



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 października 2015 r.

Poz. 5985

UCHWAŁA* NR X/113/2015 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 29 września 2015 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2015 r., poz.199 z późn. zm.), Rada Miejska w Wieliczce uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D”, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka.

2. Uchwała dotyczy obszarów:

- 1) nr **1.D**, obejmującego działki położone w miejscowości Węgrzce Wielkie, oznaczone w ewidencji gruntów nr 425, 426 i 427;
- 2) nr **2.D**, obejmującego część działki położonej w miejscowości Brzegi, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 392;
- 3) nr **3.D**, obejmującego działki położone w miejscowości Kokotów, oznaczone w ewidencji gruntów nr 4/3, 5, 6, 7, 8 oraz część działek nr 11, 4/5 i 4/6.

3. Granice obszarów, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3, określone zostały w niniejszej uchwale zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLV/605/2014 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D”.

4. Powierzchnia obszarów objętych zmianą planu wynosi:

- 1) dla obszaru nr **1.D** - 1,12 ha;
- 2) dla obszaru nr **2.D** - 0,37 ha;
- 3) dla obszaru nr **3.D** - 21,05 ha.

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca:

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- a) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, w granicach obszaru nr **1.D**,
 - b) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu, w granicach obszaru nr **2.D**,
 - c) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, w granicach obszaru nr **3.D**;
- 2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami zmiany planu:
- a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5.

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 3. Podstawowym celem zmiany planu jest stworzenie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programu inwestycyjnego w terenach przeznaczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej (obszar nr **1.D**), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obszar nr **2.D**) oraz zabudowy produkcyjno-usługowej (obszar nr **3.D**), 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”.

§ 4. 1. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu – zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym zał. nr 1, wyznacza się:

- 1) obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu:
 - a) **granice** obszaru objętego zmianą planu – obszar nr **1.D**,
 - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) **nieprzekraczalną linię zabudowy** – oznaczającą linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu,
 - d) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 1. **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 1. **Z** – teren zieleni nieurządzonej,
 1. **KDL** – publiczna droga lokalna,
 1. **KDD** – publiczna droga dojazdowa;

2) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami zmiany planu:

- a) **projektowany gazociąg średniego ciśnienia,**
- b) **projektowana sieć kanalizacji sanitarnej,**
- c) **oznaczenie obszaru objętego zmianą planu.**

2. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym zał. nr 2, wyznacza się:

1) obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu:

- a) **granice** obszaru objętego zmianą planu – obszar nr **2.D**,
- b) **linia rozgraniczająca teren 2.MN**,
- c) **2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami zmiany planu, tj. **oznaczenie obszaru objętego zmianą planu.**

3. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym zał. nr 3, wyznacza się:

1) obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu:

- a) **granice** obszaru objętego zmianą planu – obszar nr **3.D**,
- b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) **nieprzekraczalną linię zabudowy** – oznaczającą linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu,
- d) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 3. **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów,
 - 3. **ZW** – teren zieleni na obwałowaniach i międzywał,
 - 3. **Z** – teren zieleni nieurządzonej,
 - 3. **KDZ** – publiczna droga zbiorcza,

e) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**, o którym mowa w §8 ust. 5 pkt 1,

f) **zasięg odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej** – w której w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów obowiązują zakazy ustalone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, zgodnie z §8 ust. 4 pkt 10,

g) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko** - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A4, o której mowa w §8 ust. 4 pkt 25: strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni,

h) **strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w §10 pkt 16,

i) **strefa ochronna od linii 110kV**, o której mowa w §10 pkt 17,

j) **strefa ochronna od linii 220kV**, o której mowa w §10 pkt 17,

k) **strefa ekologiczna**, o której mowa w § 8 ust. 4 pkt 2 i 3,

2) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami zmiany planu :

- a) **wielicka strefa aktywności gospodarczej** – obszar zlokalizowany w sąsiedztwie terenów kolei, wskazany na podstawie dokumentu pn. Strategia Rozwoju Gminy 2007 – 2013 i w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym do przekształceń i realizacji obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych,
- b) **obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału**, o którym mowa w § 8 ust. 5 pkt 2,
- c) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia**, o którym mowa w § 10 pkt 16,
- d) **istniejąca linia energetyczna 220kV**, o której mowa w § 10 pkt 17 lit. a,

- e) **istniejąca linia energetyczna 110kV**, o której mowa w § 10 pkt 17 lit. b,
- f) **projektowana linia kablowa 110kV**, o której mowa w § 8 ust.10 pkt 17,
- g) **oznaczenie obszaru objętego zmianą planu.**

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D” uchwalony uchwałą Nr XLV/601/2014 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30 czerwca 2014r.;
- 3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która jest przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieliczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz.199 z późn. zm.);
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj terenu przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną według normy PN-ISO 9836 : 1997;
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym z liczbą porządkową, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 17) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość budynku w danym terenie; określona w uchwale wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokość wynika z przepisów odrębnych bądź wymogów technologicznych i funkcjonalnych;
- 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania; przebieg dojazdów należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki;
- 21) **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;
- 22) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, oświaty, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, biura projektowe i badawczo – rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domów pomocy społecznej, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw.

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

§ 7. Przeznaczenie w zmianie planu gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ich ochrony.

Rozdział II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - w obszarach nr 1.D, 2.D. i 3.D

§ 8. 1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy 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) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszarów – określonych w niniejszym rozdziale i w Rozdziale III.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie ze zmianą planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale III;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ochronę krajobrazu otwartego nad rzeką Serafą w granicach obszaru **3.D** poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów zieleni towarzyszącej dolinie rzeki;
- 4) nawiązanie formą i gabarytami budynków, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2.MN**, zlokalizowanej w obszarze **2.D** do form architektury tradycyjnej; dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku, z zachowaniem warunków zawartych w Rozdziale III;

- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym i zabudowy wielorodzinnej;
- 7) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu;
- 9) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych i szyldów przy wejściu głównym do budynku o powierzchni większej niż 2m²;
- 10) nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu oznaczonego symbolem **3.PU**, zlokalizowanego w obszarze **3.D** w sposób zapewniający pełną obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury;
- 11) w terenie **3.PU**, zlokalizowanym w obszarze **3.D** przystanianie pasmami zieleni zimozielonej, kształtowanymi od strony dróg publicznych oraz od terenu zieleni na obwałowaniach i międzywałach oznaczonym symbolem **3.ZW**, elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe, rozładunkowo – manewrowe);
- 12) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w barwach jasnych, stonowanych, a kolorystyki dachów w barwach ciemnych;
- 13) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak – blacha falista (fałdowa, trapezowa), siding z tworzyw sztucznych oraz elementów refleksyjnych i odblaskowych;
- 14) zakaz lokalizacji ogrodzeń z pełnych prefabrykowanych przęsł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej.

4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) wykorzystanie gruntów w terenie przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ochronę walorów przyrodniczych poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów w obrębie strefy ekologicznej, o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, obejmującej zieleń towarzyszącą dolinie Serafy – w celu ukształtowania trwałych powiązań między kompleksami różnych form zieleni;
- 3) w obrębie strefy ekologicznej zakaz realizacji nowych ogrodzeń, w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt;
- 4) ochronę zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie cennych drzew i zbiorowisk roślinnych w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 5) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz ochrony wód podziemnych w działaniach inwestycyjnych;
- 7) nakaz korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych;
- 10) dla wałów przeciwpowodziowych i w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej – prowadzenie wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią;
- 11) zachowanie 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;

- 12) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 13) nakaz budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi;
- 14) zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego;
- 15) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 16) zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) dopuszcza się magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenie produkcyjno – usługowym oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.PU**, w zamkniętym pomieszczeniu magazynowym, w kontenerach, beczkach, pojemnikach, koszach zabezpieczających przed zabrudzeniem oraz dostępem osób trzecich; odpady należy przekazać do specjalistycznych jednostek, posiadających stosowne pozwolenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;
- 18) nakaz utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z ust.10;
- 19) w terenie **3.PU** (obszar nr **3.D**), zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych poprzez studnie chłonne i bezpośrednio do ziemi;
- 20) w terenie **3.PU** (obszar nr **3.D**), nakaz stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 21) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych;
- 22) preferowane zaopatrzenie w ciepło w oparciu o energię elektryczną oraz paliwa ekologiczne;
- 23) nakaz wykorzystania mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w granicach działki lub usuwanie ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) zakaz wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku pasa drogowego i terenów mieszkaniowych;
- 25) w terenie **3.PU** (obszar nr **3.D**), w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko, w strefie uciążliwości (150m od krawędzi jezdni) obowiązują ograniczenia wynikające z decyzji o lokalizacji autostrady tj.:
 - a) należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych, pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj; ekranów ochronnych, zieleni ochronnej lub zieleni osłonowej i dotrzymanie obowiązujących normatywów,
 - b) niedopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (z wyłączeniem Miejsc Obsługi Podróżnych) oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych;
- 26) obszary objęte zmianą planu położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej;
- 27) w granicach obszarów nr **1.D**, **2.D** i **3.D**, nie występują: rezerwaty przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody;

28) na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszą zmianą planu jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- a) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne (**2.MN**) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo – usługowa (**1.MNU**) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
- c) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) zasięg występowania obszarów **szczególnego zagrożenia powodzią**, obejmujących tereny między linią brzegu rzeki Serafy, a wałem przeciwpowodziowym. Zasięg tych obszarów przedstawia rysunek zmiany planu. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) obszary objęte zmianą planu położone są w całości (**nr 1.D, 2.D**) lub w przeważającej części (**nr 3.D**) w **zasięgu obszaru zagrożonego powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału** (zgodnie z materiałami przekazanymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie); przy realizacji budynków ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód, w tym ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych, z zaleceniem w zależności od warunków lokalnych, nie podpiwniczania budynków, stosowania piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie;
- 3) obszary nr **1.D, 2.D, 3.D**, objęte zmianą planu położone są w całości w rejonie, gdzie nie występują tereny górnicze, jak i udokumentowane złoża kopalin;
- 4) obszary nr **1.D, 2.D, 3.D**, objęte zmianą planu położone są w całości w rejonie, gdzie nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków.

6. Obszary nr **1.D, 2.D** i **3.D**, objęte zmianą planu położone są w całości w rejonie, gdzie nie występują obiekty, tereny i obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, przy spełnieniu warunków, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, została określona w Rozdziale III dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia; dopuszcza się podziały działek o parametrach niższych niż ustalone w Rozdziale III, jeżeli podziały takie mają na celu powiększenie powierzchni działek sąsiednich;
- 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury (np. kapliczki), nie może być mniejsza niż:
 - a) 10m² dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) 22m² dla budynków gospodarczych i garaży (przy szerokości min. 4 m),
 - c) 4 m² dla obiektów małej architektury;
- 5) scalenia i podziały, o których mowa w pkt. 1 oraz podział nieruchomości musi zapewnić:
 - a) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów o gospodarce nieruchomościami;

- b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dojazdów nie wydzielonych (wydzielanych w ramach podziału geodezyjnego) nie może być mniejszy niż 60 stopni oraz nie większy niż 120 stopni,
 - c) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w zmianie planu mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy Prawa budowlanego oraz pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie.

8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako przestrzenie publiczne określa się tereny dróg publicznych: drogi zbiorczej **3.KDZ**, drogi lokalnej **1.KDL** i drogi dojazdowej **1.KDD** oraz teren zieleni na obwałowaniach i międzywalu oznaczony symbolem **3.ZW** zlokalizowany w graniach obszaru **3.D**;
- 2) zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy drogowe; zakaz nie dotyczy dróg powiatowych;
- 3) zakaz realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych;
- 4) nakaz wyposażenia ciągów pieszych występujących w granicach dróg oraz terenu **3.ZW** w oświetlenie i inne obiekty małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem ust.3 pkt 8.

9. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dostępność komunikacyjną obszarów oraz ich powiązania zewnętrzne:

- 1) w zakresie obszaru nr **1.D** opartą na drodze dojazdowej (**1.KDD**) oraz drodze lokalnej (**1.KDL**);
- 2) w zakresie obszaru nr **2.D** opartą na układzie dróg wewnętrznych wyznaczonych poza granicami zmiany planu oraz poprzez niewydzielone na rysunku zmiany planu drogi i dojazdy;
- 3) w zakresie obszaru nr **3.D** opartą na istniejącej drodze zbiorczej (**3.KDZ**) oraz układzie uzupełniającym, który stanowić będą drogi i dojazdy niewyznaczone na rysunku zmiany planu.

10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz zmiany lokalizacji;
- 2) uściślenie lokalizacji urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 4) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
- 5) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę następować będzie poprzez sieć wodociągową oraz indywidualne ujęcia wody;
- 7) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowników i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami Polskich Norm B-02863 i B-0264;
- 8) utrzymuje się i zachowuje istniejący sposób zaopatrzenia w wodę i funkcjonujący system wodociągu komunalnego zasilanego z ujęcia lokalnego (studnie głębinowe) w Węgrzcach Wielkich, połączone z modernizacją ujęcia oraz możliwością dalszej rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o opracowanie BIO-EKO pn. „Wielicka Strefa Aktywności Gospodarczej – 2007”, poprzez zasilenie systemu gminnego z układu wodociągowego miasta Krakowa. Utrzymuje się i zachowuje możliwość dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody;

- 9) w zakresie odprowadzania ścieków jako rozwiązanie docelowe ustala się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowanego kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- 10) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 11) zakłada się, że obszar objęty zmianą planu skanalizowany będzie docelowo z doprowadzeniem kanalizacji do istniejącej oczyszczalni ścieków „Płaszów” w Krakowie, zgodnie z opracowaniem BIO-EKO pn. „Wielicka Strefa Aktywności Gospodarczej” –2007. Głównym odbiornikiem ścieków będzie kanał kanalizacji sanitarnej zlokalizowany wzdłuż projektowanej dla obszaru strefy aktywności gospodarczej drogi biegnącej równoległe do linii kolejowej. Z uwagi na ukształtowanie terenu przewidziano 3 pompownie sieciowe PS1,PS2,PS3 do obsługi lokalnych sieci kanalizacyjnych. Ponadto przewiduje się budowę pompowni w miejscowości Brzegi oraz w Węgrzcach Wielkich;
- 12) obowiązującym systemem kanalizacji w granicach obszarów objętych zmianą planu jest system rozdzielczy;
- 13) wprowadzenie ścieków opadowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) odprowadzenie wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników; pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować;
- 15) w terenie **3.PU** (obszar **3.D**) ujęcie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej, szczególnie pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 16) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie w zależności od mocy z istniejących lub projektowanych linii niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia;
- 17) zachowuje się i utrzymuje funkcjonujący system elektroenergetyczny PKP, ustalając możliwość jego modernizacji i rozbudowy w dostosowaniu do aktualnych potrzeb; dla projektowanej linii 110 kV relacji Wanda – PT Podłęże przewidziano rezerwę trasy pod budowę linii kablowej i napowietrznej;
- 18) zaopatrzenie w gaz następować będzie oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zlokalizowaną poza granicami obszarów objętych zmianą planu; ustala się rozbudowę sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania; system ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów;
- 19) zaopatrzenie w ciepło następować będzie w oparciu o indywidualne źródła ciepła; 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, paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekkie oleje opałowe) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalne);
- 20) obsługa obszaru objętego planem w zakresie telekomunikacji następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

Rozdział III.

Przeznaczenie terenów, warunki i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, w obszarach **1.D**, **2.D**, **3.D**, 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 zmianie planu przeznaczeniu jest określony na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1, nr 2 i nr 3, liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b oraz § 5 ust. 3 pkt 1 lit. b.

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. Wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych.

5. Pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny,

a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

6. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy własne należy przez to rozumieć nazwy, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 10. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.PU** (obszar **3.D**), wchodzący w skład „Wielickiej Strefy Aktywności Gospodarczej”, dla którego ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowę produkcyjną, produkcyjno – usługową, usługową (w tym parki technologiczne, centra logistyczne itp.), magazyny, składy,

b) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zieleń przy obiektach, nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

a) stacji paliw z zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym, o którym mowa w pkt. 1 lit. b,

b) ośrodków doskonalenia zawodowego z zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym, o którym mowa w pkt. 1 lit. b,

c) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń wysoka),

d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w pkt. 1 lit. b),

e) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych, zgodnie z pkt 7,

f) ścieżek rowerowych;

3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni terenu produkcyjno-usługowego; ograniczenie to nie dotyczy parkingów;

4) określa się zakres usług, zgodnie z §6 ust. 1 pkt 22;

5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 60%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- 16 m dla budynków zabudowy produkcyjnej, produkcyjno- usługowej, usługowej, magazynowej i składowej,

- 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budynków garażowych i gospodarczych do 10m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych lub funkcjonalnych,

f) należy stosować dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów,

g) dopuszcza się stosowanie doświetleń, szczególnie na dachach budynków produkcyjnych;

6) zasady podziałów działek:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25m;

7) minimalna ilość miejsc postojowych:

a) dla zabudowy usługowej (w tym ośrodków doskonalenia zawodowego, stacji paliw), zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej – 2,5 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m² powierzchni użytkowej,

b) w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;

8) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt. 7, należy lokalizować w granicach terenu **3.PU**, a ilość miejsc 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;

9) w 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;

10) poza terenami, o których mowa w pkt 9 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. 7, przy zachowaniu pkt. 11:

	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 7 lit. a i b	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

11) 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 mniejszy niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

12) w ramach zespołu zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej lub usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy mieszkaniowej;

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

14) tereny należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne realizowane wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno – ściekowej;

15) w terenie **3.PU** zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

16) utrzymuje się istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną wyznaczoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem §8 ust. 10 pkt 1:

- a) DN500 Łukanowice – Śledziejowice – Zederman,
 - b) DN500/300 Śledziejowice – Nowa Huta,
 - c) DN300 Śledziejowice – Nowa Huta;
- 17) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznych wraz ze strefą ochronną, których zasięg, z zastrzeżeniem pkt. 18, został oznaczony na rysunku planu:
- a) 220kV relacji Skawina – Wanda, Skawina – Klikowa,
 - b) 110 kV relacji Rybitwy – Wanda, Korabniki - Lubocza;
- 18) zasięg strefy ochronnej po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę może ulec zmianie;
- 19) wszelkie działania inwestycyjne w terenie **3.PU**, w zasięgu odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 20) w działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu **3.PU** należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 11. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.MN** (obszar **2.D**), dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z wyłączeniem zabudowy szeregowej, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zabudowę zagrodową, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w lit. a,
 - c) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej), zieleń przy obiektach, nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - a) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce z zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym, o którym mowa w pkt. 1 lit. c,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt. 1 lit. c,
 - c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni terenu mieszkaniowego; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zabudowy i inne wskaźniki, o których mowa w pkt. 5 stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego;
- 4) określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 22, 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) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,03,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 20 %,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- 11 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i inwentarskich,
 - 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budynków gospodarczych do 9m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych,
 - f) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i inwentarskich dachów o spadkach poniżej 35° oraz innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu,
 - g) w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz dla zabudowy bliźniaczej należy stosować jednolitą geometrię dachów,
 - h) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 25°;
- 5) zasady podziałów działek:
- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz usługowej, z zastrzeżeniem §8 ust. 7,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy usługowej w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;
- 8) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt. 6, należy lokalizować w granicach terenu **2.MN**, a ilość miejsc 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;
- 9) w 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;
- 10) poza terenami, o których mowa w pkt. 8 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 11:

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

- 11) 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 mniejszy niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 12) ustalenia pkt. 10 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 13) w działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu **2.MN** należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** (obszar **1.D**), oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.MNU**, dla którego ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowę mieszkaniowo-usługową, którą stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych, stanowiących maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
- b) zabudowę usługową,
- c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
- d) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 lit. a, b i c i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zieleń przy obiektach, nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe, objekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt. 1 lit. d),
- b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni terenu mieszkaniowo-usługowego;

4) określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 22, 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) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,03,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 30%,
- d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%,
- e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 11 m dla budynków mieszkaniowych,
 - 12 m dla budynków mieszkaniowo- usługowych i usługowych,
 - 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budynków gospodarczych do 9 m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych,
- f) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 5 lit. e, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości,
- g) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i inwentarskich dachów o spadkach poniżej 35° oraz innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu,
- h) w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz dla zabudowy bliźniaczej należy stosować jednolitą geometrię dachów,
- i) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 25°,
- j) 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;

6) w istniejącej zabudowie w terenie **1.MNU**, dopuszcza się:

- a) utrzymanie aktualnej funkcji budynków, z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy,

- b) 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;
- c) w przypadku budynków istniejących, które nie spełniają ustalonych w zmianie planu 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;
- 7) zasady podziałów działek:
- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz usługowej, z zastrzeżeniem §8 ust. 7,
- b) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
- 8) minimalna ilość miejsc postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny,
- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- c) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
- d) dla zabudowy usługowej w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;
- 9) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt. 8, należy lokalizować w granicach terenu **1.MNU**, a ilość miejsc 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;
- 10) w 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;
- 11) poza terenami, o których mowa w pkt. 10 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. 8, przy zachowaniu pkt. 12:

	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 8 lit. a, b, c, d	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

- 12) 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 mniejszy niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 13) ustalenia pkt. 11 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 14) w działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu **1.MNU** należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 13. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.Z** (obszar **1.D**) i **3.Z** (obszar **3.D**), dla których ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:

- a) w terenie **1.Z**, zlokalizowanym w obszarze **1.D** – zieleń nieurządzoną w formie pasa terenu trawiastego z możliwością zadrzewień i zakrzewień,
 - b) w terenie **3.Z**, zlokalizowanym w obszarze **3.D** – zieleń nieurządzoną w formie pasa terenu trawiastego;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt 2 nie może stanowić:
 - a) w terenie **1.Z** (obszar **1.D**) więcej niż 20% powierzchni terenu zieleni nieurządzonej,
 - b) w terenie **3.Z** (obszar **3.D**) nie określa się;
 - 5) w terenie **1.Z** (obszar **1.D**) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających wraz z ich obudową biologiczną;
 - 6) w terenie **1.Z** (obszar **1.D**) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających;
 - 7) w terenie **3.Z** (obszar **3.D**) utrzymuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, ustaloną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Wyznacza się **teren zieleni na obwałowaniach i międzywał**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.ZW** (obszar **3.D**), dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe zieleni nadrzeczną oraz zieleni urządzoną na obwałowaniach i międzywał, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne możliwość lokalizacji:
 - a) mostów i połączeń komunikacyjnych oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - b) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu dojazdów (przejazdów przez wał), dróg rowerowych, szlaków turystycznych pieszych lub rowerowych – z zastrzeżeniem pkt.4;
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt.4;
- 3) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w terenie **3.ZW**, w miejscu występowania wałów przeciwpowodziowych oraz w zasięgu odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 5) obowiązują przepisy ustanowione dla strefy ekologicznej, o której mowa w § 8 ust. 4 pkt 2 i 3;
- 6) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

§ 15. Wyznacza się **tereny tras komunikacyjnych 3.KDZ** (w obszarze **3.D**) oraz **1.KDL, 1.KDD** (w obszarze **1.D**), dla których ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe lokalizację ulic (dróg), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) w obszarze (jezdnie, chodniki, ciągi piesze, 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 (np. ekranów akustycznych);
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami),
 - b) obiekty małej architektury;

- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych i zatok postojowych dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD;
- 4) rezerwy terenu określone są na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych wynoszą:
 - a) droga klasy Z (zbiorcza) - 20m,
 - b) droga klasy L (lokalna) - 12m,
 - c) droga klasy D (dojazdowa) - 10m;
- 5) rysunek zmiany planu przedstawia również odcinkowe zawężenie szerokości drogi **1.KDL** zlokalizowanej w obszarze **1.D**, w liniach rozgraniczających (w stosunku do wielkości, o której mowa w pkt. 4), wynikające z istniejącego zainwestowania;
- 6) sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku zmiany planu;
- 7) dla niewyznaczonych na rysunku zmiany planu dróg w terenie **3.PU** zlokalizowanym w obszarze **3.D** określa się minimalną szerokość pasa drogowego – 5m;
- 8) dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kratę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych.

Rozdział III.

Przepisy końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce
Tadeusz Luraniec

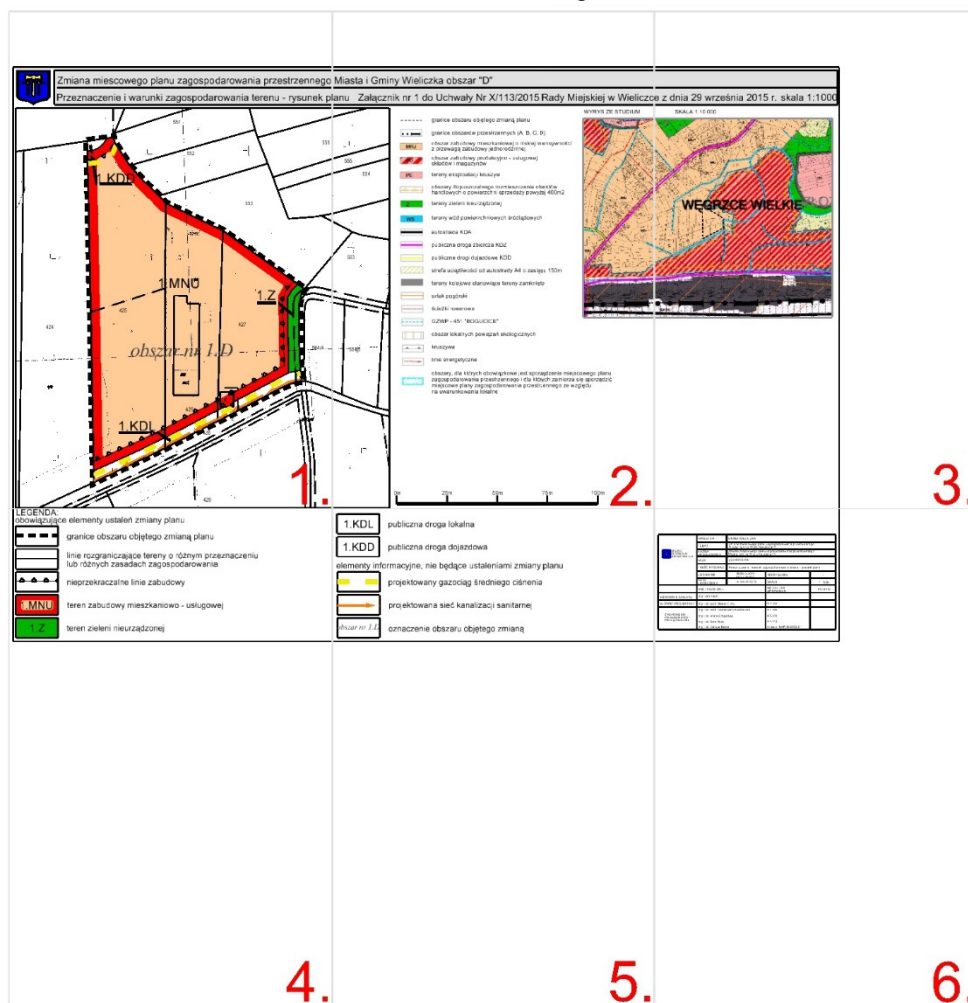
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr X/113/2015
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 29 września 2015 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WIELICZKA – OBSZAR „D”**

PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000*

UKŁAD SEKCJI

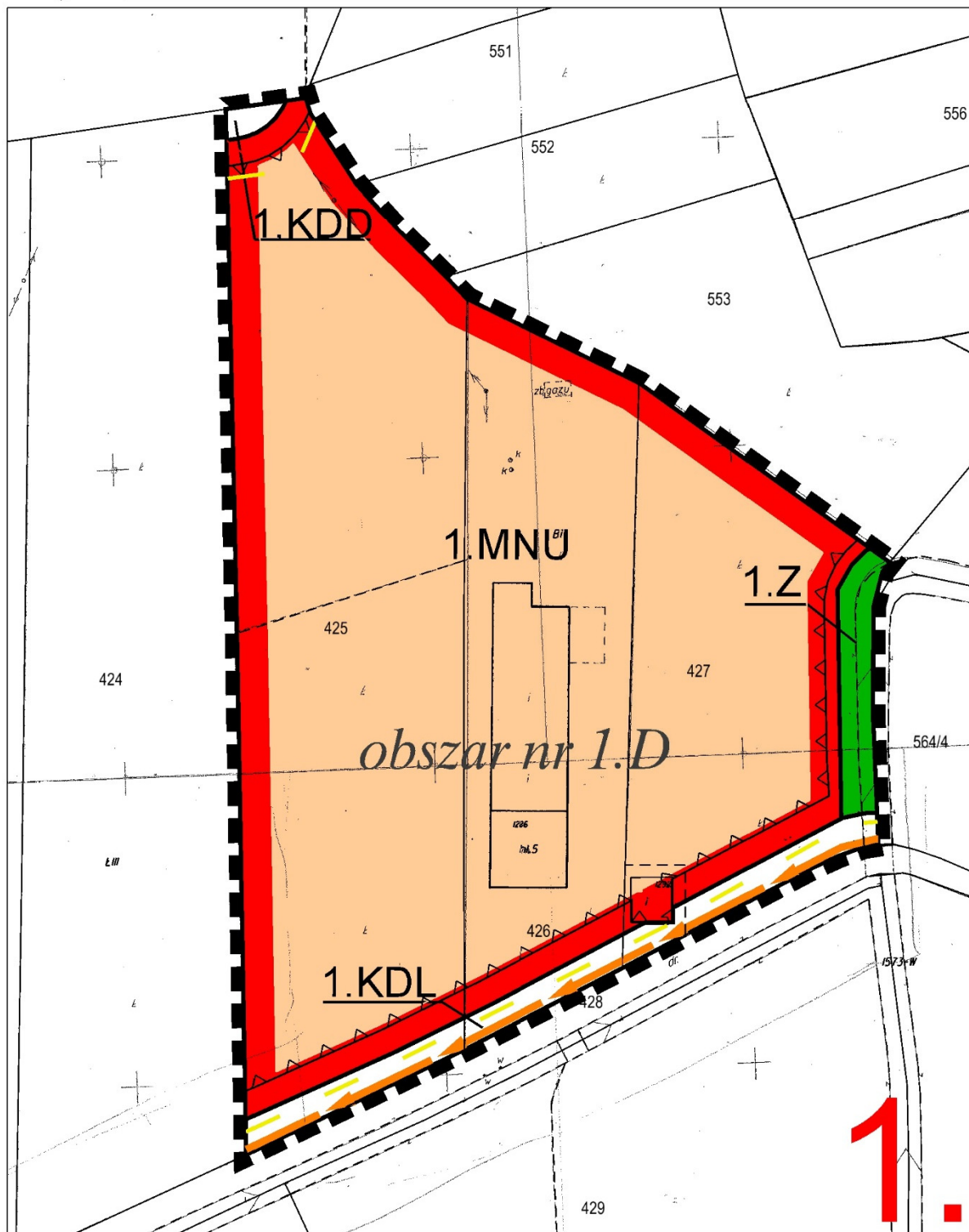


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



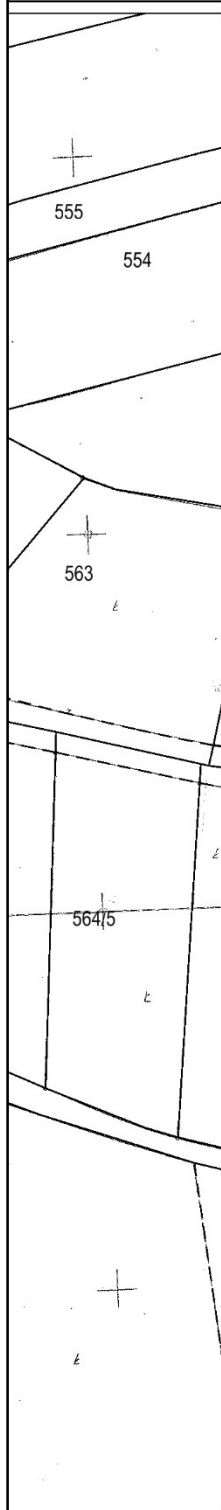
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu - rysunek p



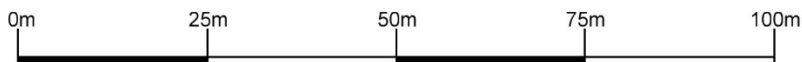
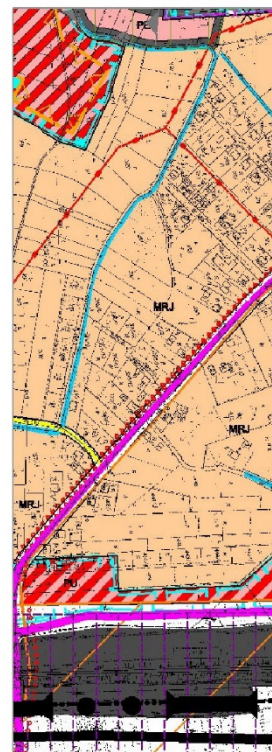
Miasta i Gminy Wieliczka obszar "D"

planu Załącznik nr 1 do Uchwały Nr X/113/2015 Rady Miejskiej w Wieliczce



- granice obszaru objętego zmianą planu
- granice obszarów przestrzennych (A, B, C, D)
- MRJ obszar zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z przewagą zabudowy jednorodzinnej
- PU obszar zabudowy produkcyjno - usługowej składów i magazynów
- PE tereny eksploatacji kruszyw
- obszary dopuszczalnego rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²
- Z tereny zieleni nieurządzonej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- autostrada KDA
- publiczna droga zbiorcza KDZ
- publiczne drogi dojazdowe KDD
- strefa uciążliwości od autostrady A4 o zasięgu 150m
- tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte
- szlak pogórski
- ścieżki rowerowe
- GZWP - 451 "BOGUCICE"
- obszar lokalnych powiązań ekologicznych
- kruszywa
- linie energetyczne
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania lokalne

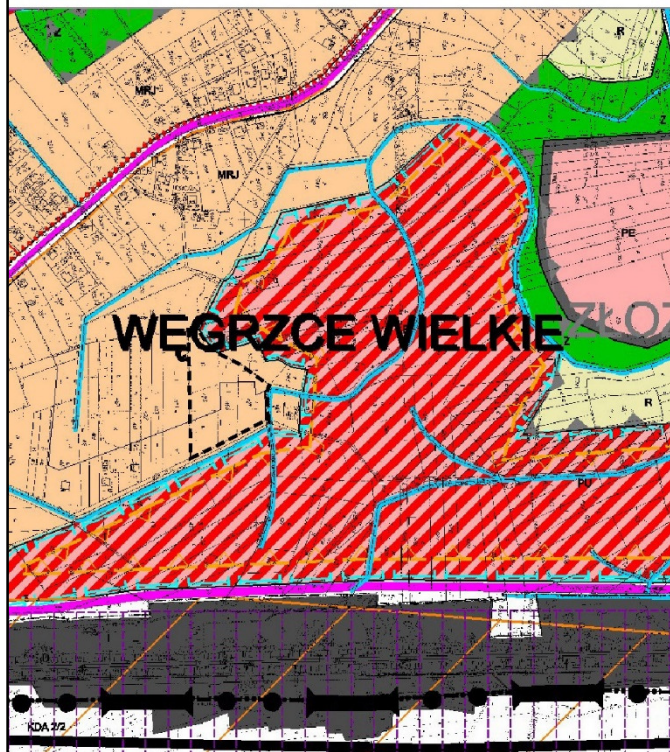
WYRYS ZE STUDIUM



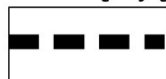
2.

e z dnia 29 września 2015 r. skala 1:1000

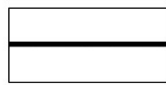
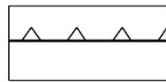
SKALA 1:10 000



3.

LEGENDA:
obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu

granice obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy



teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej



teren zieleni nieurządzonej

1.KDL

publiczna droga lokalna

1.KDD

publiczna droga dojazdowa

elementy informacyjne, nie będące ustaleniami zmiany planu



projektowany gazociąg średniego ciśnienia




projektowana sieć kanalizacji sanitarnej

obszar nr 1.D

oznaczenie obszaru objętego zmianą

5.

 BIURO ROZWOJU KRAKOWA S.A.	INWESTOR	GMINA WIELICZKA		
	TEMAT	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka obszar D		
	NAZWA OPRACOWANIA	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka obszar D		
	FAZA	UCHWALENIE		
	TREŚĆ RYSUNKU	Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu - rysunek planu		
	UMOWA NR	WGU-3/2014 <i>z dnia 01.08.2014r.</i>	NR RYSUNKU	1
	DATA UKOŃCZENIA	wrzesień 2015	SKALA	1:1000
IMIĘ I NAZWISKO:		NR OIU / NR UPRAWNIEN	PODPIS	
KIEROWNIK ZAKŁADU	mgr Jan Pach			
GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Beata Cichy	KT-352		
ZAGADNIENIA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNE	mgr inż. arch. Sebastian Chwedeczko mgr inż. Anna Grzejdział mgr inż. Ewa Hyży mgr inż. Janusz Bardel	KT-446 KT-470 KT-473 nr ewid. MAP/IE/0902/01		

6.

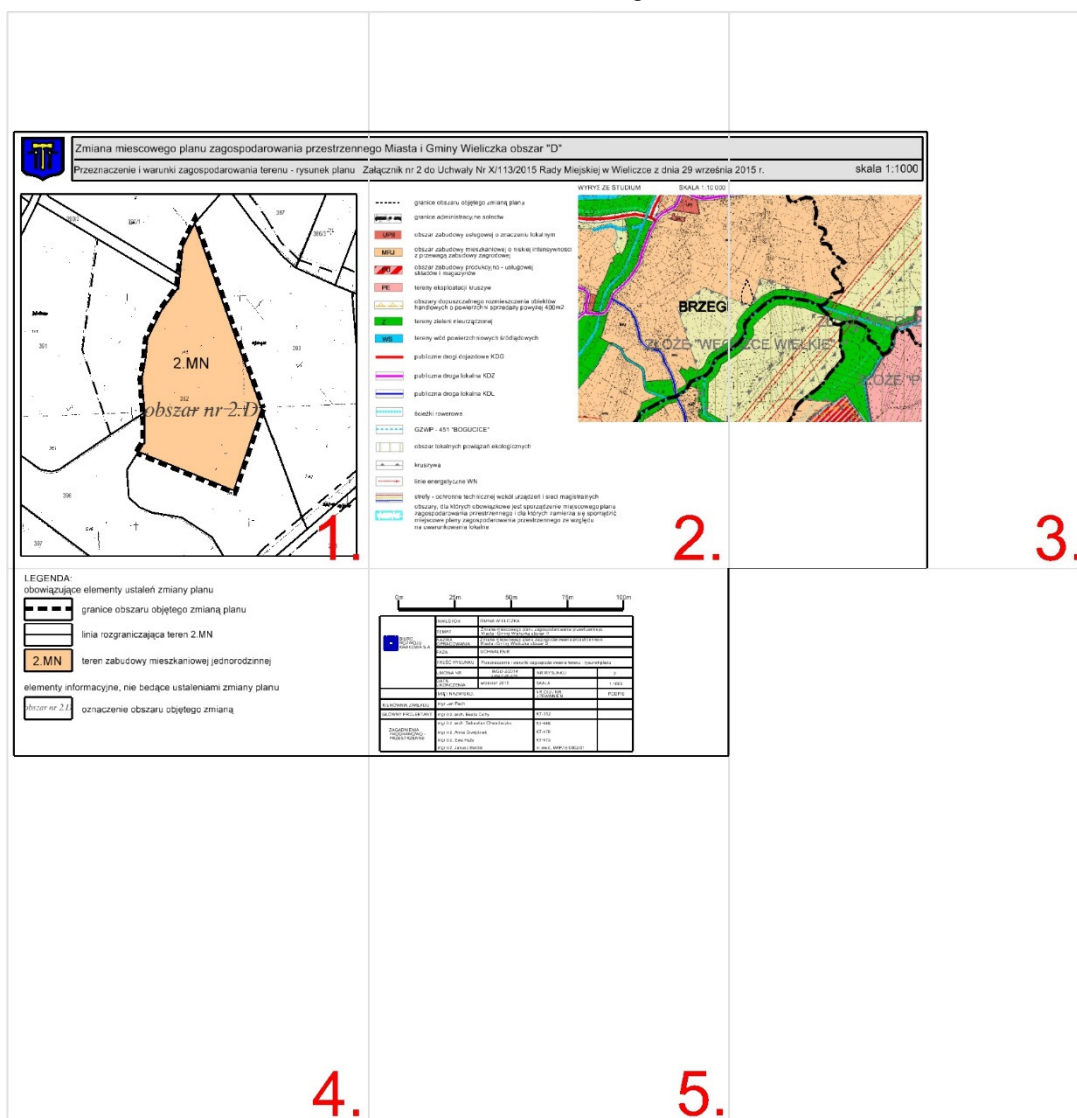
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr X/113/2015
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 29 września 2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELICZKA – OBSZAR „D”

PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000*

UKŁAD SEKCJI

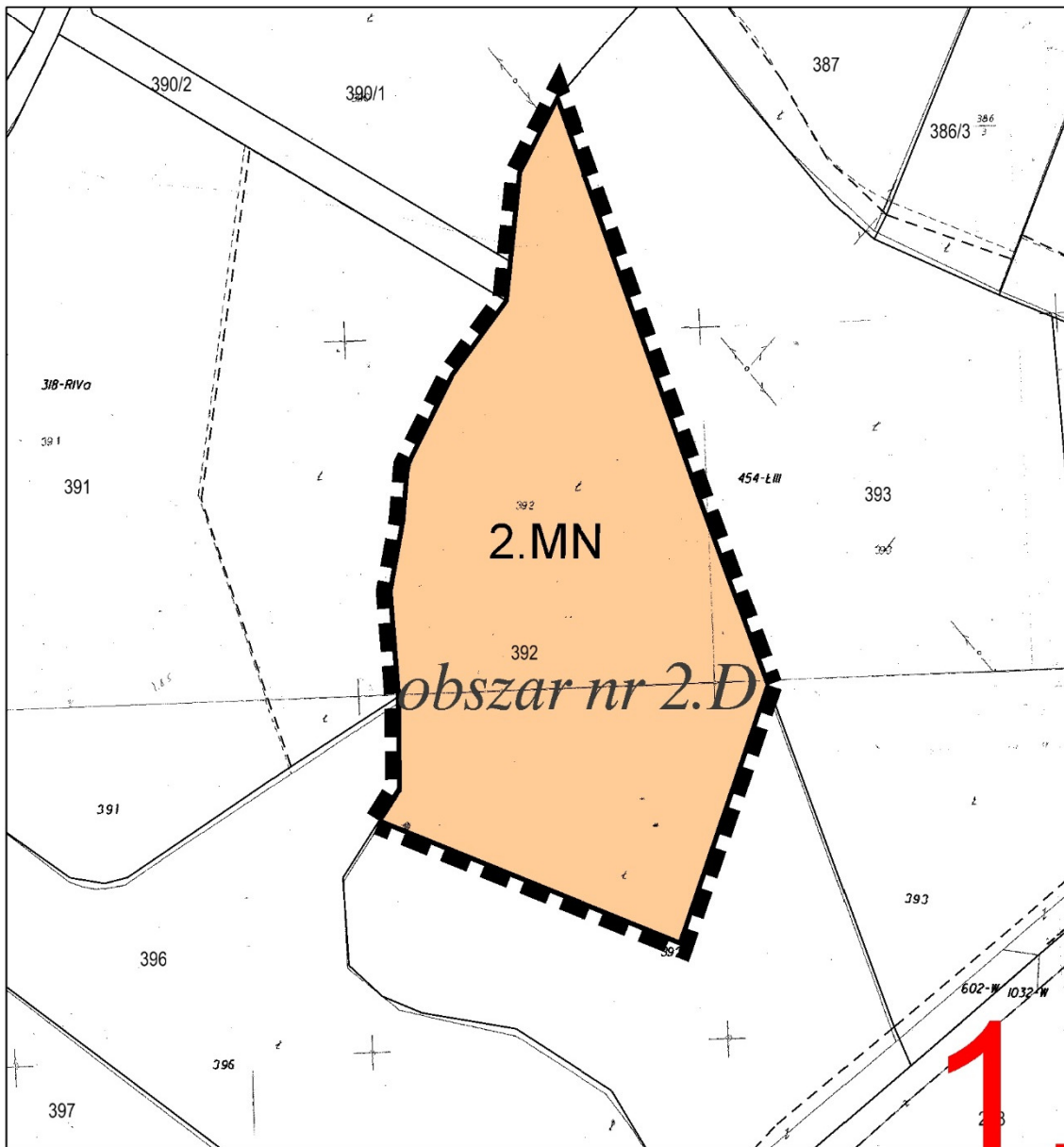


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu - rysunek planu Z



go Miasta i Gminy Wieliczka obszar "D"

załącznik nr 2 do Uchwały Nr X/113/2015 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września

- | | |
|---|--|
| ----- | granice obszaru objętego zmianą planu |
|  | granice administracyjne sołectw |
|  | obszar zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym |
|  | obszar zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z przewagą zabudowy zagrodowej |
|  | obszar zabudowy produkcyjno - usługowej składów i magazynów |
|  | tereny eksploatacji kruszyw |
|  | obszary dopuszczalnego rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ² |
|  | tereny zieleni nieurządzonej |
|  | tereny wód powierzchniowych śródlądowych |
|  | publiczne drogi dojazdowe KDZ |
|  | publiczna droga lokalna KDZ |
|  | publiczna droga lokalna KDL |
|  | ścieżki rowerowe |
|  | GZWP - 451 "BOGUCICE" |
|  | obszar lokalnych powiązań ekologicznych |
|  | kruszywa |
|  | linie energetyczne WN |
|  | strefy - ochronne technicznej wokół urządzeń i sieci magistralnych |
|  | obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania lokalne |

WYRYS ZE STUDIUM

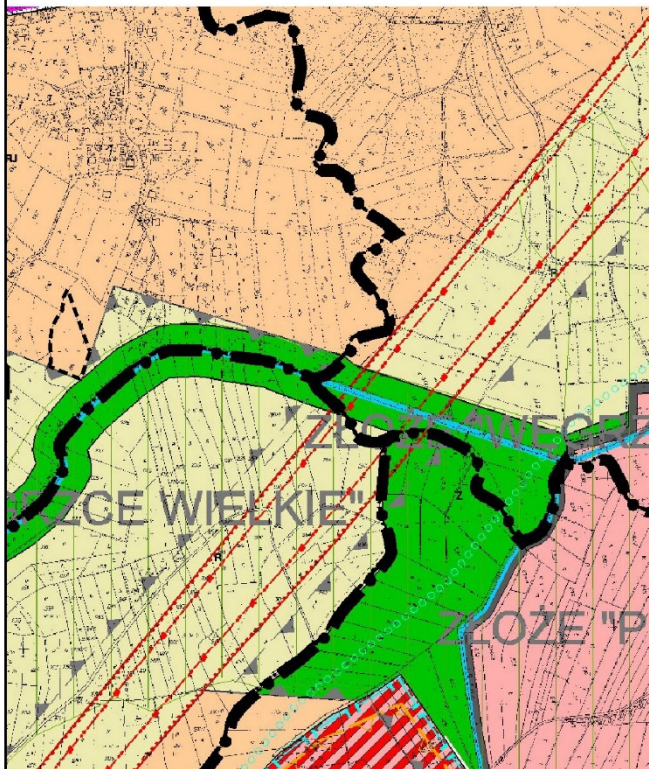
SKALA 1:10 000



2.

a 2015 r.

skala 1:1000



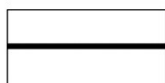
3.

LEGENDA:

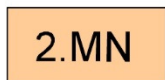
obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu



granice obszaru objętego zmianą planu

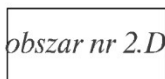


linia rozgraniczająca teren 2.MN

**2.MN**

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

elementy informacyjne, nie będące ustaleniami zmiany planu

*obszar nr 2.D*

oznaczenie obszaru objętego zmianą

4.



 BIURO ROZWOJU KRAKOWA S.A.	INWESTOR	GMINA WIELICZKA		
	TEMAT	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka obszar D		
	NAZWA OPRACOWANIA	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka obszar D		
	FAZA	UCHWALENIE		
	TREŚĆ RYSUNKU	Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu - rysunek planu		
	UMOWA NR	WGU-3/2014 z dnia 01.08.2014r.	NR RYSUNKU	2
	DATA UKONCZENIA	wrzesień 2015	SKALA	1:1000
IMIĘ I NAZWISKO:		NR OIU / NR UPRAWNIEN	PODPIS	
KIEROWNIK ZAKŁADU	mgr Jan Pach			
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Beata Cichy	KT-352		
ZAGADNIENIA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNE	mgr inż. arch. Sebastian Chwedeczko	KT-446		
	mgr inż. Anna Grzejdziak	KT-470		
	mgr inż. Ewa Hyży	KT-473		
	mgr inż. Janusz Bardel	nr ewid. MAP/IE/0902/01		

5.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr X/113/2015
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 29 września 2015 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WIELICZKA – OBSZAR „D”**

PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000*

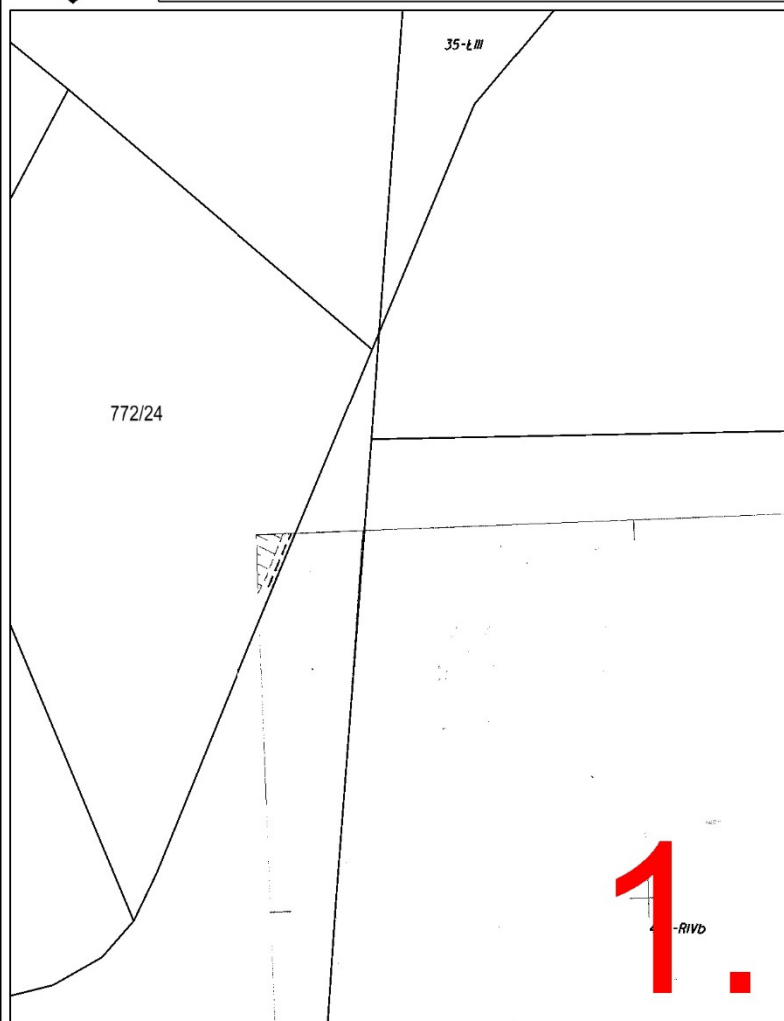
UKŁAD SEKCJI

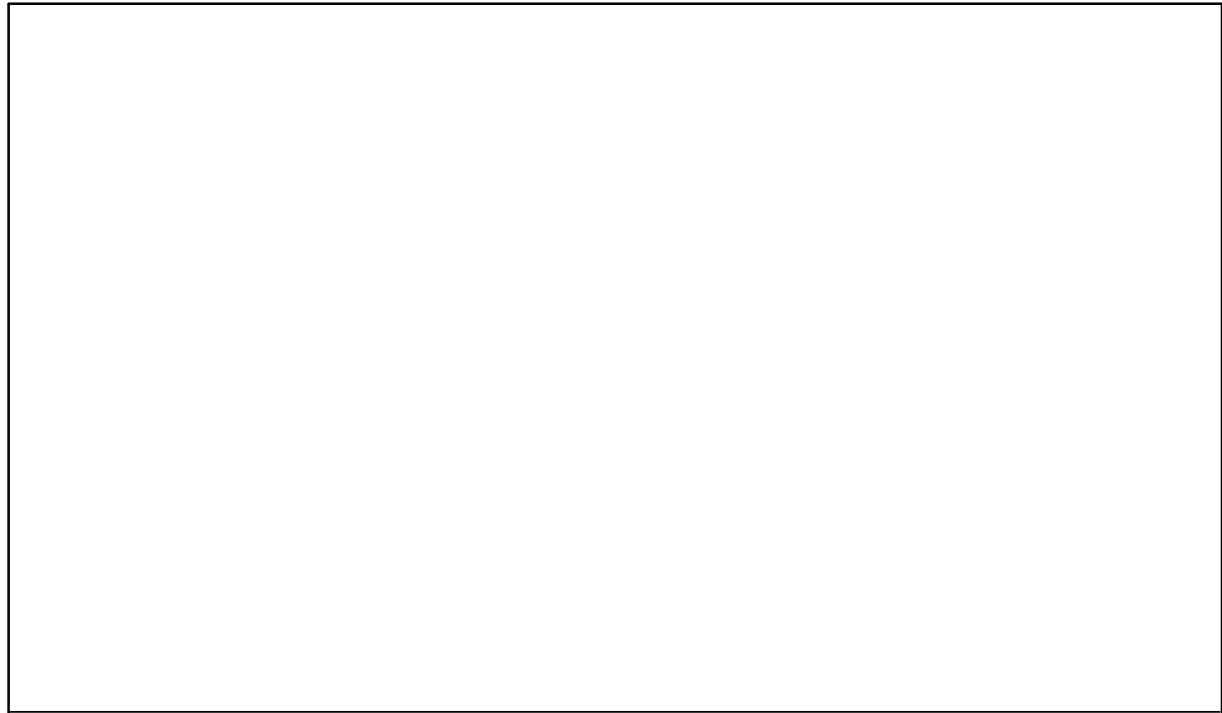


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



Zmiana miejscowego planu zagospo
Przeznaczenie i warunki zagospoda

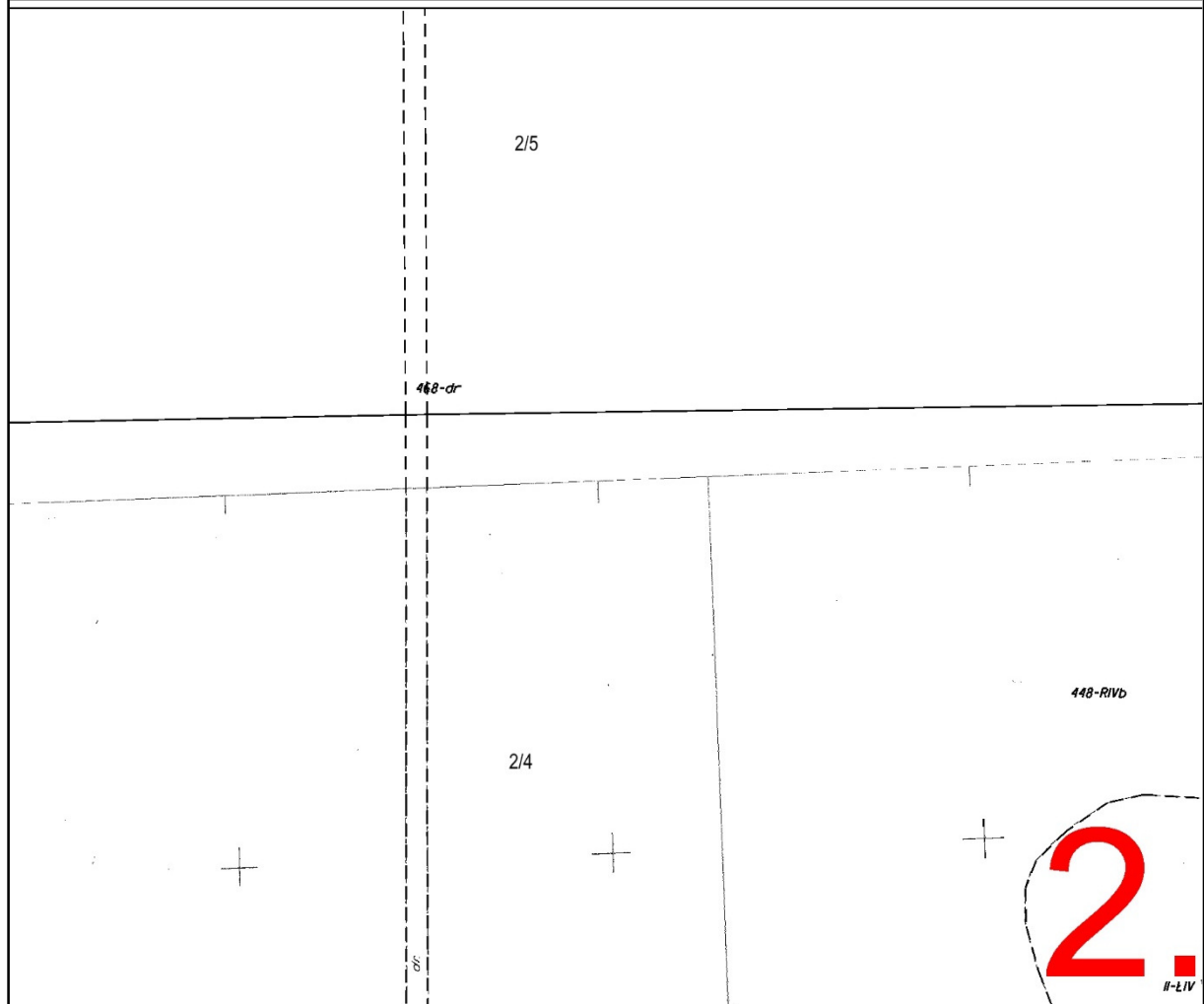


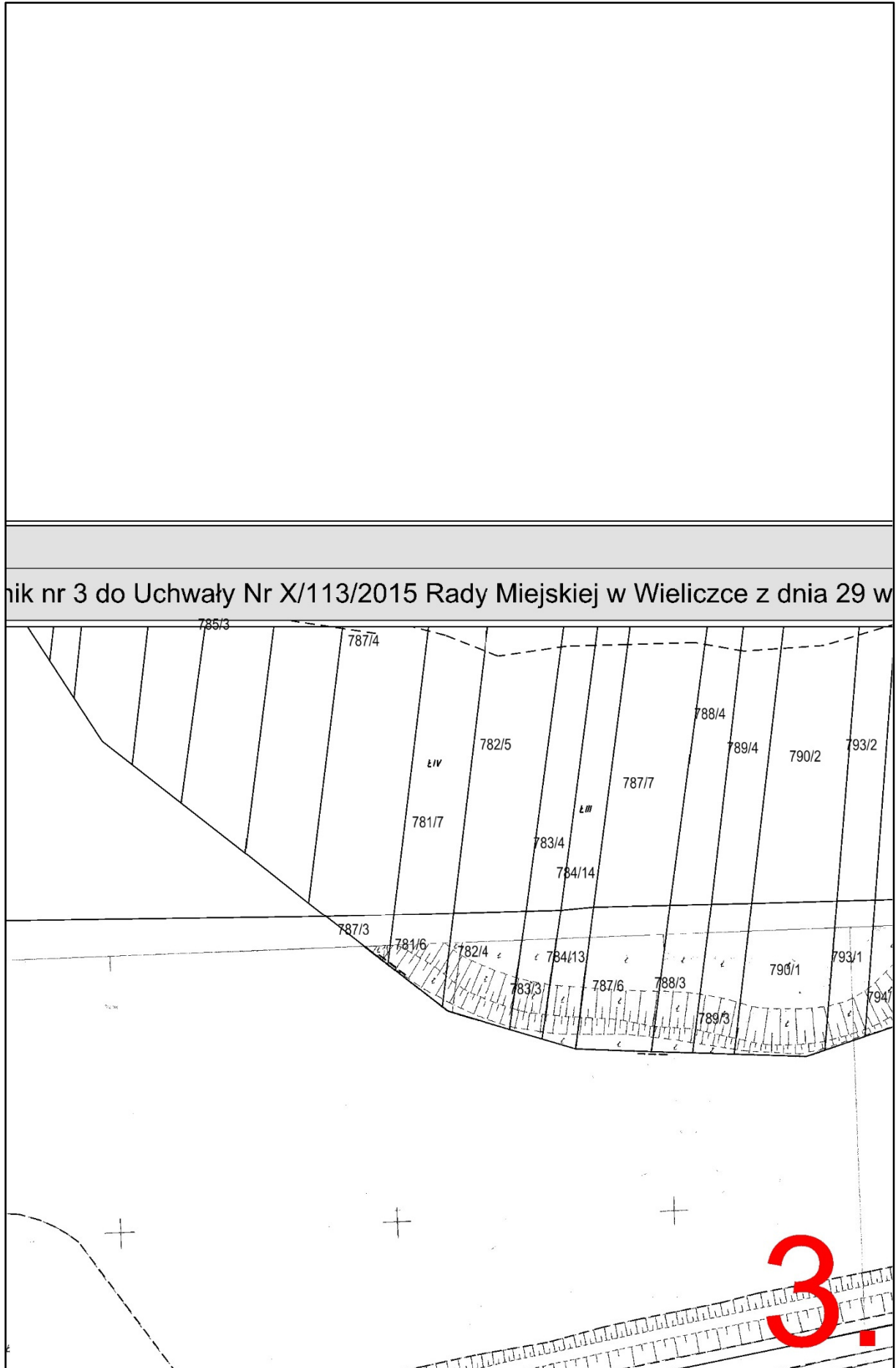


darowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka obszar "D"

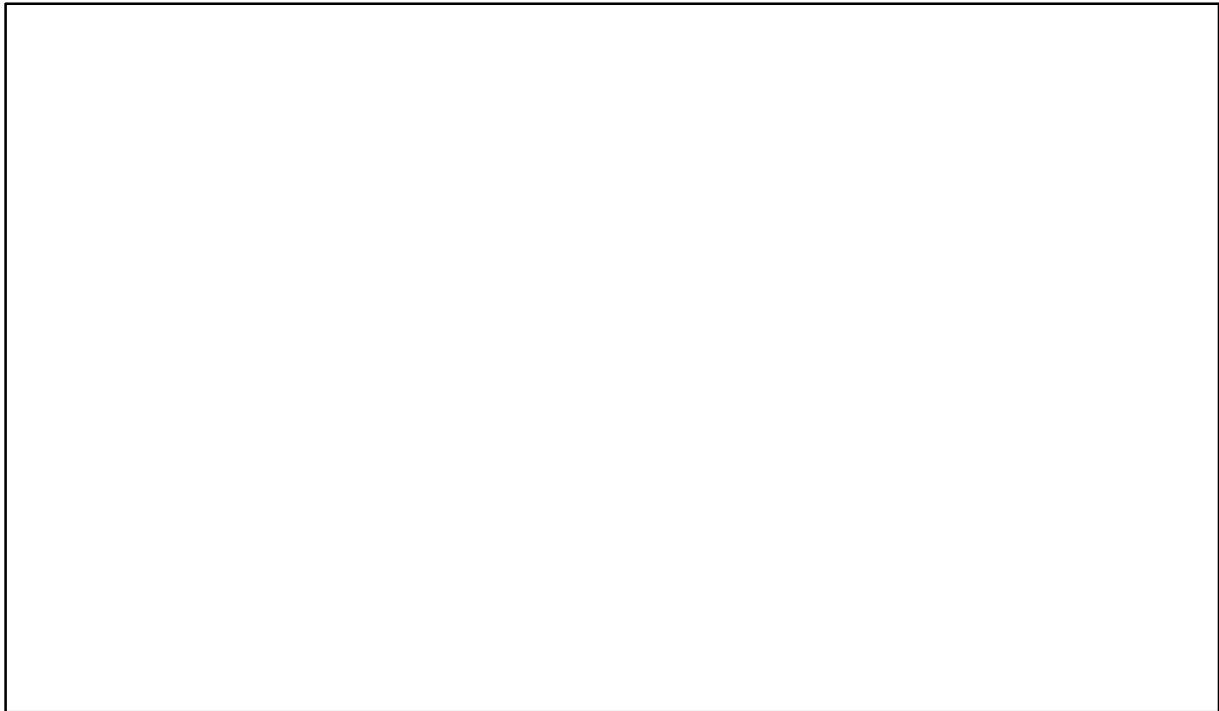
rowania terenu - rysunek planu

Załącznik

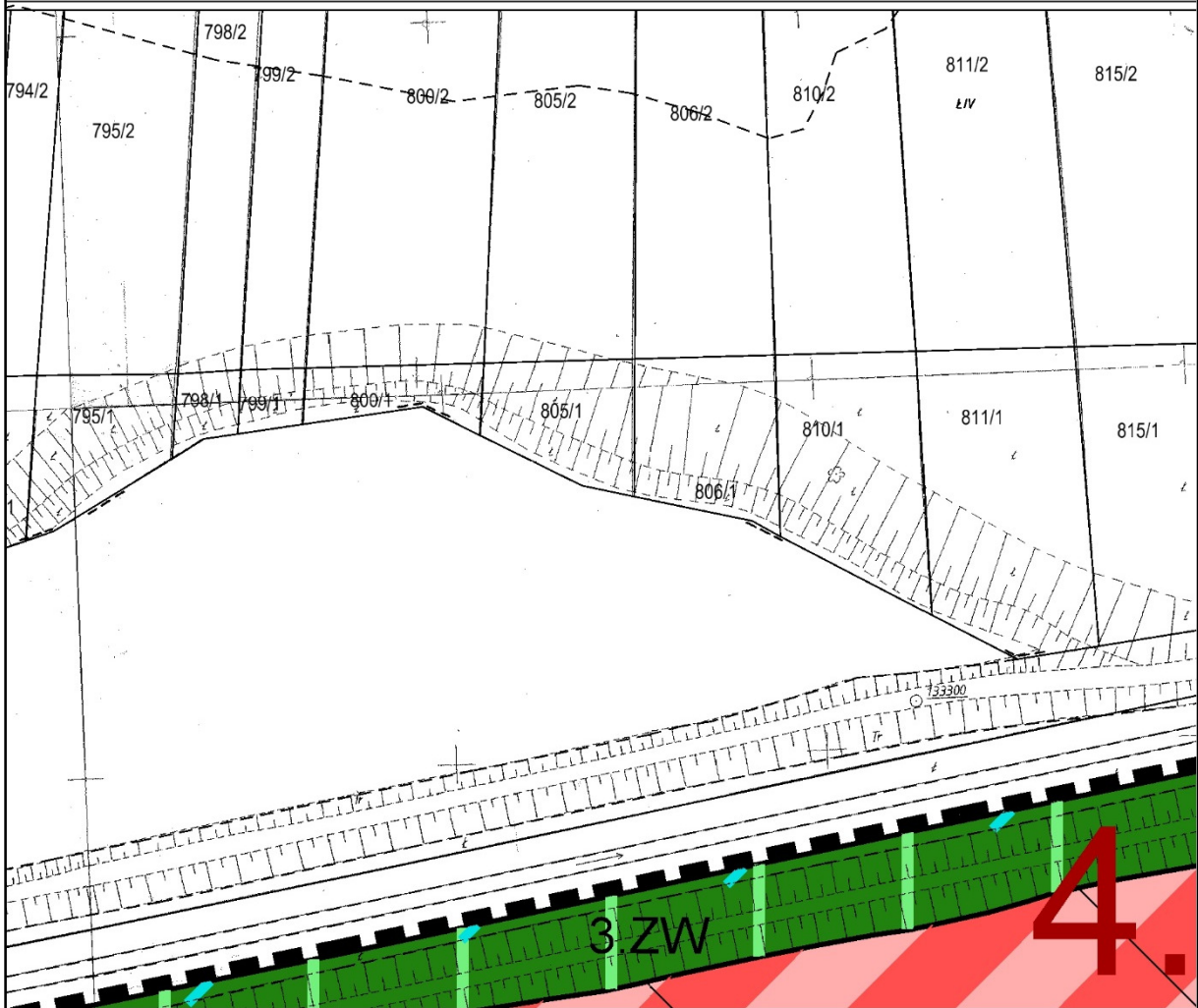


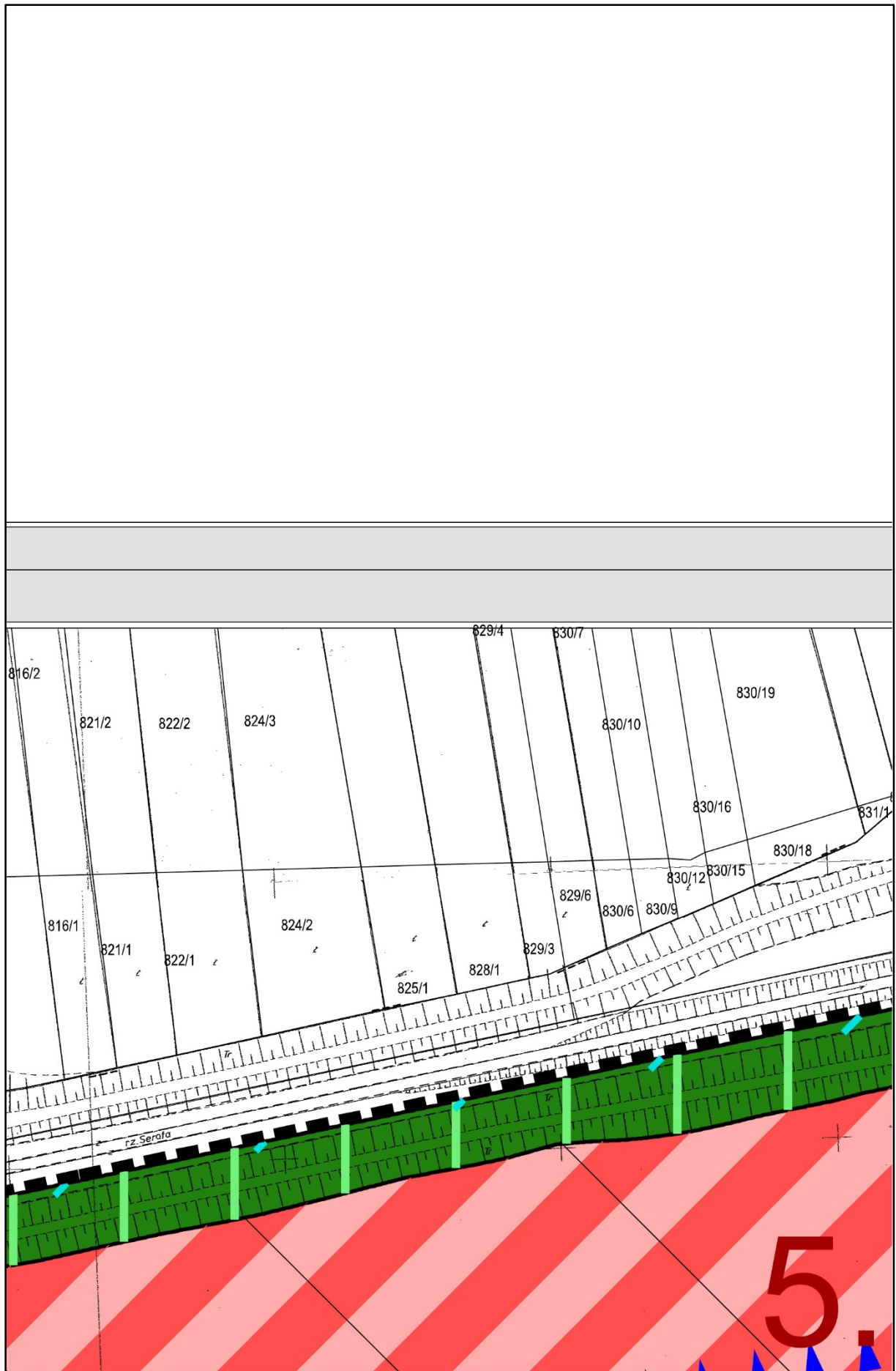


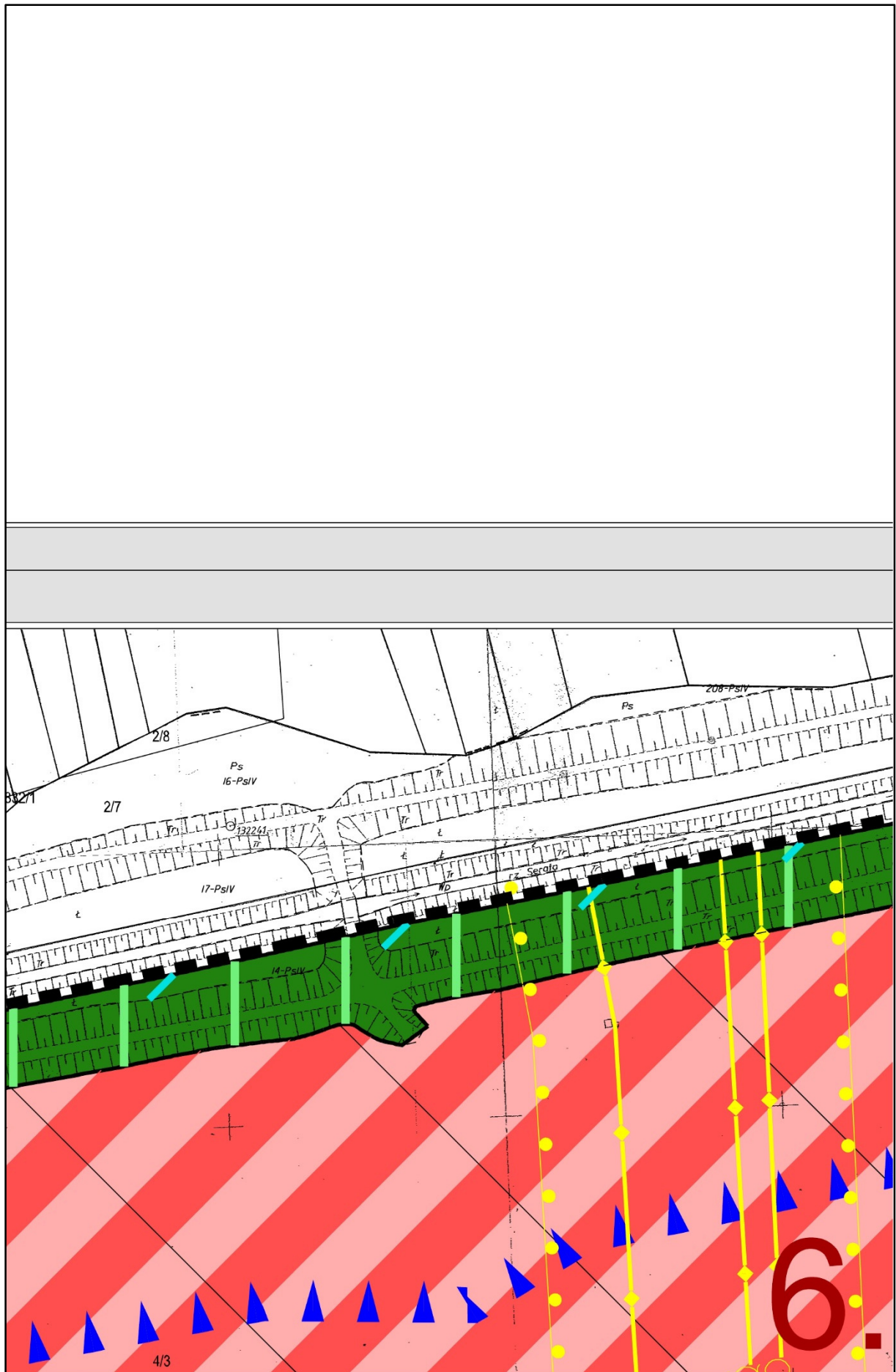
Uchwała nr 3 do Uchwały Nr X/113/2015 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 w

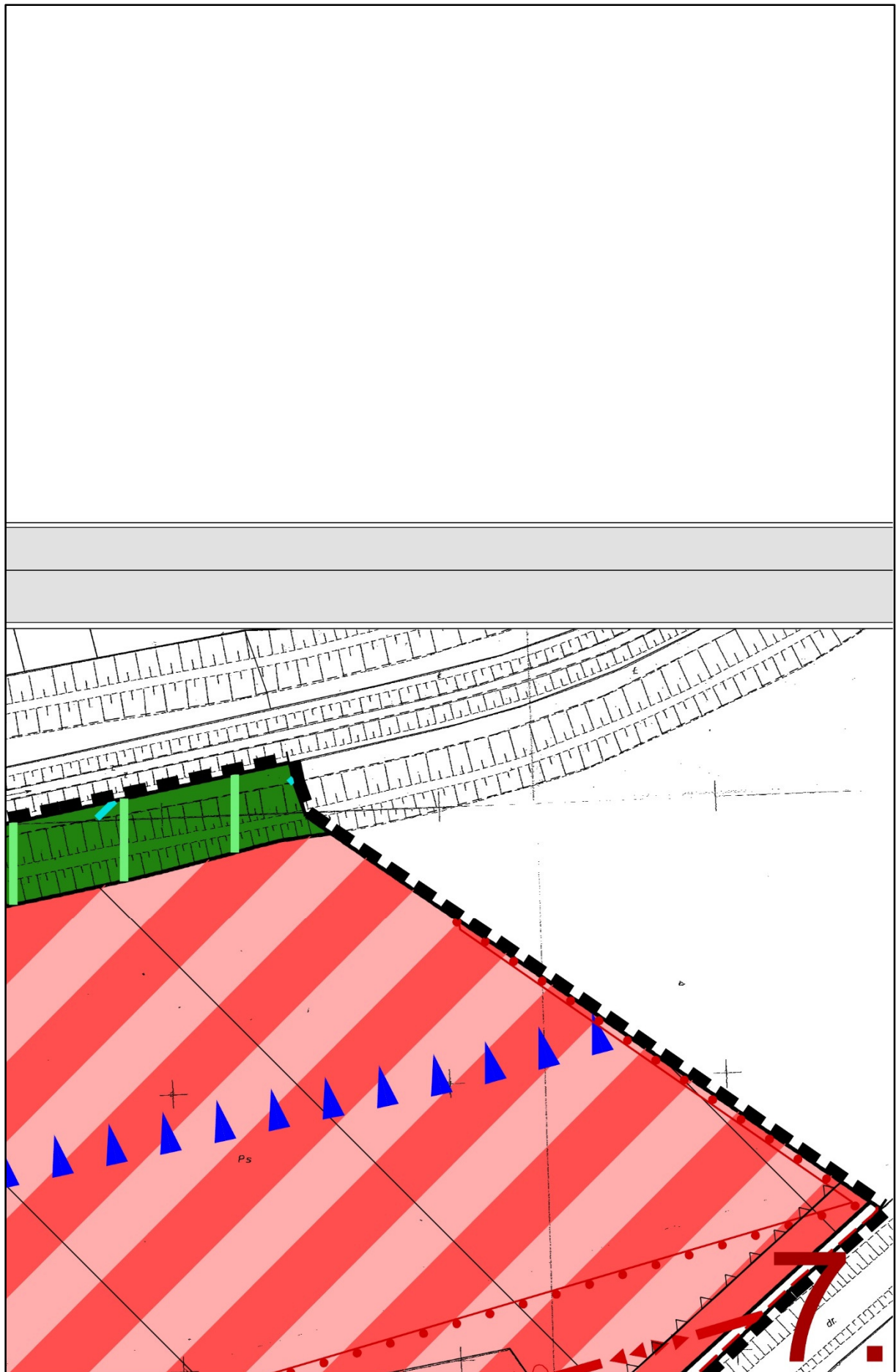


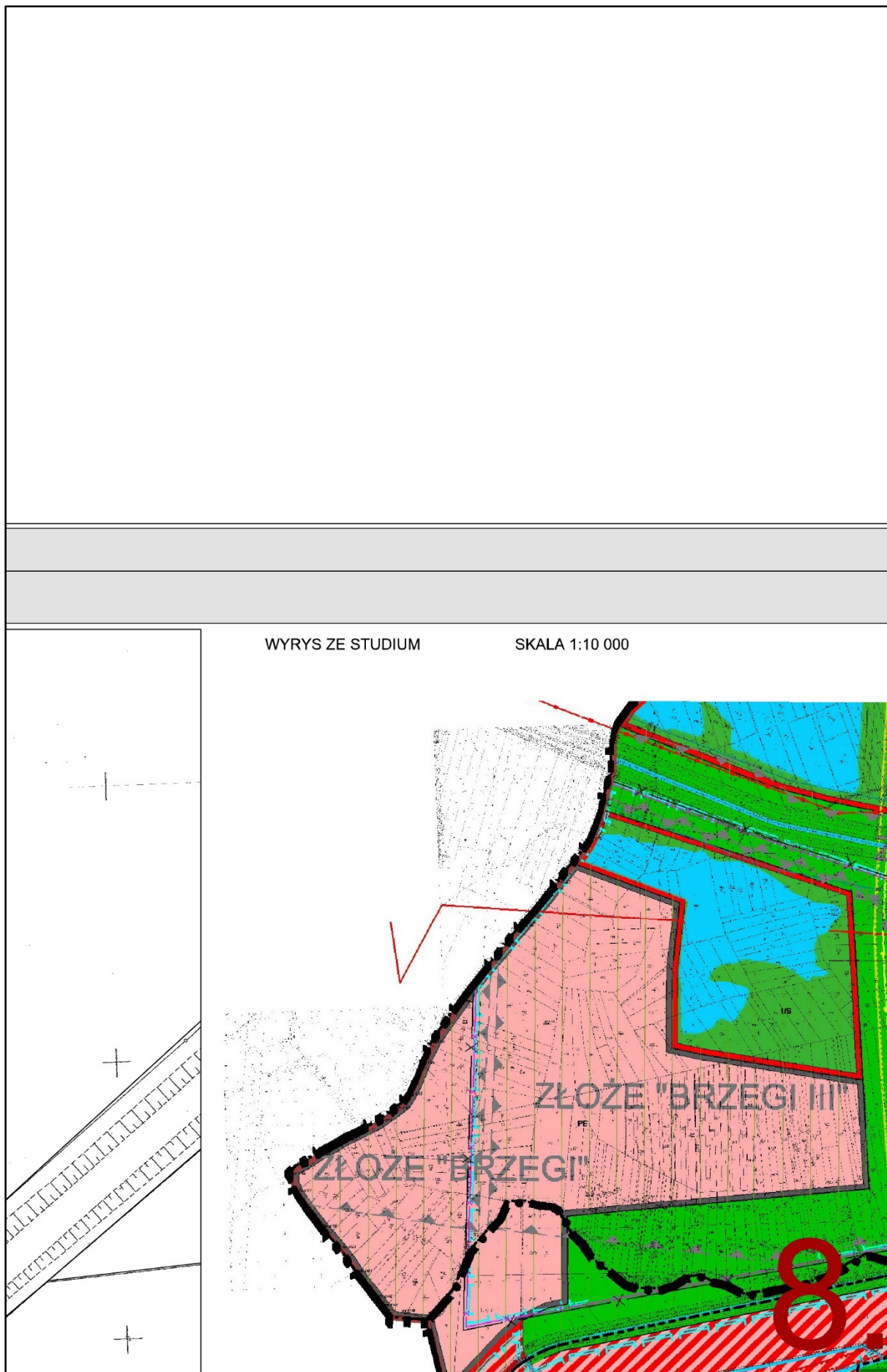
rześnia 2015 r.

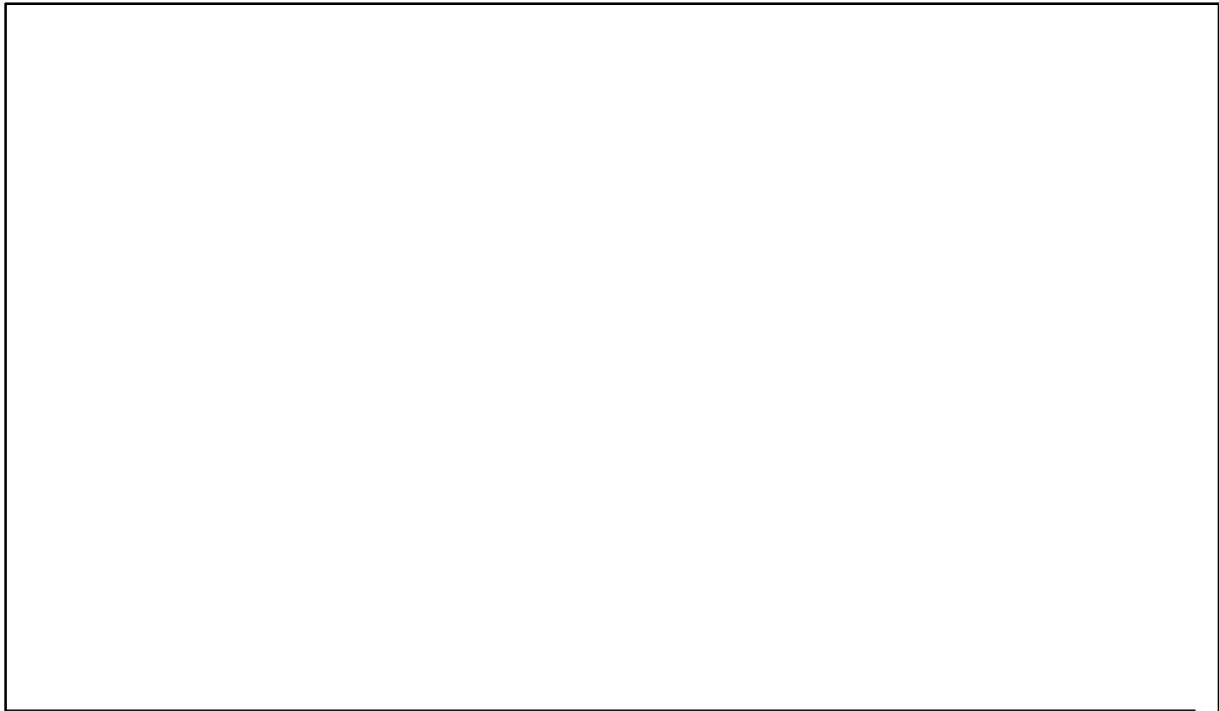




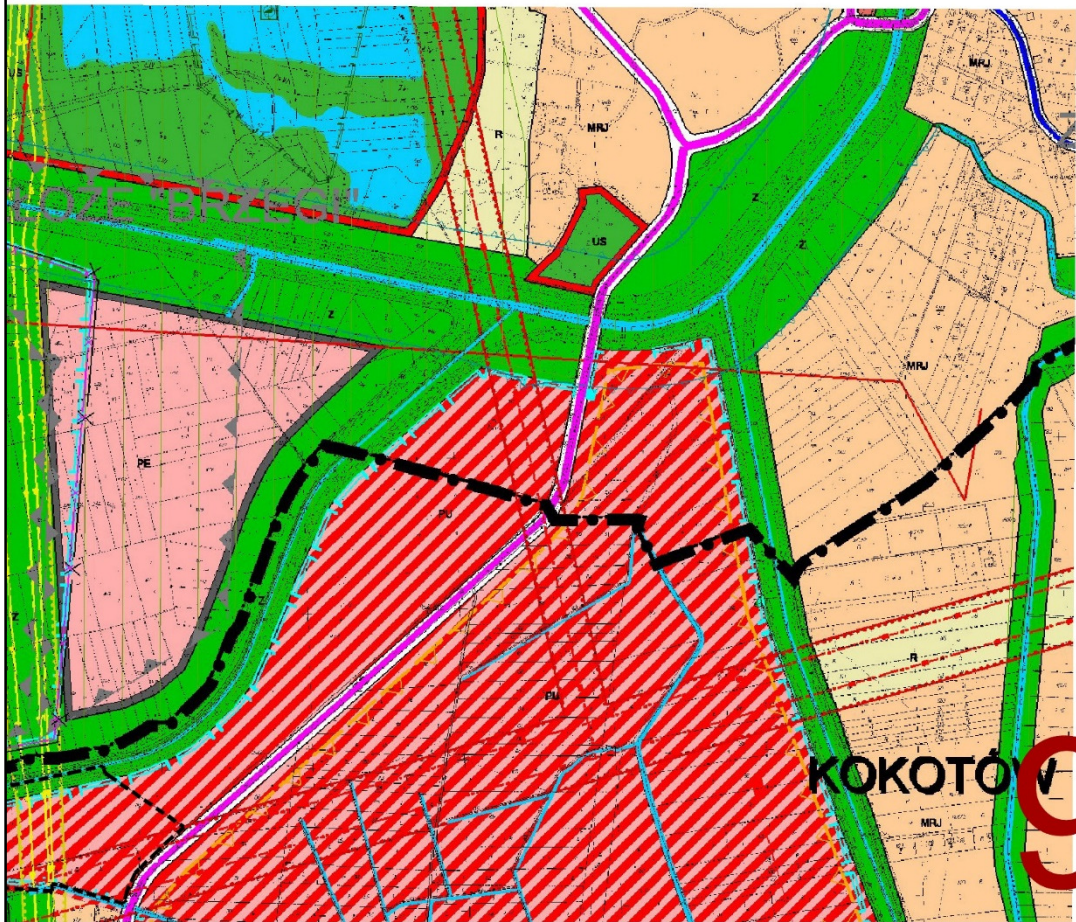


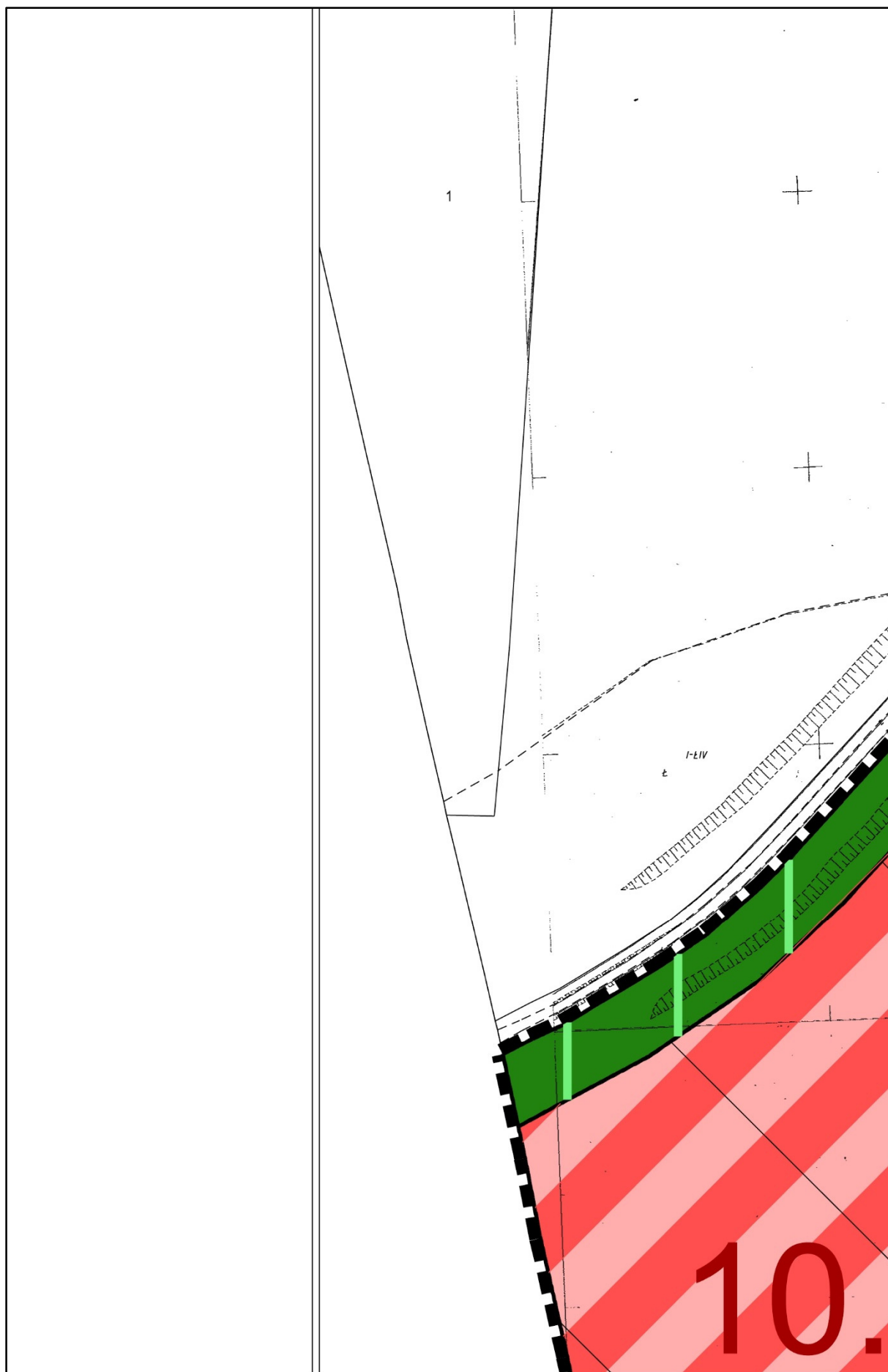


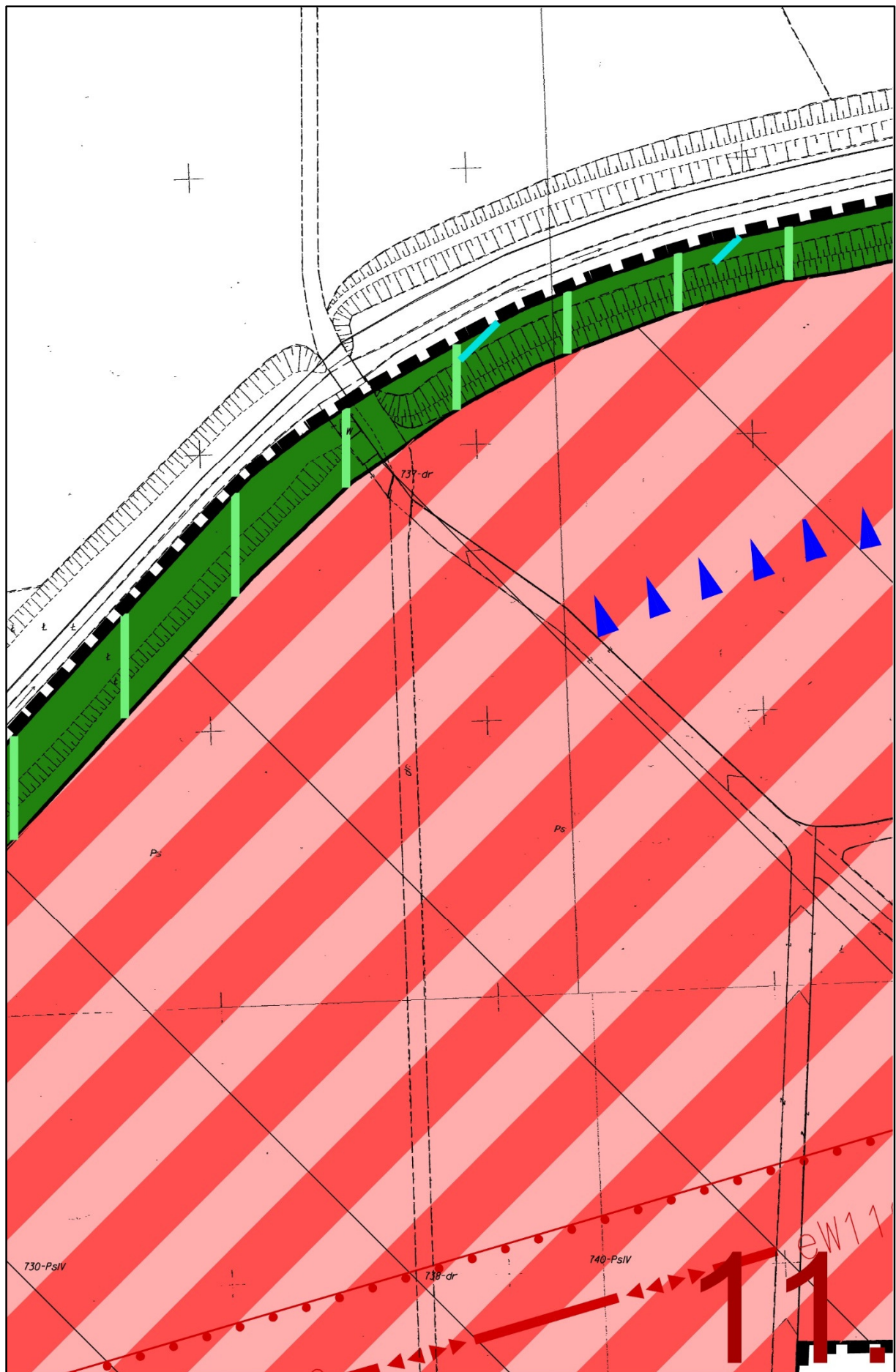


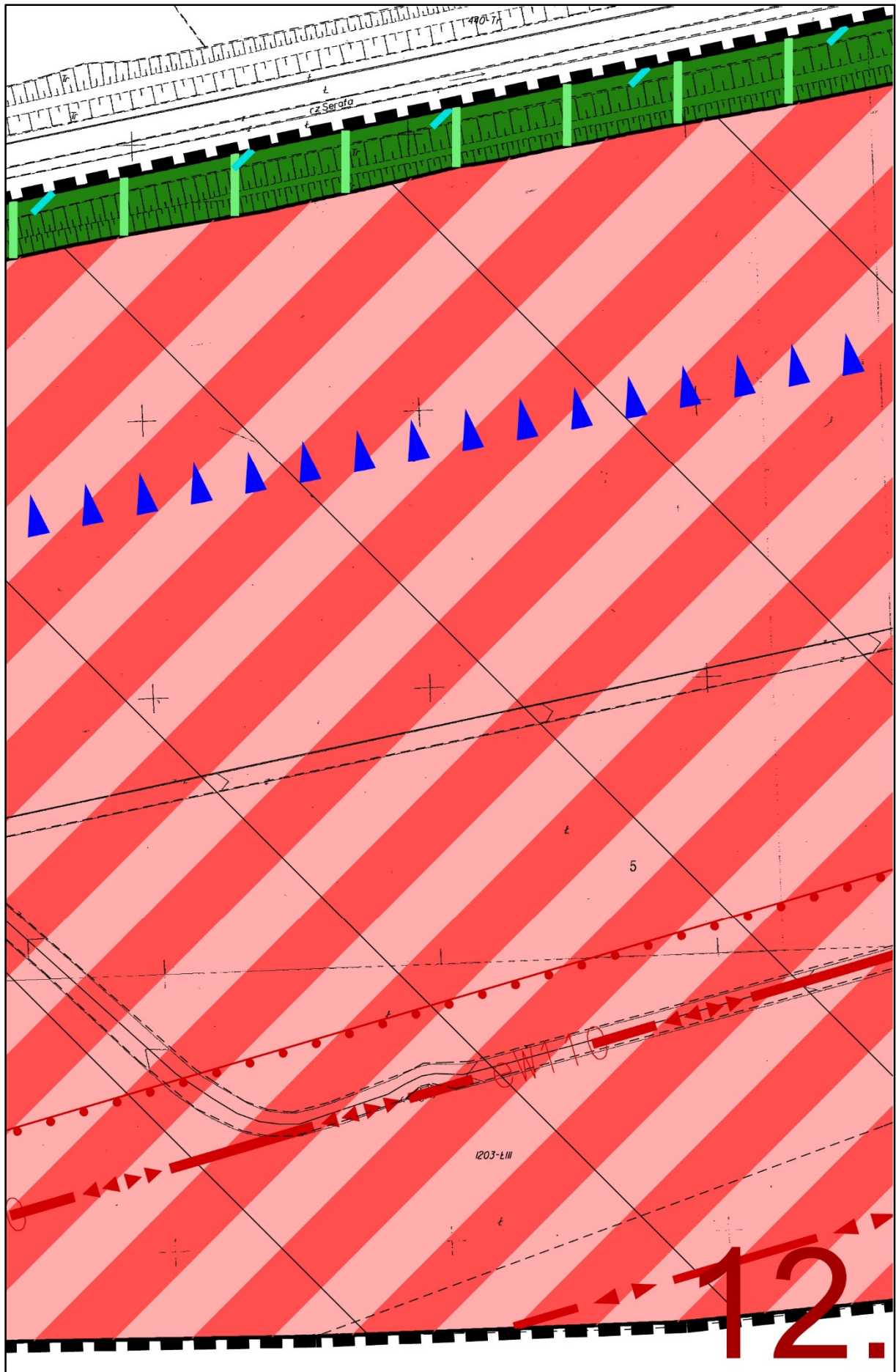


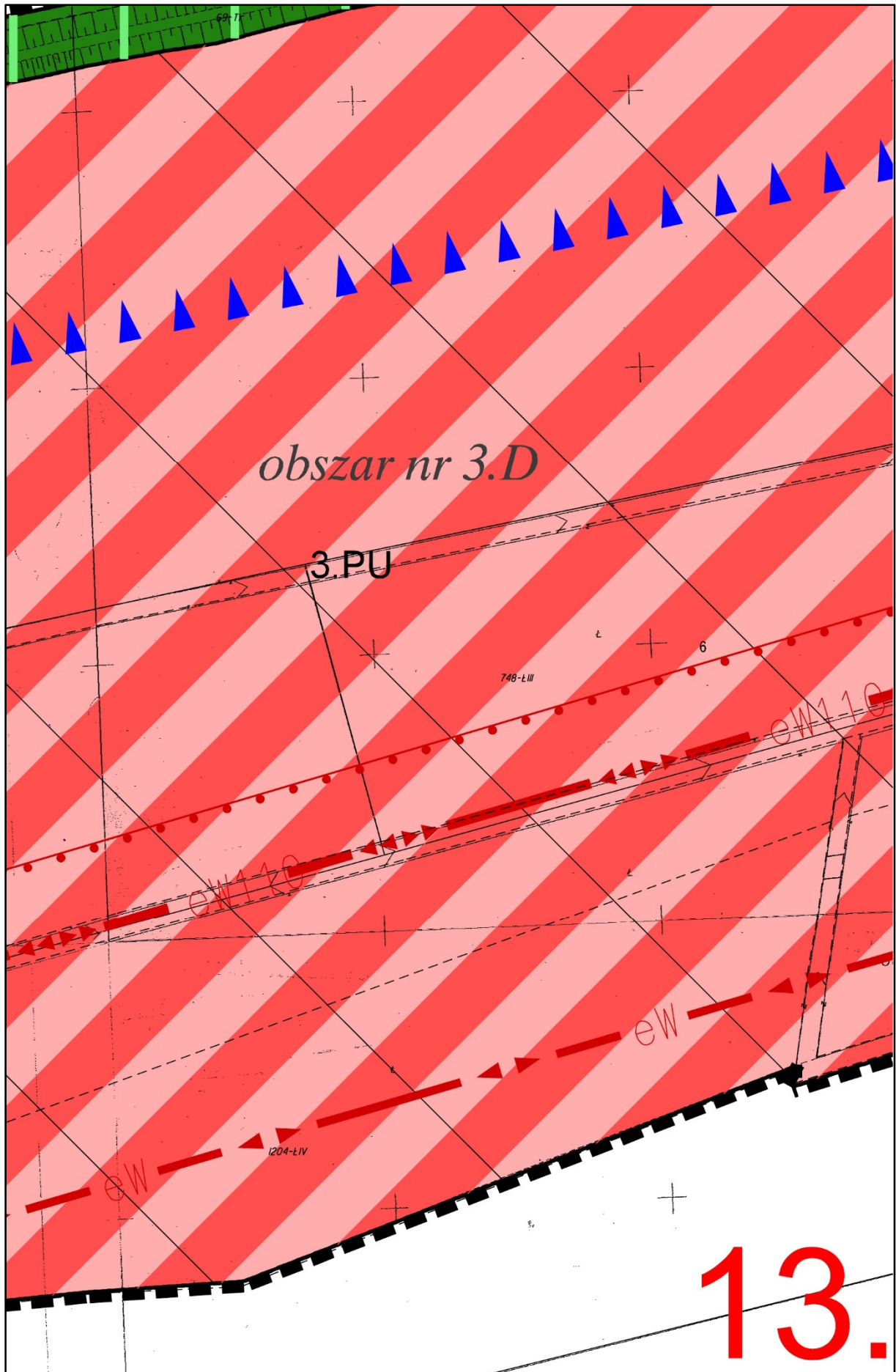
skala 1:1000

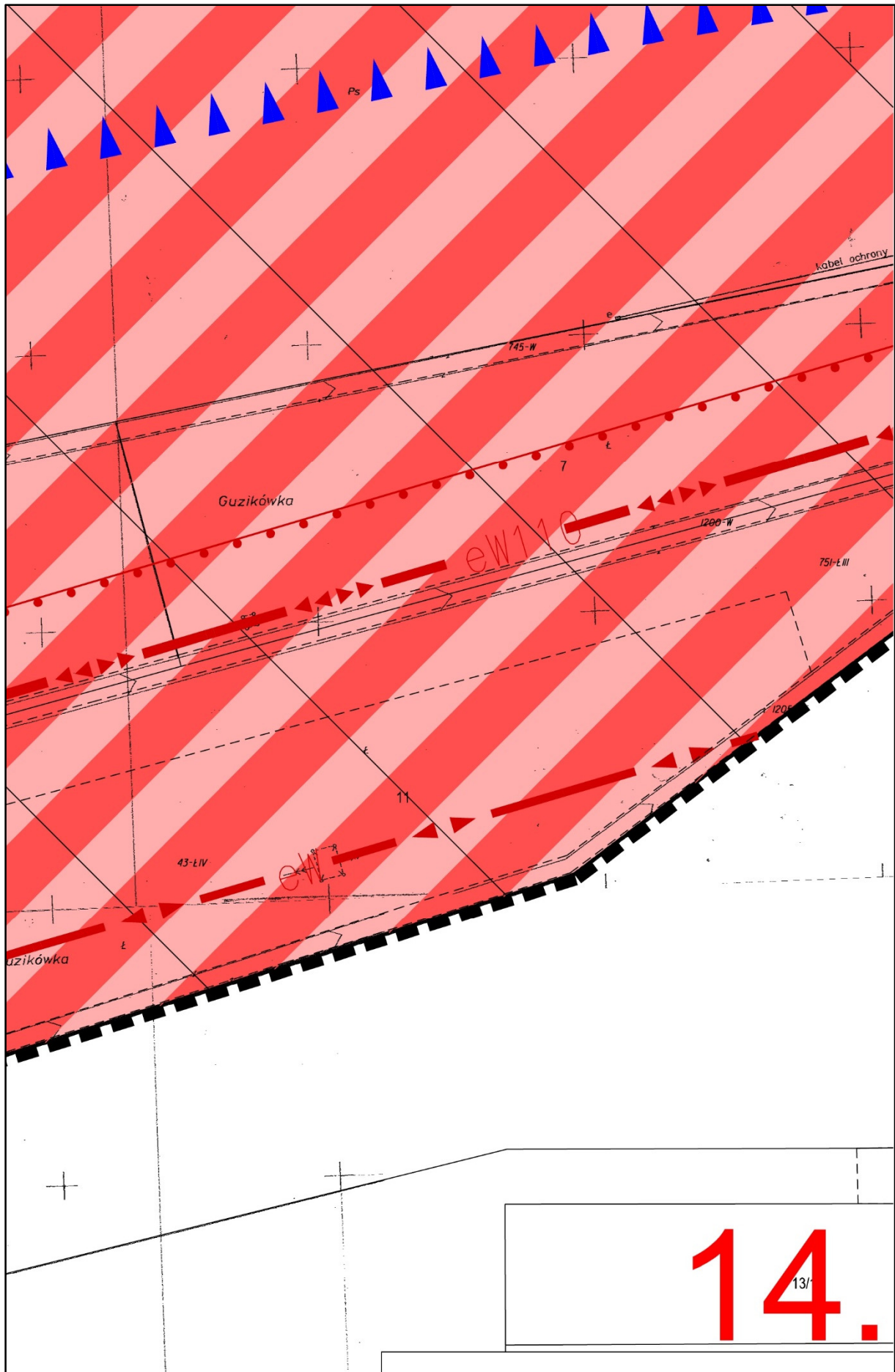


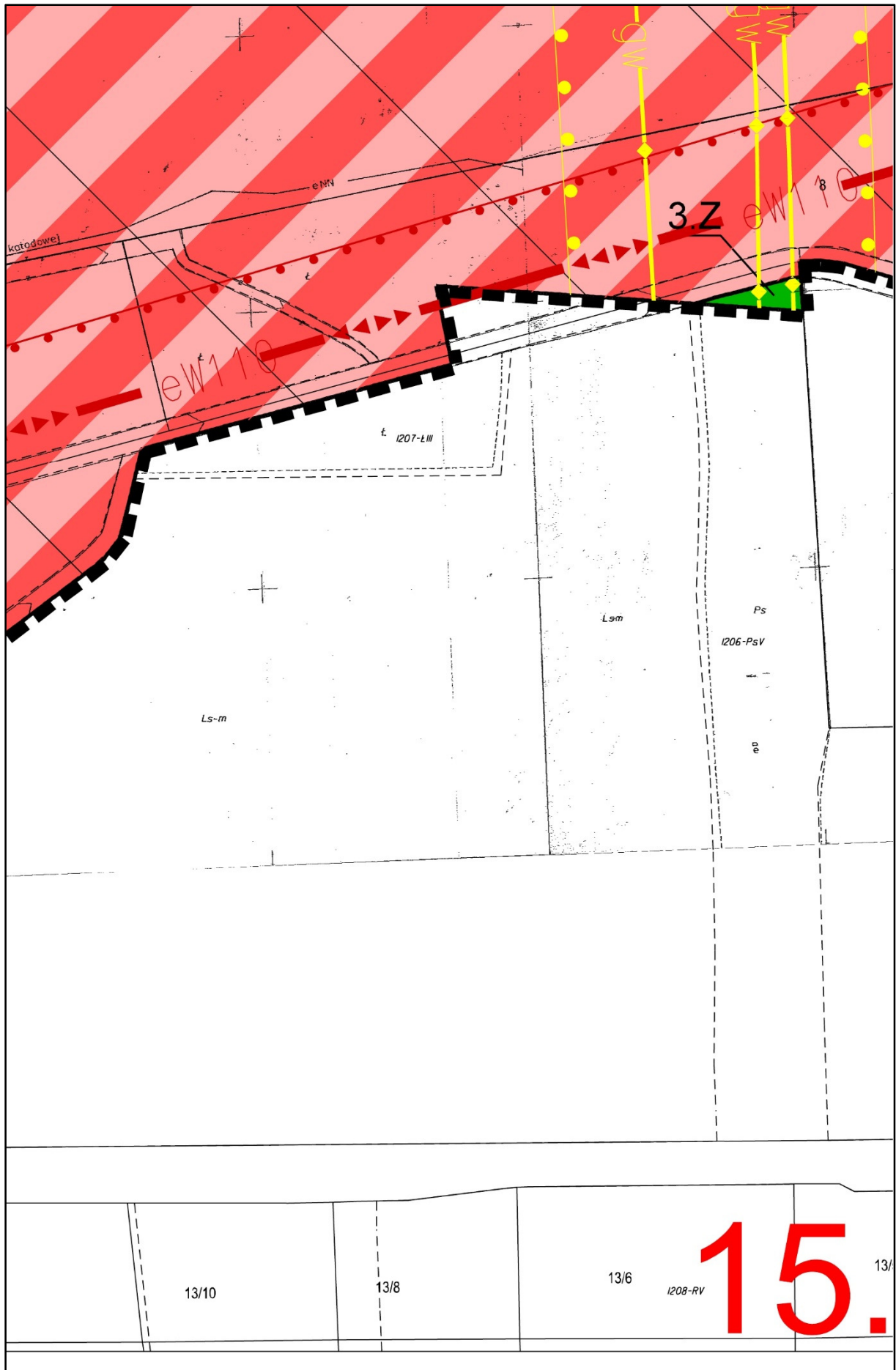


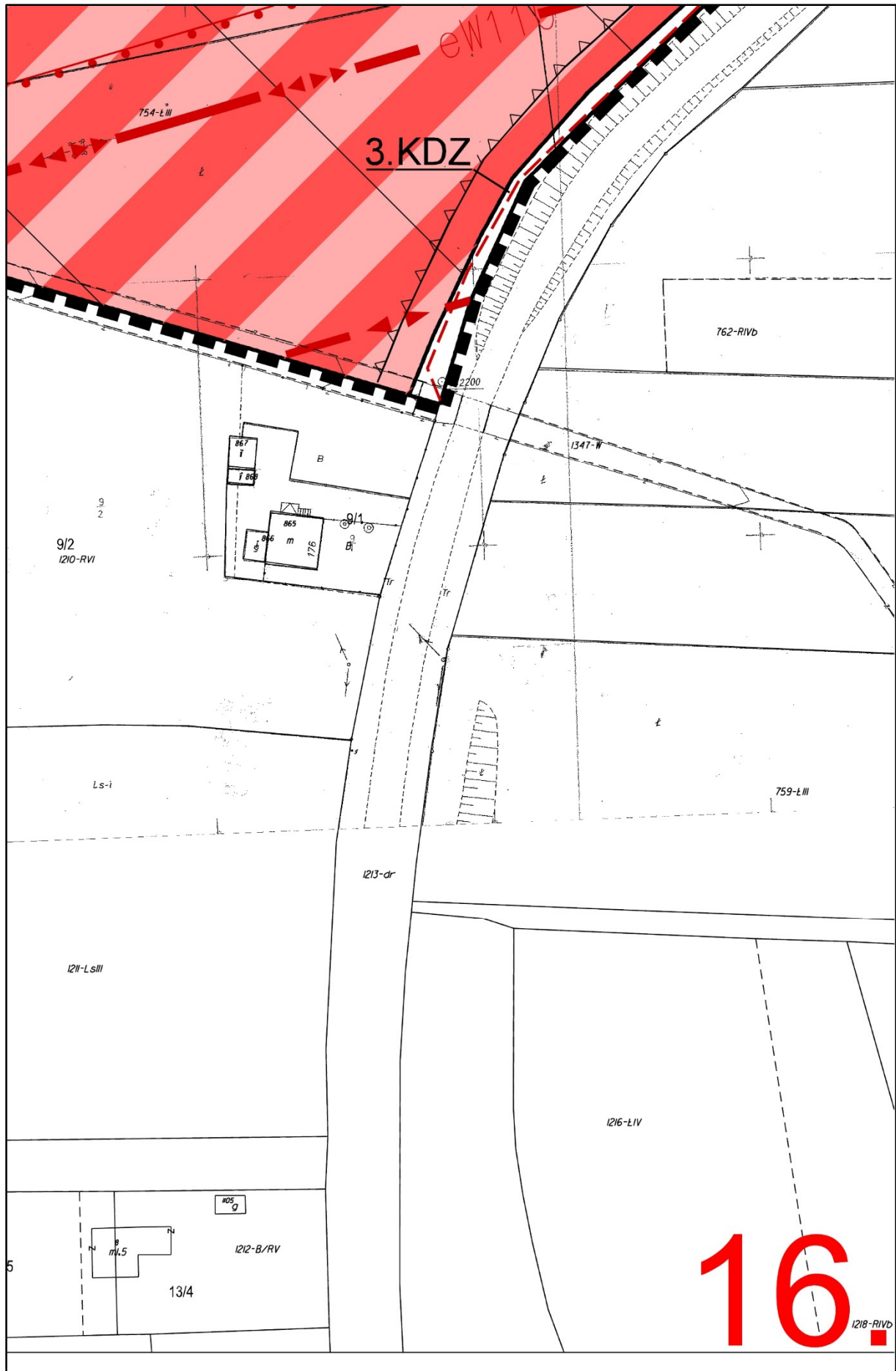


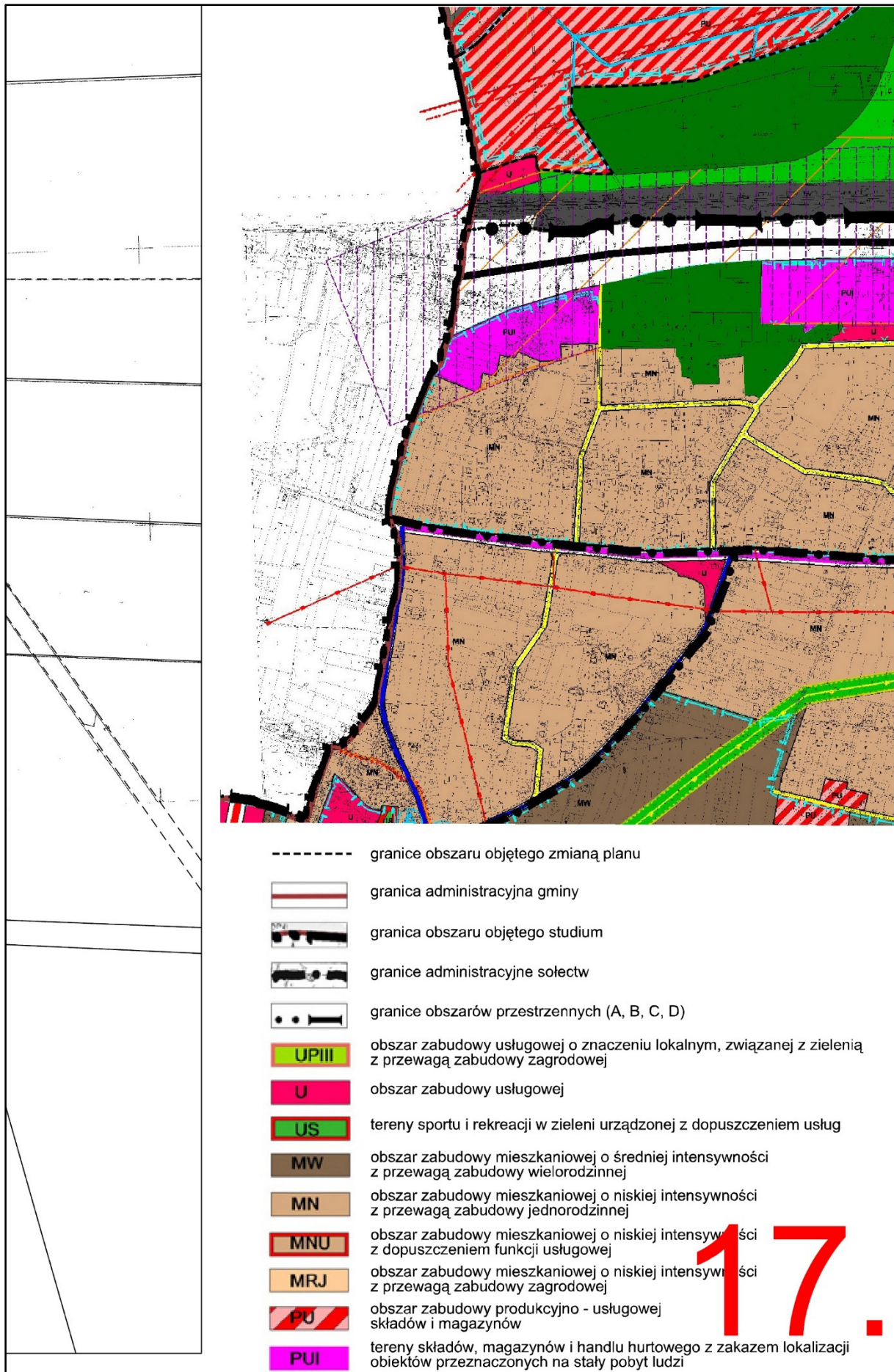


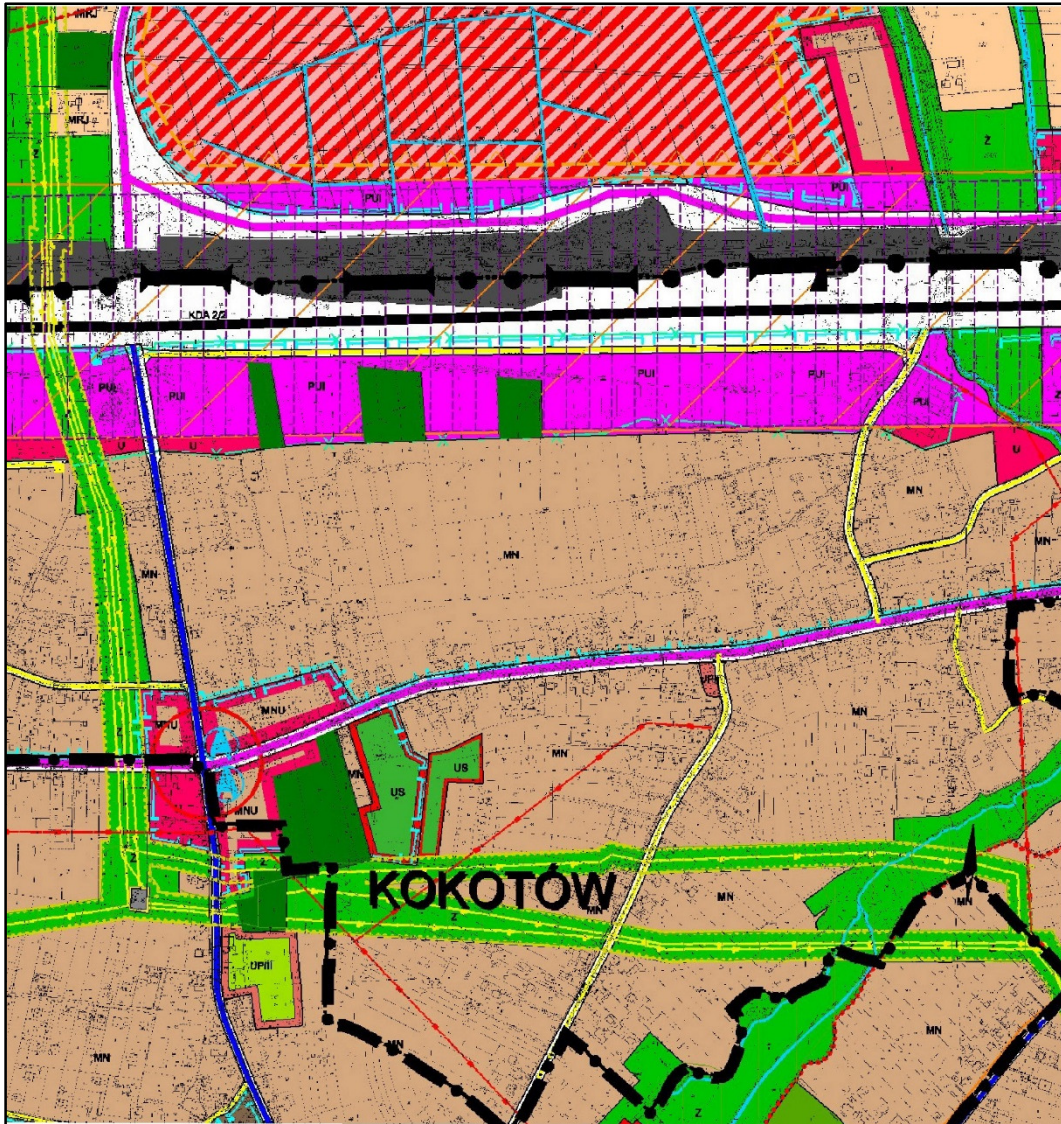
























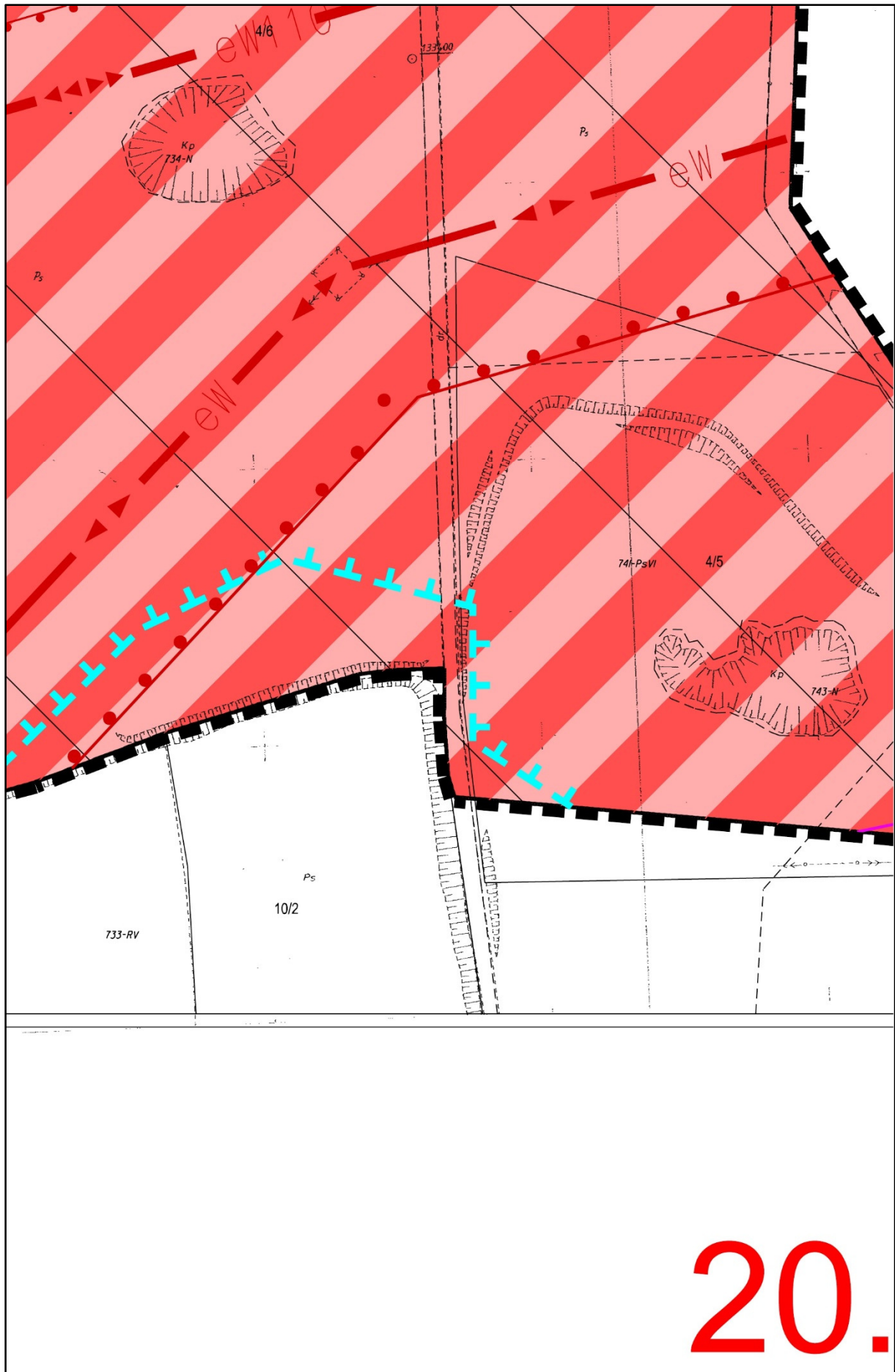


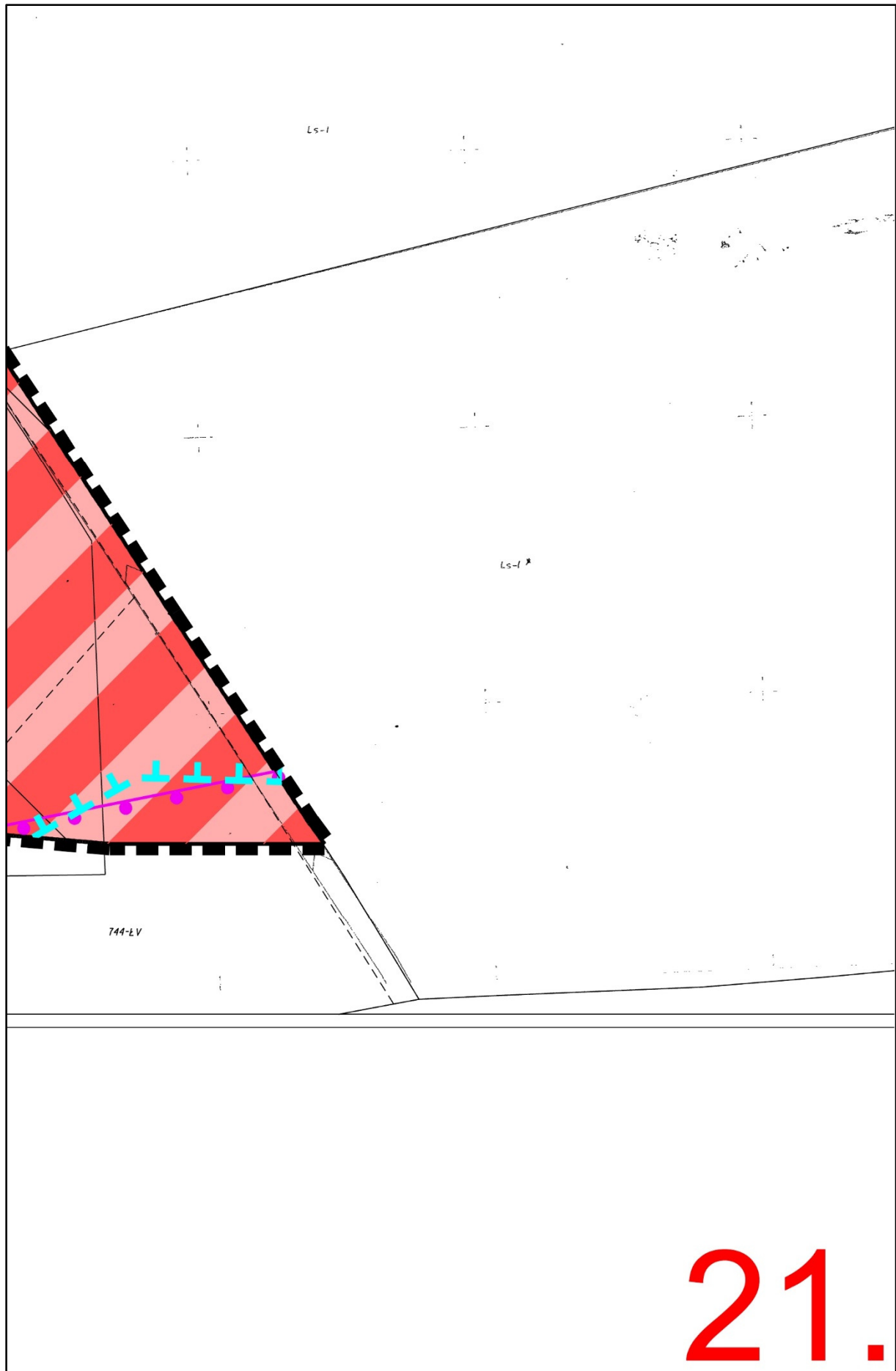
-  autostrada KDA
-  publiczna droga lokalna KDZ
-  publiczna droga lokalna KDL
-  publiczna droga lokalna KDD
-  strefa uciążliwości od autostrady A4 o zasięgu 150m
-  tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte
-  ważniejsze projektowane przystanki komunikacji zbiorowej
-  GZWP - 451 "BOGUCICE"
-  "obszar lęgowy ptactwa wodnego"
-  obszar lokalnych powiązań ekologicznych
-  kruszywa
-  tereny górnicze
-  obszary górnicze
-  linie energetyczne MN

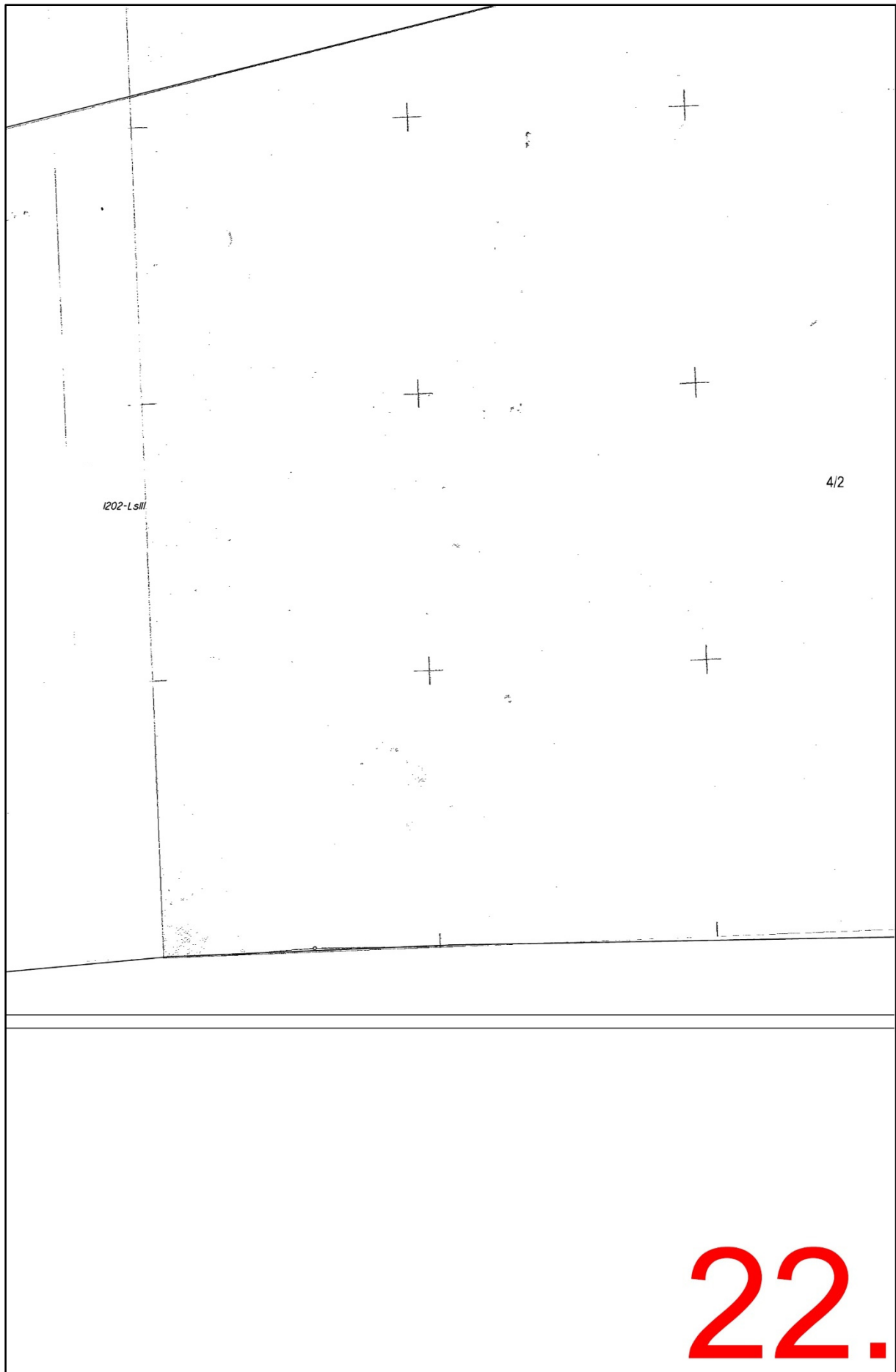
18.

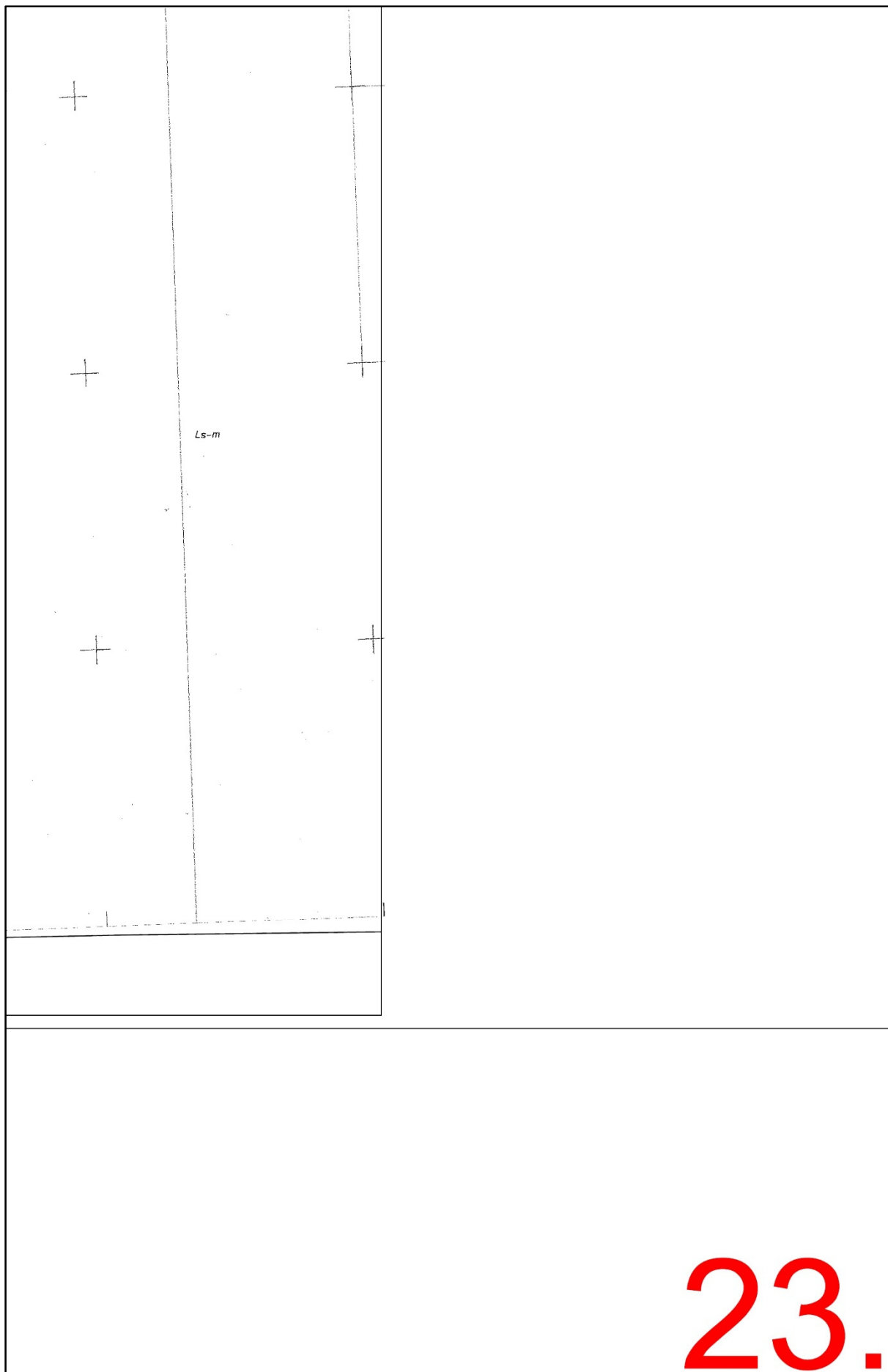


19.




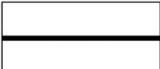
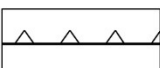





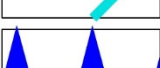

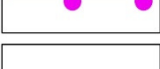

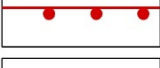
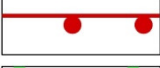






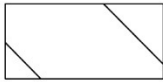
LEGENDA:

obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu

	granice obszaru objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	teren zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów
	teren zieleni na obwałowaniach i międzywalu
	teren zieleni nieurządzonej
	publiczna droga zbiorcza
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	zasięg odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej
	zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko - strefa uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni
	strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia
	strefa ochronna od linii 110kV
	strefa ochronna od linii 220kV
	strefa ekologiczna

24.

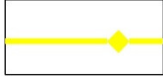
elementy informacyjne, nie będące ustaleniami zmiany planu



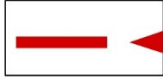
wielicka strefa aktywności gospodarczej



obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału



istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia



istniejąca linia energetyczna 220kV



istniejąca linia energetyczna 110kV

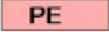







projektowana linia kablowa 110kV

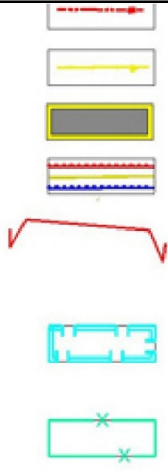
obszar nr 3.D



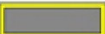




oznaczenie obszaru objętego zmianą planu


25.


	tereny eksploatacji kruszyw
	obszary dopuszczalnego rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ²
	tereny zieleni nieurządzonej
	tereny lasów
	tereny rolnicze
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych

26.



-  linie energetyczne w/w
-  linie przesyłowe gazociągu wysokoprężnego
-  tereny stacji redukcyjnych gazu
-  strefy - ochronne techniczne wokół urządzeń i sieci magistralnych
-  otwarcia widokowe
-  obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania lokalne
-  obszary funkcjonalnych przekształceń przestrzennych



 BIURO ROZWOJU KRAKOWA S.A.	INWESTOR		GMINA WIELICZKA		
	TEMAT		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka obszar D		
	NAZWA OPRACOWANIA		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka obszar D		
	FAZA		UCHWALENIE		
	TREŚĆ RYSUNKU		Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu - rysunek planu		
	UMOWA NR		WGU-3/2014 <small>z dnia 01.08.2014r.</small>	NR RYSUNKU	3
	DATA UKOŃCZENIA		wrzesień 2015	SKALA	1:1000
		IMIĘ I NAZWISKO:		NR OIU / NR UPRAWNIEN	PODPIS
KIEROWNIK ZAKŁADU	mgr Jan Pach				
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Beata Cichy		KT-352		
ZAGADNIENIA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNE	mgr inż. arch. Sebastian Chwedeczko		KT-446		
	mgr inż. Anna Grzejdziak		KT-470		
	mgr inż. Ewa Hyży		KT-473		
	mgr inż. Janusz Bardel		nr ewid. MAP/IE/0902/01		

27.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wielicze **Tadeusz Luraniec**

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr X/113/2015
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka obszar „D”

(dotyczącego obszarów:

- nr 1.D, obejmującego działki położone w miejscowości Węgrzce Wielkie, oznaczone w ewidencji gruntów nr 425, 426 i 427;**
- nr 2.D, obejmującego część działki położonej w miejscowości Brzegi, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 392;**
- nr 3.D, obejmującego działki położone w miejscowości Kokotów, oznaczone w ewidencji gruntów nr 4/3, 5, 6, 7, 8 oraz część działek nr 11, 4/5 i 4/6.)**

Stwierdza się, że w wyznaczonym na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D” to jest od 13 maja do 11 czerwca 2015 r., jak i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia, to jest od dnia 25 czerwca 2015 r. – nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym brak jest podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 tej ustawy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce
Tadeusz Luraniec

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr X/113/2015
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 29 września 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WIELICZKA OBSZAR „D”**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej obszaru zmiany planu zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miejskiej w Wieliczce w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Wieliczka zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego.

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka obszar D wynika, że realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej – budowy drogi publicznej klasy L (drogi lokalnej) i klasy D (drogi dojazdowej), pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych;
- 2) całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także wyposażenie dostosowane do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia pieszkie, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie – w tym rowy odwadniające), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

2. Przebudowa, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej obejmujących:**1) zaopatrzenie w wodę:**

- a) utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę w oparciu o sieć wodociągową istniejącą, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem, z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- a) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków, z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów,
- b) na obszarze objętym planem przestrzegany będzie obowiązek ochrony wód podziemnych w działaniach inwestycyjnych poprzez:
- stosowanie urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych poprzez studnie chłonne i bezpośrednio do ziemi.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem dokumentów jw. oraz corocznych budżetów gminy - określające terminy, zakresy (w tym także etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Wieliczka - nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewidywane terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania realizowane będą w zależności od możliwości finansowych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce
Tadeusz Luraniec