;

3) nakazy:

a) wykształcenia w ramach terenów **UP** elementów integrujących: dziedzińców, skwerów,

b) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne;

4) obowiązują 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 i mieszkaniowo-usługową, w tym minimalne parametry nowo wydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III; dopuszcza się podziały działek o parametrach niższych niż ustalone w Rozdziale III, jeżeli podziały takie mają na celu powiększenie powierzchni działek sąsiednich;

3) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym obligatoryjnym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

- 4) podział nieruchomości musi zapewnić:
  - a) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów o gospodarce nieruchomościami;
  - b) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 41 ust. 6;
- 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 jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, została określona w Rozdziale III dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu;
- 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)  $10\text{m}^2$  dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b)  $22\text{m}^2$  dla budynków gospodarczych i garaży,
  - c)  $4\text{m}^2$  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.

**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 2015;
- 2) na obszarze objętym planem występują:
  - a) **osuwiska aktywne** -tereny nie nadające się pod lokalizację 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 oraz 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, w szczególności wokół 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 karatami 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 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 posadowieniem obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi oraz budowę i rozbudowę 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 -VII), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) projekt robót/prac geologicznych oraz dokumentacja geologiczno-inżynierska wykonane dla obszarów, w 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) na obszarze objętym planem występuje obszar i teren górniczy Raciborsko - 1, stanowiący obszar wydobywania gazu ziemnego, o zasięgu określonym na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne;

9) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz udokumentowane złoża kopalin.

## § 15.

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

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

##### a) drogi główne ruchu normalnego (KDG):

- **1KDG:** istniejąca droga główna, przebieg DW 964 w relacji Dobczyce - Kraków na odcinku od granicy gminy przez sołectwa Raciborsko do Pawlikowic;

##### b) drogi zbiorcze (KDZ):

- **1KDZ:** istniejąca droga, przebiegająca przez sołectwa Koźmice Wielkie i Byszyce w kierunku gminy Świątniki Górne,

- **2KDZ:** istniejąca droga, przebiegająca przez sołectwa Janowice i Koźmice Wielkie, łącząca obszar planu z terenami po północnej stronie obszaru planu oraz z miastem Krakowem (Dzielnica XII),

- **3KDZ:** istniejąca droga, przebiegająca przez sołectwa Siercza, Koźmice i Gorzków; łącząca obszar planu z gminą Siepraw i Myślenice,

- **4KDZ, 15KDZ i 6KDZ:** projektowana droga, przebiegająca przez sołectwa Koźmice Wielkie, Koźmice Małe, łącząca obszar planu z gminą Biskupice,

##### c) drogi lokalne (1KDL - 14KDL),

- stanowiące układ rozprawiający i dojazdowy do poszczególnych grup zabudowań w zabudowie rozproszonej;

#### 2) układ uzupełniający stanowią:

a) dróg i dojazdowe (**1KDD - 32KDD, 35KDD - 73KDD**) przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami;

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

#### 3) miejsca przyłączeń do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonym przeznaczeniu:

a) do Miasta Krakowa (Dzielnica *XVII* Bieżanów, Swoszowice) - drogą 2KDZ, poprzez tereny po północnej stronie obszaru planu,

b) do Gminy Świątniki Górne - drogą 1KDZ,

c) w kierunku północnym do miasta Wieliczka - drogami: 1KDG (DW 964) oraz 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ,

d) do Gminy Biskupice - drogą 15KDZ, 6KDZ i 19KDZ;

4) utrzymuje się istniejące skrzyżowania na drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, stanowiącej drogę wojewódzką nr 964 w relacji Dobczyce - Kraków;

#### 5) podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową:

a) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi drogami układu podstawowego według

potrzeb i na wniosek przewoźników,

b) usytuowanie przystanków przewiduje się w rejonie istniejących i planowanych skrzyżowań ulic układu podstawowego z przyjęciem zasady obsługi ok. 75% terenu w średniej odległości dojścia pieszego do 1000 m,

6) w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów - przy przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU oraz dla zabudowy mieszkaniowej w innych terenach - 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy usługowej lokalizowanej

w terenach MN i MNU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej (pkt 6 lit. b),

b) dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej - 2,5 miejsca parkingowego na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe - 4 miejsca parkingowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie do potrzeb, przy założeniu, 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 6 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 6, przy zachowaniu pkt 8-9:

|   | Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 6 lit. a, b i c | Minimalna ilość miejsc postojowy 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) 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 - dokumentacje 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 nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na danym 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 - dokumentacje 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 następować będzie z sieci wodociągowych istniejących i nowych oraz z indywidualnych ujęć;
- 2) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w wodę i funkcjonujący system oparty o zasilanie z wodociągu "Raba";
- 3) należy zachować strefę ochronną od magistrali wodociągowej wolną od zainwestowania o szerokości min. 8,0 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki rurociągu;
- 4) 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) jako obowiązujący sposób odprowadzenia ścieków ustala się system kanalizacji rozdzielczej;
- 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. Ustalenie to nie dotyczy otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego;
- 4) obowiązek podczyszczania wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place postojowe oraz tereny usług, produkcji i zabudowy wielorodzinnej) przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub gruntu dla obszaru objętego rozdzielczym systemem kanalizacji;
- 5) zachowanie i adaptacja funkcjonujących lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków przy zapewnieniu możliwość budowy nowych, zgodnie z rozwiązaniem przedstawionym w opracowaniu "Biprokom" Kraków z 2002 r. i konsultacjami społecznymi przeprowadzonymi w listopadzie 2003 r. przez UM i G 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 100 tys. RLM;
- 6) ~~zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków~~ (stwierdzono nieważność); dopuszcza się lokalizację szamb bezodpływowych.

## § 19.

**1. 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) 400 kV relacji Tucznawa - Tarnów, Tucznawa - Rzeszów,
  - b) 110 kV relacji Świątniki Górne - Dobczyce;

2) zasięg strefy ochronnej może ulec zmianie po określeniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę.

2. Ponadto ustala się:

- 1) zachowanie i utrzymanie systemu zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe, sieci SN i nN) oparte na zasilaniu z GPZ "Wieliczka", GPZ "Świątniki Górne" i GPZ "Dobczyce";
- 2) zapewnienie możliwości modernizacji i rozbudowy sieci SN/nN, lokalizowania nowych stacji SN/nN i linii zasilających SN i nN w obszarach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 3) uściślanie lokalizacji nowych stacji SN/nN, linii SN i nN następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) dopuszczenie budowy nowych napowietrznych i kablowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych SN/nn.

## **§ 20.**

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

- 1) utrzymanie i zachowanie trasy gazociągu:
  - a) wysokiego ciśnienia Ø 80 mm CN 6,3 MPa Węgrzce Wielkie - Przebieczany - Raciborsko wraz ze strefą kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokiego ciśnienia Ø 500 mm Łukanowice - Skawina- Zelczyna wraz ze strefą kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymanie i zachowanie pracującej w granicach obszaru objętego planem:
  - a) stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> "Raciborsko" oznaczonej na rysunku planu symbolem "G", z zachowaniem strefy kontrolowanej wokół stacji - 10,0 m od jej ogrodzenia,
  - b) stacji pomiarowej Byszyce oznaczonej na rysunku planu symbolem "G", z zachowaniem strefy kontrolowanej wokół stacji;
- 3) utrzymanie i zachowanie eksploatacji złoża gazu "Raciborsko";
- 4) zachowanie stref kontrolowanych, wolnych od zabudowy, od odwiertów gazowych czynnych 50m a od odwiertów gazowych zlikwidowanych 5m;
- 5) zachowanie odległości nowych dróg od gazociągów wysokiego ciśnienia - zgodnie z przepisami o drogach publicznych, nie mniejszych niż:
  - a) 10,0 m dla drogi krajowej,
  - b) 8,0 m dla dróg wojewódzkiej i powiatowej,
  - c) 6,0 m dla drogi gminnej;
- 6) zachowanie istniejącego i funkcjonującego w granicach obszaru opracowania planu systemu zaopatrzenia w gaz, przy uwzględnieniu jego rozbudowy dla zapewnienia dostawy gazu na cele komunalne, grzewcze i technologiczne do wszystkich potencjalnych odbiorców;
- 7) zachowanie jako metody wiodącej - dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia;
- 8) możliwość wprowadzenia zasad rozwiązania gazownictwa, określonych w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, zawarte w opracowaniu pn. "ENERGOTECHNIKA -projekt";
- 9) w przypadku likwidacji czynnych otworów gazowych lub zmiany ich przeznaczenia, dopuszcza się zabudowę w odległości mniejszej niż 50m od tego otworu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z właścicielem odwiertu (dysponenta sieci gazowej).

## **§ 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.

## **§ 22.**

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

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

## **Rozdział 3.**

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

## **§ 23.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 7;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 8;

- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 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 zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3, z zastrzeżeniem § 41 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 JEDNORODZINNEJ (1MN-10MN, 13MN - 235MN, 237MN - 258MN, 260MN - 365MN, 367MN - 452MN)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zabudowa zagrodowa, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w pkt 1 oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego;
  - 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, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6-10,
    - 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:
- a) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;
  - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f,
  - c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 10, z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce - w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania - stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 70%;
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 5) szerokość frontu 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) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 11 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i inwentarskich,
    - b) 5 m dla budynków garażowych i gospodarczych;
  - 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 7, ich nadbudowa i rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
  - 9) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
  - 10) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów o spadkach poniżej 35° oraz o innej formie i kształcie dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
  - 11) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej, z zastrzeżeniem pkt 16;
  - 12) dopuszcza się stosowanie innego pokrycia w przypadku pokrycia budynku dachem o spadkach poniżej 35°;
  - 13) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
  - 14) wyklucza się stosowanie materiałów elewacyjnych nisko standardowych typu siding;
  - 15) dla terenów **MN** położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo - aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. a, b, c, d, e oraz w § 25 ust. 3 pkt 1 i 2.
  - 16) jako pokrycie dachu, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **141MN i 142MN**, należy stosować dachówkę ceramiczną;
  - 17) zabudowa w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **141MN i 142MN**, powinna zachować charakter tradycyjny.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania,

o których mowa w Rozdziale II.

## § 25.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1MNO -132MNO)**, położone na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk, wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej na warunkach określonych w ust. 2 i ust. 3.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) zabudowy usługowej wolnostojącej na działce z budynkiem mieszkalnym lub funkcji usługowej wbudowanej 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, dojazd do budynków i miejsc postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6-10;
  - 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 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 oraz wysokości zabudowy, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych i okresowo aktywnych oraz wskaźników parkingowych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **MN**, o których mowa w § 24;
  - 6) dla terenów **MNO** położonych w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. d i e.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **MNO** należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

## § 26.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU-23MNU)**.
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, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6-10,
    - 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 30%;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - 5) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
  - 6) wysokość zabudowy 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;
  - 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 6, ich nadbudowa i rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
  - 8) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej 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;

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

10) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;

11) dopuszcza się stosowanie innego pokrycia w przypadku pokrycia budynku dachem o spadkach poniżej 35°;

12) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

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.

## § 27.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1UP - 26UP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP jest:

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

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 ust. 1 pkt 6-10,

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 i lokali mieszkalnych, bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;

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 40%;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>;

5) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;

6) 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;

7) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- a) 12m dla budynków usługowych, z wyjątkiem elementów stanowiących dominanty przestrzenne (np. kościołów), dla których nie określa się maksymalnej wysokości,
- b) 11m dla budynków mieszkaniowych,
- c) 5m dla budynków gospodarczych i garażowych;

8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 7, ich nadbudowa i rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

9) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°; dla budynków usługowych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii i o spadku poniżej 35° ;

10) dla budynku kościoła nie określa się geometrii dachu;

11) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;

12) dopuszcza się stosowanie innego pokrycia w przypadku pokrycia budynku dachem o spadkach poniżej 35°;

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

14) dla terenów **UP** położonych w obrębie osuwiska nieaktywnego oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. c, d, e oraz w § 28 ust. 3 pkt 1 i 2.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **UP** 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.

## **§ 28.**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1UPO - 2UPO)**, położone na terenie osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej, na warunkach określonych w ust. 2 i ust. 3.

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

1) zabudowy usługowej, obejmującej budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domów pomocy społecznej, usług sakralnych obejmujących budynek kościoła parafialnego wraz z domem parafialnym, budynki garażowe i gospodarcze; wyłącznie w terenach osuwisk nieaktywnych i pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;

2) lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego,

3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) obiektów małej architektury;

5) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojazdów do budynków i miejsc postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6-10.

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 zabudowy, geometrii dachu i kolorystyki obiektów obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **UP**; wskaźniki parkingowe zgodnie z § 15 pkt 6 lit. a i lit. b;
  - 6) dla terenów **UPO** położonych w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. d i lit. e.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **UPO** należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

## § 29.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U - 19U)**.
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) zielen przy obiektach,
    - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6-10,
    - 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 i lokali mieszkalnych, bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. e.
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) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;

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

3a) ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy, o których mowa w ust. 6:

- intensywność minimalna 0,05,

- intensywność maksymalna 1,0

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

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>;

6) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;

7) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) 12m dla budynków usługowych,

b) 11m dla budynków mieszkaniowych,

c) 6m dla budynków garażowych i gospodarczych;

8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 7, ich nadbudowa i rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

9) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, dla budynków usługowych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii i o spadku poniżej 35° ;

10) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o kolorystyce ciemnej;

11) dopuszcza się stosowanie innego pokrycia w przypadku pokrycia budynku dachem o spadkach poniżej 35°;

12) kolorystyka budynków: dachy ciemne, elewacje w barwach jasnych, stonowanych.

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.

6. Przez wskaźnik intensywności zabudowy, należy rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem.

### § 30.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1UO - 2UO)**, położone na terenie osuwisk i terenów zagrożonych występowaniem osuwisk, wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14 pkt 1, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej, na warunkach określonych w ust. 2 i ust. 3.

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

1) zabudowy usługowej, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;

- 2) lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) obiektów małej architektury;
  - 5) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych budynków usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garażowych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy 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 **UO** ustala się:
    - a) możliwość ich utrzymania, z zaleceniem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt 1;
  - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 5) w zakresie podziału terenów oraz wysokości zabudowy, geometrii dachu i kolorystyki obiektów obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **U**.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów **UO** należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

### § 31.

#### 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW IMAGAZYNÓW (1PU - 5PU)**.

#### 2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **PU** jest:

- 1) zabudowa produkcyjna, produkcyjno-usługowa, usługowa, magazyny, składy;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
  - a) budynki garażowe i gospodarcze,
  - b) zieleń przy obiektach,
  - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6-10,
  - 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:

- 1) stacji paliw;
- 2) ośrodków doskonalenia zawodowego;
- 3) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń wysoka);
- 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. e;

- 5) 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 20% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, ograniczenie to nie obejmuje parkingów;
  - 2) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
  - 4) udział terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - 6) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25 m;
  - 7) na działkach zabudowanych, na których ustalony wskaźnik w pkt 3 jest przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
  - 8) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m dla budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, magazynowych, składowych, garażowych i gospodarczych;
  - 9) w przypadku budynków istniejących, których wysokość jest większa niż określona w pkt 8, ich nadbudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 10) należy stosować dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich lub innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
  - 11) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno-inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego.
6. W terenach PU zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

## § 32.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (1US - 14US)**.

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, stoki narciarskie z wyciągami i infrastrukturą, urządzenia i obiekty dla sportu i rekreacji konnej, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.), kempingi;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

- a) budynki garażowe i gospodarcze,
- b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6-10,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

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

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub funkcji usługowej wbudowanej z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii i hotelarstwa;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wraz z budynkami gospodarczymi, wyłącznie dla obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. d.

4. 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, 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, pływalnie należy dostosować do wymogów technologicznych obiektów;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
  - a) 12m dla budynków usługowych,
  - b) 11m dla budynków mieszkaniowych,
  - c) 6m dla budynków gospodarczych, socjalnych i garażowych;
- 6) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US należy zapewnić jednorodność form, detalu i zastosowanego materiału wykończeniowego realizowanych obiektów i urządzeń usługowych;
- 7) w przypadku istniejących budynków usługowych i mieszkalnych, których wysokości przekraczają wielkości wskazane w pkt 5, ich nadbudowa i rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 8) dla obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25 ° - 45°, płaskie lub inne, w zależności od wymogów technologicznych obiektów;
- 9) dla budynków mieszkalnych i usługowych wolnostojących, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25 ° - 45°;
- 10) dla terenów US położonych w obrębie osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. c, d i e oraz w § 33 ust. 3 pkt 1;
- 11) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>;
- 12) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m.

5. 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.

### § 33.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI Z OGRANICZONYM ROZWOJEM (1USO - 2USO)**, położone na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk, wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14 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) narciarskie trasy zjazdowe z możliwością wykorzystania w sezonie letnim na inne cele, urządzenia transportowe dla narciarzy i turystów wraz ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą (w tym instalacja sztucznego zaśnieżania), tory saneczkowe (zimowe i letnie) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2USO**;
  - 3) 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 ust. 1 pkt 6-10,
    - b) ścieżki zdrowia i ciągi spacerowe w zieleni,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) 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 3 lit. d;
  - 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 podziału terenów oraz wysokości zabudowy, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych i okresowo aktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów US;
  - 5) dla terenów USO położonych w obrębie osuwisk nieaktywnych, okresowo aktywnych i terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. c, d i e.

### § 34.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ (2ZPz-16ZPz)**, położone na terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 14, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią 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, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych zgodnie z § 15 pkt 6;
  - 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;
  - 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 oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego oraz wskaźników parkingowych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MN, o których mowa w § 24.
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.

### § 35.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (1Z- 223Z, 225Z - 338Z)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zielenią nieurządzoną w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) obiektów małej architektury,

- 2) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i konnych;
  - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) sportu i rekreacji, m.in. w formie boisk trawiastych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych;
  - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dla istniejących budynków mieszkalnych, 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; 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 obszarach osuwisk nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w § 14 pkt 2 lit. c, w obszarach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków;
  - 5) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
  - 6) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 7) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
  - 8) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
  - 9) obowiązują ustalenia dla strefy ekologicznej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a i § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b;
  - 10) dla terenów Z położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. d i lit. e.

## § 36.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY (1ZC - 6ZC)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZC jest cmentarz oraz realizacja obiektów i urządzeń

związanych z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne, pomniki wraz z zielenią urządzoną i dojazdami pieszymi, oświetleniem.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) obiektów kubaturowych związanych z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
  - 3) dojazdów i dojeżdź nie wydzielonych 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 7,0 m; 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- obowiązuje zapisy zawarte w § 14 pkt 2.

## § 37.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (IZI - 14ZI)**.
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 dojeżdź pieszych nie wydzielonych 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 nowej 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, przy czym w odniesieniu do obiektów mieszkaniowych nie dopuszcza się ich nadbudowy i rozbudowy;
- 5) parking oraz obiekty, o których mowa w ust. 3 pkt 4, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni danego terenu ZI;
- 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) obowiązują przepisy odrębne, dotyczące pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. k oraz l;
- 9) dla terenów ZI położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. d i e.

### § 38.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (1R -233R)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów R ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolną (np. budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie, itp.);
- 2) lokalizacji dojazdów pieszych i dojazdów, do gruntów rolnych, nie wydzielonych na rysunku planu;
- 3) przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizacji nowych podziemnych lub napowietrznych sieci 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; 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 w obszarach osuwisk nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w § 14 pkt 2 lit. c, w obszarach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków;
- 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) dla terenów R położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. d oraz e.

### § 39.

1. Wyznacza się **TERENY LASU (1ZL -167ZL)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL ustala się zieleni leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
  - 2) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi;
  - 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) dla terenów ZL położonych w obrębie osuwiska aktywnego, okresowo - aktywnego, nieaktywnego oraz terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. a, b, c, d oraz e;
  - 5) 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.

### § 40.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (1WS - 24WS)** obejmujące tereny wód otwartych jako podstawowe przeznaczenie terenów WS.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji mostów i połączeń komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 2) tereny WS podlegają ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
  - 3) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu;
  - 4) dla terenów WS położonych w obrębie terenów zagrożonych występowaniem osuwisk - obowiązują zapisy zawarte w § 14 pkt 2 lit. d i e.

## § 41.

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (1KDG, 1KDZ - 20KDZ, 1KDL - 14KDL, 1KDD - 32KDD, 35KDD - 73KDD, 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 G (główna) 25 m;
  - 2) ulica klasy Z (zbiorcza) 20 m;
  - 3) ulica klasy L (lokalna) 15 m;
  - 4) ulica klasy D (dojazdowa) 10m;
  - 5) drogi wewnętrzne KDW, nie będące drogami publicznymi, 6m;
  - 6) 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. Szerokość nie wydzielonych na rysunku planu dróg nie może być mniejsza niż 5m.
6. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu; dopuszcza się rozbudowę (z ograniczeniem określonym w ust. 7), remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tą linią - przy zachowaniu przepisów odrębnych; realizacja nowych budynków lub ich części poza nieprzekraczalną linią zabudowy jest możliwa wyłącznie w przypadku plombowego uzupełniania zabudowy przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem uwzględnienia przepisu określonego w ust. 7.
7. Ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków lub ich części oraz realizacji nowych w liniach rozgraniczających dróg.
8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDZ, KDL i KDD;
  - 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDZ, KDL, KDD i KDW.
9. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
  - 1) ciągów pieszych;
  - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
  - 3) obiektów małej architektury.

## § 42.

1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (1KS)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KS jest teren wydzielonego parkingu, obejmującego miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów i urządzeń dla obsługi techniczno-gospodarczej;

- 2) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków;
  - 3) zieleni urządzonej;
  - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 95%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%;
  - 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, nie może przekraczać 7m.

#### **§ 43.**

1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI "JANOWICE" (1WZ - 2WZ)**.
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) wód powierzchniowych;
  - 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.

#### **§ 44.**

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (1W - 4W, 1G - 3G)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się obiekty i urządzenia w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w gaz - stacja redukcyjna i pomiarowa gazu - (G);
  - 2) zaopatrzenia w wodę - (W).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
  - 1) obiektów zaplecza administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących;
  - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdż 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.

## **Rozdział 4.**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 45.**

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

#### **§ 46.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

#### **§ 47.**

Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "C" uchwalony Uchwałą Nr LXIII/514/06 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005 r. wraz z późn. zm. tego planu.

#### **§ 48.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego.