



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 lipca 2013 r.

Poz. 4429

UCHWAŁA* NR XXXIII/435/2013 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „D”, w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr 16,
18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 89, 90, 91, 92, 93 i części działki
nr 17 położonych w Kokotowie oraz działek nr 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 położonych w Brzegach**

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Wieliczce po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „D”, obejmującego wsie: Brzegi i Grabie oraz północną część wsi Kokotów i Węgrzce Wielkie, przyjętego uchwałą Nr XLV/336/05 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005 r, w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 89, 90, 91, 92, 93 i części działki nr 17 położonych w Kokotowie oraz działek nr 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 położonych w Brzegach, zwaną dalej „planem”.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały na rysunku planu w skali 1: 1000, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XVI/225/2012 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w/w planu miejscowego.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi: 19,4 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 rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka;
 - 2) załączniki, nie będące ustaleniami planu:
 - a) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu,

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

- b) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3.

1. Ustalenia planu zawarte w uchwale 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) przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem - zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zasad ich zagospodarowania - zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe – zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i części graficznej planu obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków (w tym szczególnie obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne) oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny i obszary górnicze,
 - b) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) rezerваты przyrody i ich otuliny,
 - g) parki krajobrazowe i ich otuliny,
 - h) obszary chronionego krajobrazu,
 - i) obszary Natura 2000,
 - j) pomniki przyrody;
- 3) przesłanki do wprowadzenia regulacji dla tych elementów określanych w zależności od potrzeb, których nie przedstawiono w niniejszej uchwale, w związku z czym nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5.

1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) oznaczenia formalne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica administracyjna miejscowości;
 - 2) oznaczenia stanowiące ustalenia planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów,
 - ZW – teren zieleni na obwałowaniach,
 - Z – teren zieleni nieurządzonej,
 - KDG – teren drogi publicznej głównej,
 - KDL – teren drogi publicznej lokalnej;
- 3) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentów i decyzji wiążących wg przepisów odrębnych:
 - a) zasięg GZWP Bogucice,
 - b) zasięg odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej.
- 2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 oznaczeniami informacyjnymi, które nie stanowią ustaleń planu są:
 - 1) zasięgi obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi:
 - a) wodą stuletnią Q1% w przypadku awarii obwałowań rzeki Wisły lub przelania wody przez ich koronę (wg dokumentów RZGW w Krakowie),
 - b) wodą tysiąclletnią Q0,1% (wg. opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa”);
 - 2) linie elektroenergetyczne 110kV i 220kV wraz ze strefami technicznymi;
 - 3) przewidywany zasięg linii rozgraniczającej drogi głównej poza granicami opracowania planu;
 - 4) ciąg widokowy (poza granicami opracowania planu);
 - 5) ważniejsze rowy melioracyjne i odwadniające.

§ 6.

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wielicdze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i wymienioną w § 2 ust. 2 pkt 1;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji nowego lub rozbudowywanego budynku do linii rozgraniczającej teren; obiekty budowlane nie będące budynkami przy drogach należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym szczególnie dotyczącymi dróg publicznych);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach planu;

- 8) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oraz dojazdy, zapewniające obsługę poszczególnych działek, obiektów lub urządzeń, których przebieg i sposób rozwiązania należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.);
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – w rozumieniu przepisów odrębnych – w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem; dopuszcza się aby wydzielony z własności pas zieleni nieurządzonej (Z) został zaliczony przez właścicieli lub władających realizujących inwestycję do obliczeń wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć *powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu*;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 16) **tablicach reklamowych i informacyjnych** – należy przez to rozumieć tablice zawierające reklamę lub informację dotyczącą działalności, która prowadzona jest na danym terenie lub w obrębie działki budowlanej, o wymiarach nie większych niż 1,0m x 2,0m, które mogą być lokalizowane na fasadach budynków lub ogrodzeniach; przez tablice informacyjne należy również rozumieć litery lub inne znaki graficzne podmiotu prowadzącego działalność na danym terenie lub w obrębie działki budowlanej, które mogą być umieszczane na elewacjach budynków nie przekraczając łącznie 20% powierzchni elewacji budynku;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć miejsca powszechnie dostępne dla ogółu użytkowników, takie jak ulice, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, place, skwery, tereny zieleni ogólnodostępnej, itp.;
- 18) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów, zieleni niskiej (np. trawniki, kwietniki);
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego, handlu hurtowego, administracji gospodarczej, obsługi biznesowej (np. księgowa, podatkowa, bankowa, prawna), doradztwa inwestycyjnego i specjalistycznego, a ponadto centra logistyczne;
- 20) **wysokości budynków** – należy przez to rozumieć wysokość budynków, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 21) **wysokości obiektów małej architektury** – należy przez to rozumieć wysokość całkowitą obiektów małej architektury mierzoną od poziomu terenu istniejącego;
- 22) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość budynków oraz maksymalną wysokość obiektów małej architektury w danym terenie; wysokość pozostałych obiektów budowlanych na obszarze objętym planem należy dostosować odpowiednio do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych oraz technologicznych tych obiektów;
- 23) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dachy o spadku do 5%;

- 24) **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka** – należy przez to rozumieć dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, przyjęty uchwałą Nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 r.;
- 25) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć roślinność stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych, ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu, t.j. położone w odległościach:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy głównej KDG,
 - b) 11 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej KDL,w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) nakaz:
 - a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - zgodnie z wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie,
 - w sposób kompleksowy przy zapewnieniu pełnej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,
 - b) stosowania jednakowego rodzaju materiałów wykończeniowych lub jednakowej kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej, przy wykluczeniu materiałów elewacyjnych takich jak: listwy plastikowe, siding, blachy płaskie (za wyjątkiem systemowych okładzin/kasetonów elewacyjnych),
 - c) przesłaniania pasami zieleni zimozielonej lokowanych od strony dróg KDG i KDL elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe, rozładunkowo – manewrowe);
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych w planie,
 - c) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, przy dopuszczeniu wyłącznie tablic reklamowych i informacyjnych (w rozumieniu §6 ust. 1 pkt 16), nie emitujących światła w miejscach widocznych z drogi KDG,
 - d) ogrodzeń:
 - w wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenach dróg publicznych KDG i KDL,
 - pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej,

- w odległości mniejszej niż 5,0m od osi dojazdów nie wydzielonych,
- w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, (dotyczy nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych).

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) kształtowanie terenów komunikacji kołowej, parkingów, komunikacji pieszej z zapewnieniem rozwiązań (także technicznych) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie pozostałych zasad, określonych w planie.

3. W zakresie kształtowania zieleni, ustala się:

- 1) komponowanie zieleni z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu, przy dopuszczeniu wycinki w przypadku kolizji z planowanym programem, infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną, a także w innych przypadkach - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie co najmniej 10% udziału drzewostanu i/lub krzewów zimozielonych w ogólnej liczbie drzew i krzewów;
- 3) nawiązanie projektowaną zielenią do zieleni istniejącej i projektowanej na działkach sąsiednich (dla zapewnienia ciągłości systemu).

4. W zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, ustala się obowiązek:

- 1) pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenia nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 3) uwzględnienia ustaleń §10 ust. 1 pkt 4.

5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W zakresie ochrony przyrody, ustala się:

- 1) zasadę zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, określonych w Rozdziale III;
- 2) selektywne zdejmowanie próchniczej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) masy ziemne, przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie objętym planem, a w przypadku potrzeby pozbycia się tych mas należy postępować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) z uwagi na położenie obszaru objętego planem w rejonie występowania cennych gatunków roślin i zwierząt (w tym gatunków chronionych), na etapie konkretyzacji zamierzeń inwestycyjnych (uwzględniając zmieniające się warunki przyrodnicze) dokonanie szczegółowego rozpoznania możliwości wystąpienia kolizji z ewentualnymi gatunkami chronionymi; w przypadku stwierdzenia, miejsc kolizyjnych z gatunkami chronionymi realizacja inwestycji warunkowana jest spełnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

2. W zakresie odwodnienia terenu wykorzystanie istniejącego systemu, przy:

- 1) zachowaniu istniejących rowów melioracyjnych (informacyjnie wskazanych oraz niewskazanych na rysunku planu) jako rowów odwadniających oraz ich ochronie;

- 2) dopuszczeniu odcinkowego przełożenia rowów z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem wymogów określonych w ust. 8 pkt 1;
- 3) zapewnieniu ciągłości przepływu wód, szczególnie w miejscach przejść infrastrukturą drogową nad nimi.
3. Dla wałów i w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią.
4. W zakresie ochrony jakości wód podziemnych (w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w zasięgu GZWP Bogucice), ustala się:
 - 1) nakaz realizacji skutecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych oraz innych szkodliwych dla tych wód, w tym poprzez:
 - a) wyposażenie terenów w pełne uzbrojenie techniczne realizowane wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno – ściekowej,
 - b) docelowe podłączenie obiektów do publicznego systemu odprowadzania ścieków,
 - c) postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2 pkt 6,
 - d) ujęcie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej (szczególnie pochodzących z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie np. drogi, parkingi, place składowe i rozładunkowo manewrowe), przy podczyszczeniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - e) przestrzeganie innych zasad ustalonych planem (w tym dotyczących infrastruktury technicznej);
 - 2) w zakresie produkcji, składowania materiałów i surowców oraz czasowego magazynowania odpadów zakaz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - 3) przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji celu publicznego (w tym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej); przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko podlegają procedurze ustalenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) wszelka uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny a emisja zanieczyszczeń pochodząca z prowadzonej działalności (w tym z zlokalizowanych instalacji i urządzeń) nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - 3) kształtowanie w obrębie terenów PU zieleni uzupełniającej zagospodarowanie działek planowanej zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej, składów i magazynów w sposób zapewniający izolację obiektów uciążliwych (np. poprzez wprowadzanie pasów lub szpalerów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek, lub w innych miejscach nie powodujących kolizji z istniejącym uzbrojeniem i przepisami odrębnymi, a także z wykorzystaniem terenów zieleni nieurządzonej Z wyznaczonej pozostałymi ustaleniami planu);
6. W zakresie ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi zapewnienie w pasach przyległych do drogi publicznej klasy głównej KDG realizacji rozwiązań technicznych, biologicznych (zieleń izolacyjna) lub innych dostępnych rozwiązań pozwalających na skuteczną ochronę środowiska i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci tej infrastruktury określone w planie i wymaganiach przepisów odrębnych.
8. W zakresie ochrony przed powodzią i podtopieniami, ustala się:
 - 1) obowiązek utrzymywania wzdłuż rowów odwadniających obustronnych pasów ochronnych, o szerokości co najmniej 5m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolnych od nowych obiektów budowlanych,

innych niż: urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej, przy udziale w obrębie tych pasów zieleni stanowiącej obudowę biologiczną rowów;

2) określa się zasięgi wskazanych na rysunku planu obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi:

- a) wodą stuletnią Q1% w przypadku awarii obwałowań rzeki Wisły lub przelania wody przez ich koronę (wg dokumentacji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie) - zasięg obejmujący cały obszar objęty planem,
- b) wodą tysiącletnią Q0,1% (wg opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi, w granicach administracyjnych Krakowa”- oprac. Björnsen Beratende Ingenieure, Koblenz 2008)- zasięg obejmujący cały obszar objęty planem;

3) na terenach położonych w zasięgu obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi, o których mowa w pkt 2, wszelkie działania muszą być podejmowane z uwzględnieniem tych zagrożeń, przy spełnieniu:

a) nakazów:

- stosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych, technicznych lub funkcjonalno – użytkowych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód (w tym skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych i podtopień) na budynki i urządzenia gospodarki wodno-ściekowej, o których mowa w §11 ust. 2 pkt 5 lit.b,
- przestrzegania ustalonych w planie wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej,

b) zakazów:

- realizacji kondygnacji podziemnych (w tym podpiwniczania budynków, realizacji parkingów i garaży podziemnych),
- realizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla środowiska szczególnie w przypadku wystąpienia podtopień i powodzi.

9. W zakresie zasad ochrony wartości krajobrazowych, ustala się:

- 1) przestrzeganie ustalonej dla terenów PU wysokości zabudowy;
- 2) komponowanie zieleni z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 3;
- 3) zachowanie przedpoła widokowego z obwałowań rzeki Serafy w kierunku południowym przez ograniczenie wprowadzenia nowej zieleni wysokiej na fragmencie terenu Z bezpośrednio przyległym do obwałowań rzeki Serafy.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości z uwzględnieniem następujących zasad:

1) dla zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolami PU ustala się:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dojazdów niewydzielonych nie może być mniejszy niż 60 stopni oraz nie większy niż 120 stopni;

2) wymienione w pkt 1 lit. a i lit. b minimalne parametry działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:

- a) pod drogi, dojazdy niewydzielone, parkingi, miejsca postojowe, place,
- b) dla potrzeb infrastruktury technicznej,
- c) pod obiekty małej architektury.

3. Dla pozostałych terenów wyznaczonych planem, ze względu na stan istniejący oraz planowany sposób zagospodarowania nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dostępność komunikacyjną obszaru objętego planem należy oprzeć na:

- 1) istniejącej drodze powiatowej przewidzianej planem do rozbudowy jako droga główna ruchu normalnego KDG (łącząca dzielnicę XIII Krakowa, w tym węzeł na drodze krajowej S7 - ul. Christo Botewa (Wschodnia Obwodnica Krakowa) z pozostałymi obszarami gminy Wieliczka (z przejściem pod torami kolejowymi i autostradą);
 - 2) projektowanej drodze lokalnej KDL – odcinek w granicach opracowania planu (przewidzianej do połączenia z drogą zbiorczą wzdłuż linii kolejowej położonej na południe od obszaru objętego planem);
 - 3) układzie uzupełniającym, który stanowić będą dojazdy niewydzielone;
 - 4) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy prowadzić z wykorzystaniem dojazdów nie wydzielonych, przy ich określaniu w projektach budowlanych i uzgadnianiu w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi; przy projektowaniu dojazdów niewydzielonych należy uwzględnić jednocześnie potrzebę zapewnienia właściwej i przejezdnej komunikacji związanej z prowadzeniem działań powodziowych oraz obsługą techniczną wałów.
2. Drogi winny spełniać wymagane parametry przestrzenne i warunki dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad obsługi parkingowej, ustala się:

- 1) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana będzie planowana inwestycja; dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych (dopuszczonych do realizacji na terenach PU); garaże, parkingi, miejsca postojowe należy realizować wyłącznie jako naziemne (w tym także jako parkingi wielopoziomowe);
- 2) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów należy przyjąć wg wskaźników określonych dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów w Rozdziale III.

§ 11. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. W zakresie ogólnych zasad obsługi obszaru objętego planem infrastrukturą techniczną, ustala się:

- 1) utrzymanie przebiegu (lub lokalizacji) istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy i przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) prowadzenie nowych ciągów infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie urządzeń i obiektów w dostosowaniu do istniejących lokalnych uwarunkowań technicznych oraz względów ekonomicznych t.j.:
 - a) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz w ramach dojazdów nie wydzielonych i dojść pieszych (po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych - w tym dotyczących dróg publicznych) lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
 - b) innymi trasami pod warunkiem, że nie będą stanowić kolizji z pozostałymi elementami istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz naruszać przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu;
 - 3) uściślenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nastąpi w projekcie budowlanym i zostanie ustalone w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych i budowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.
2. W zakresie zasad dotyczących poszczególnych systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

- a) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) obowiązuje docelowo zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- c) do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie odbywać się będzie w oparciu o ujęcia własne wody (np. studnia);

2) następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się w oparciu o budowę linii średniego napięcia ze stacji 110kV/SN Rybitwy do planowanego w obszarze opracowania lub w jego sąsiedztwie transformatora SN/nN,
- b) przy projektowaniu zagospodarowania obszaru objętego planem należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną wraz ze strefami technicznymi t.j.
 - dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 110kV relacji Rybitwy – Wanda, Korabniki-Lubocza,
 - linię elektroenergetyczną 220kV relacji: Wanda - Lubocza, Skawina – Wanda, ze strefą techniczną 50m (po 25m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi),
 - linię elektroenergetyczną 220kV relacji: Skawina – Wanda, Skawina – Klikowa, ze strefą techniczną 50m (po 25m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi),
 - linię elektroenergetyczną 220kV relacji: Wanda – Lubocza, Skawina – Klikowa, ze strefą techniczną 50 m (po 25m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi),
- c) warunki zagospodarowania stref technicznych zostały określone w przepisach odrębnych i normach; zasięg strefy ochronnej po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę może ulec zmianie;

3) następujące **zasady zaopatrzenia w gaz:**

- a) utrzymanie istniejącego zasilania ze stacji gazowej I stopnia w Śledziejowicach,
- b) zaopatrzenie w gaz następować będzie w oparciu o istniejącą w tym rejonie sieć gazową średniego ciśnienia (Dn 80 stal),
- c) należy przewidzieć miejsce na modernizację sieci gazowej wzdłuż istniejącego gazociągu, o szerokości zajętości terenu 1m nad istniejącą siecią gazową oraz dla planowanych inwestycji gazowych,
- d) dla inwestycji, których zapotrzebowanie na gaz może być większe niż 60 Nm³/h należy zarezerwować miejsce pod stacje pomiarową; miejsce pod stacje pomiarową musi znajdować się na terenie przeznaczonym pod inwestycję i być dostosowane do zagospodarowania terenu, z zachowaniem obowiązujących przepisów,
- e) wzdłuż projektowanych gazociągów należy przewidzieć strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- a) zaspokojenie potrzeb grzewczych nowych obiektów budowlanych należy oprzeć na rozwiązaniach indywidualnych z wykorzystaniem źródeł nieuciążliwych dla otoczenia t.j.: gaz, energia elektryczna lub inne paliwa ekologiczne,
- b) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych alternatywnych źródeł ciepła (energia słoneczna, energia ciepła ziemi);

5) następujące **zasady odprowadzania ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych:**

- a) docelowo przyjmuje się podłączenie projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji,
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie systemu indywidualnego w oparciu o szczelne zbiorniki wybieralne, przy czym lokalizacja wjazdu zbiornika uwzględniać musi zagrożenie niebezpieczeństwem powodzi wodami Q1% i Q0,1%,

- c) dla terenów PU system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji opadowej (kanały zamknięte) z odprowadzeniem wód do zbiorników retencyjnych umożliwiających czasowe przetrzymanie a następnie do odbiornika (rowu),
 - d) w pasach drogowych należy rezerwować miejsce, dla lokalizacji kanałów opadowych, do których powinny być odprowadzone wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni,
 - e) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury a także zadrzewień wymaga zapewnienia właściwych odległości - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) następujące **zasady gospodarowania odpadami**: obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla Miasta i Gminy Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 7) następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) zaspokojenie potrzeb telekomunikacyjnych nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez budowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej spełniać muszą uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm (dotyczy szczególnie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz radiofonii),
 - c) obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań,
 - d) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji należy je maskować, wysokimi, gęstymi krzewami.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU** (które tworzyć będą wraz z terenami sąsiednimi poza obszarem objętym planem Wielicką Strefę Aktywizacji Gospodarczej).
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa (w tym rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość), usługowa (w tym centra logistyczne), magazyny i składy, parki technologiczne;
 - 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) dojścia i dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) stacje paliw na warunku ust. 3 pkt 2,

- b) ośrodki doskonalenia zawodowego,
- c) urządzenia i zagospodarowanie związane z ochroną akustyczną (np. ekrany, zielen wysoka),
- d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt. 2 lit. e (w tym urządzenia i obiekty telefonii komórkowej na budynkach lub wolnostojące),
- e) parkingi ogólnodostępne,
- f) ścieżki rowerowe,
- g) rowy odwadniające.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **PU**:

- 1) w odniesieniu do usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1, obowiązuje zakres zgodny z §6 ust. 1 pkt 19;
- 2) lokalizacja stacji paliw warunkowana jest wykonaniem dokumentacji hydrologicznej i geologiczno – inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji na etapie projektu budowlanego;
- 3) 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 powierzchni zabudowy (za wyjątkiem parkingów ogólnodostępnych, ośrodków doskonalenia zawodowego oraz stacji paliw);
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,6;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów:
 - a) 2,5 mp/100m² pow. użyt. oraz dodatkowo 2,5 mp/10 zatrudnionych,
 - b) powierzchnię niezbędnych placów składowych i rozładunkowo-manewrowych należy przyjmować w dostosowaniu do potrzeb i charakteru działalności gospodarczej;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków gospodarczych: max. 6,0 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków: max. 12 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: max. 3,5 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków: dostosowana do szerokości działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) kształt bryły: dowolny;
- 11) dachy budynków: płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci 6% - 350; dopuszcza się stosowanie doświetleń szczególnie na dachach budynków przemysłowych; pokrycie dachów materiałami bezpiecznymi dla środowiska;
- 12) kolorystyka budynków stonowana, przy czym dachy w kolorze ciemniejszym niż elewacje.

4. Przepisy ogólne i odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału I i II.

§ 13.

- 1. Wyznacza się **teren zieleni na obwałowaniach**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZW**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenu **ZW**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona (trawiasta) na obwałowaniach;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) powierzchnie niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - b) przepusty rowów odwadniających.

3. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu **ZW** ustala się:

- 1) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) dopuszcza się wykonywanie robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych;
 - 3) wszelkiego rodzaju działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Przepisy ogólne i odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału I i II.

§ 14.

1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **Z**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona obejmująca tereny otwarte trawiaste, rolnicze użytki zielone (łąki i pastwiska), zadrzewienia, zakrzewienia;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) szlaki turystyczne, rowerowe, konne,
 - b) niewydzielone ciagi piesze i dojścia piesze,
 - c) dojazdy nie wydzielone wyłącznie dla obsługi technicznej (w tym konserwacji wału),
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) rowy odwadniające.
3. Ustala się zasady kształtowania zagospodarowania terenu **Z**:
- 1) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 15% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego (za wyjątkiem rowów odwadniających);
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem ust. 2 pkt 2;
 - 3) zachowanie istniejącej różnorodności biologicznej (w tym drzewostanu);
 - 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Przepisy ogólne i odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału I i II.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej i klasy lokalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG, KDL**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **KDG, KDL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: jezdnie, chodniki, urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej, zieleń, a dla terenu KDL także zatoki postojowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna (w tym także odwodnienie),
 - b) niezbędne urządzenia techniczne dróg,
 - c) istniejące rowy odwadniające na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość przepływu wód (mostki, przepusty),
 - d) ewentualne urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenów **KDG i KDL**:
- 1) w obszarze planu ustala się część pasa drogowego KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej i klasie drogi lokalnej;

- 3) szerokość drogi (ulicy) KDG w liniach rozgraniczających:
- a) szerokość w granicach opracowania planu: zmienna 3m-6m - wg rysunku planu,
 - b) całkowita szerokość (łącznie z pasem terenu poza granicami opracowania planu): 25m;
- 4) szerokość drogi (ulicy) KDL w liniach rozgraniczających: 15m;
- 5) warunkiem lokalizacji elementów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (za wyjątkiem niezbędnych urządzeń technicznych dróg) jest dostosowanie ich do skali oraz wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym do warunków bezpieczeństwa ruchu oraz spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
4. Szerokość dojazdów nie wydzielonych nie może być mniejsza niż 5,0 m.
5. Przepisy ogólne i odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału I i II.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

§ 18. Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar „D” uchwalony uchwałą Nr XLV/336/05 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005 r., w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka.

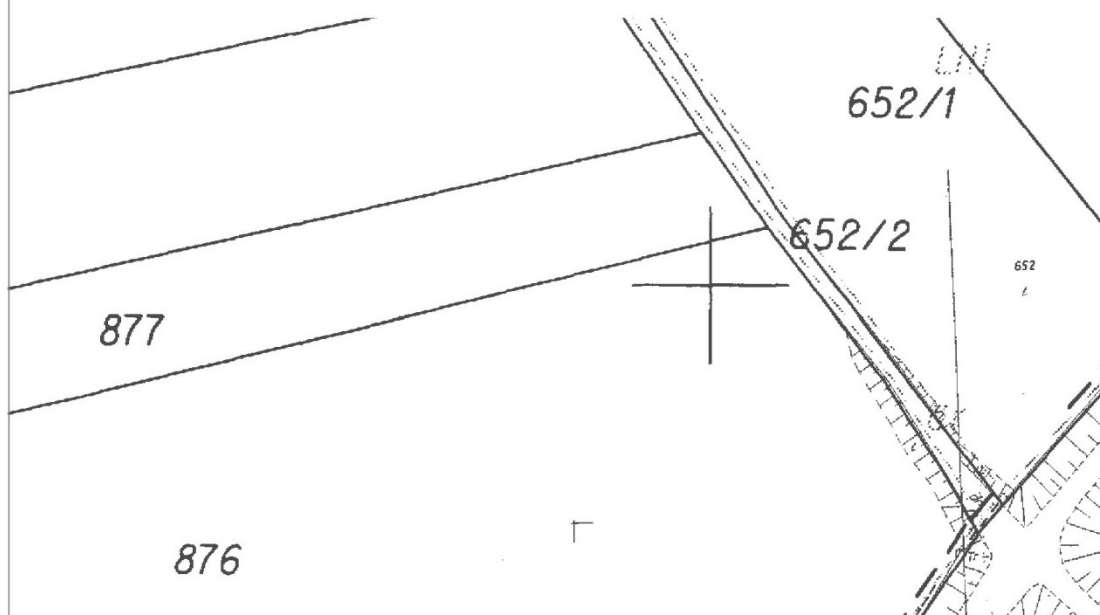
Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce
Tadeusz Luraniec

1.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU MIASTA I GMINY WIELICZKA DZIAŁEK NR 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 17 POŁOŻ 512, 513, 514, 515 POŁOŻONYCH W

RYСУNEK PLANU – ZAŁĄCZNIK I RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

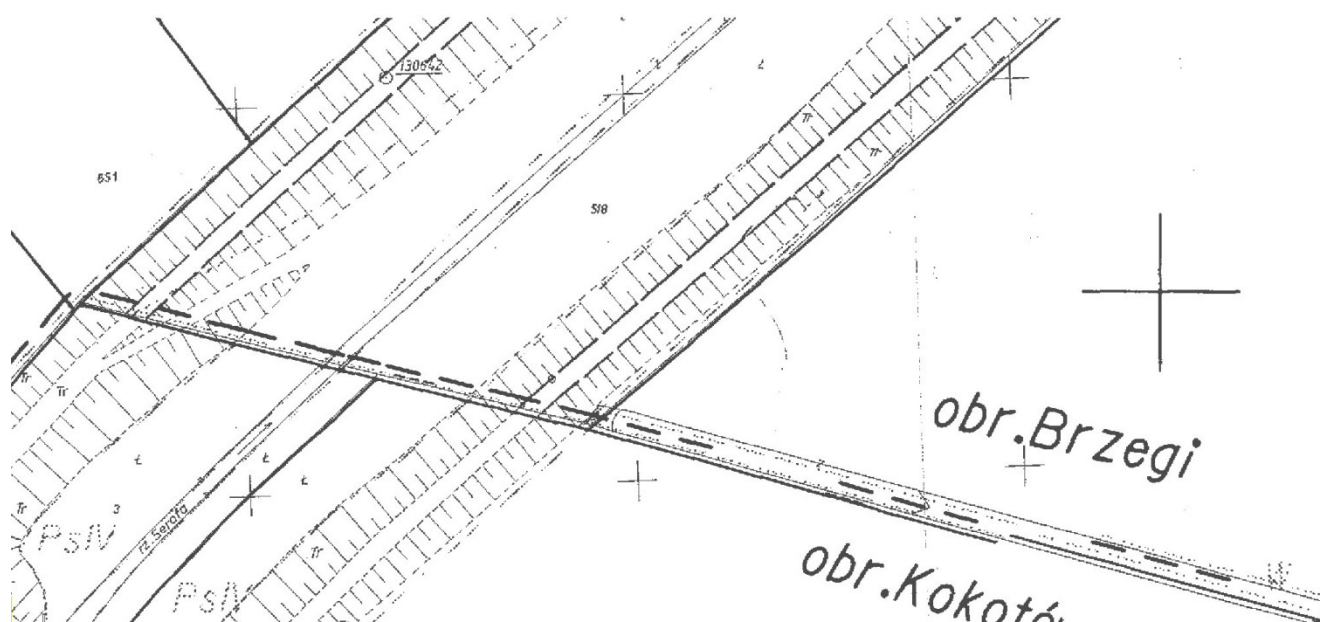
SKALA 1: 1000



2.

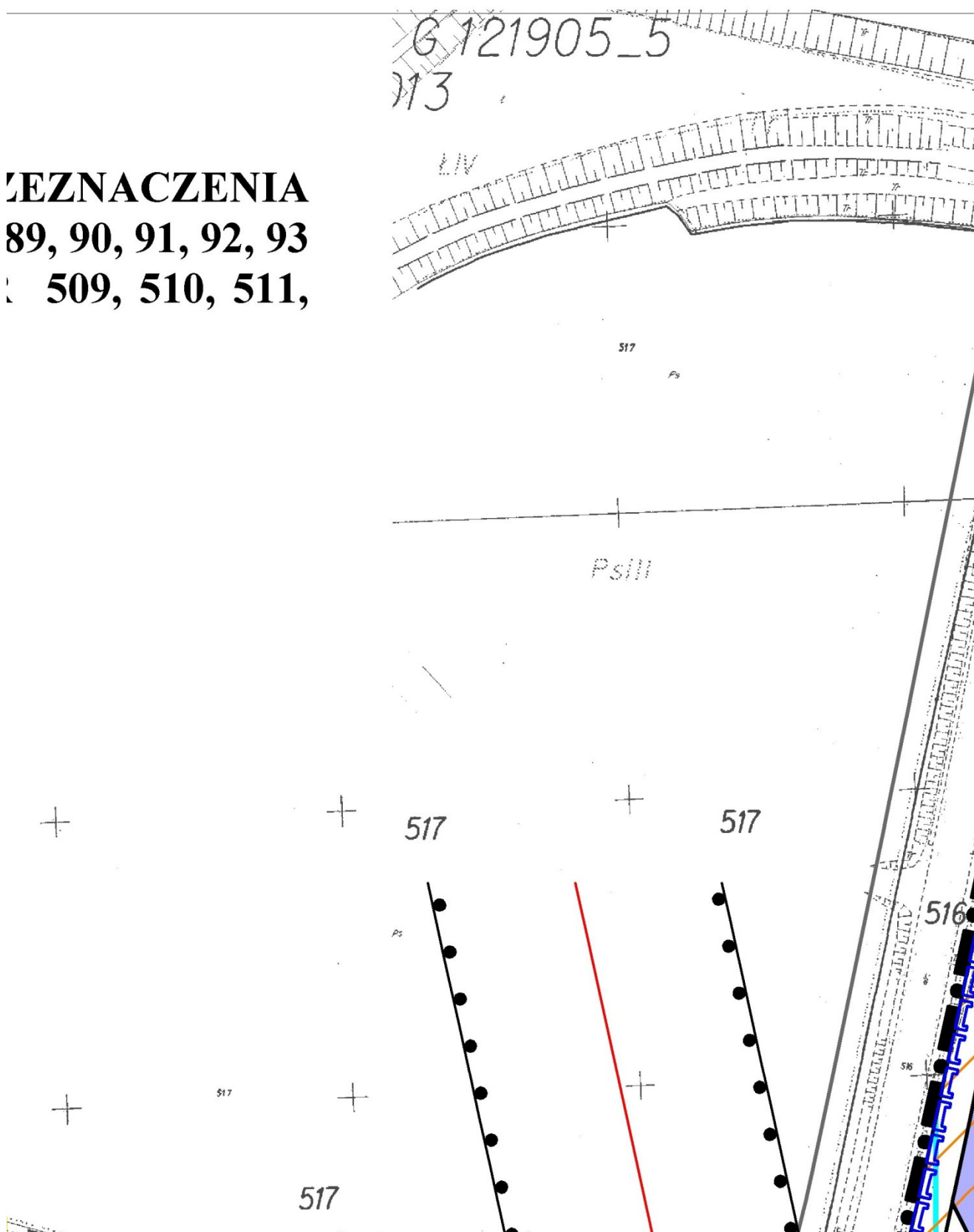
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – OBSZAR D, W ZAKRESIE ZMIANY PRZ 4, 25, 26, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, ONYCH W KOKOTOWIE ORAZ DZIAŁEK NR BRZEGACH, GMINA WIELICZKA

**NR 1 DO UCHWAŁY NR
Z DNIA**

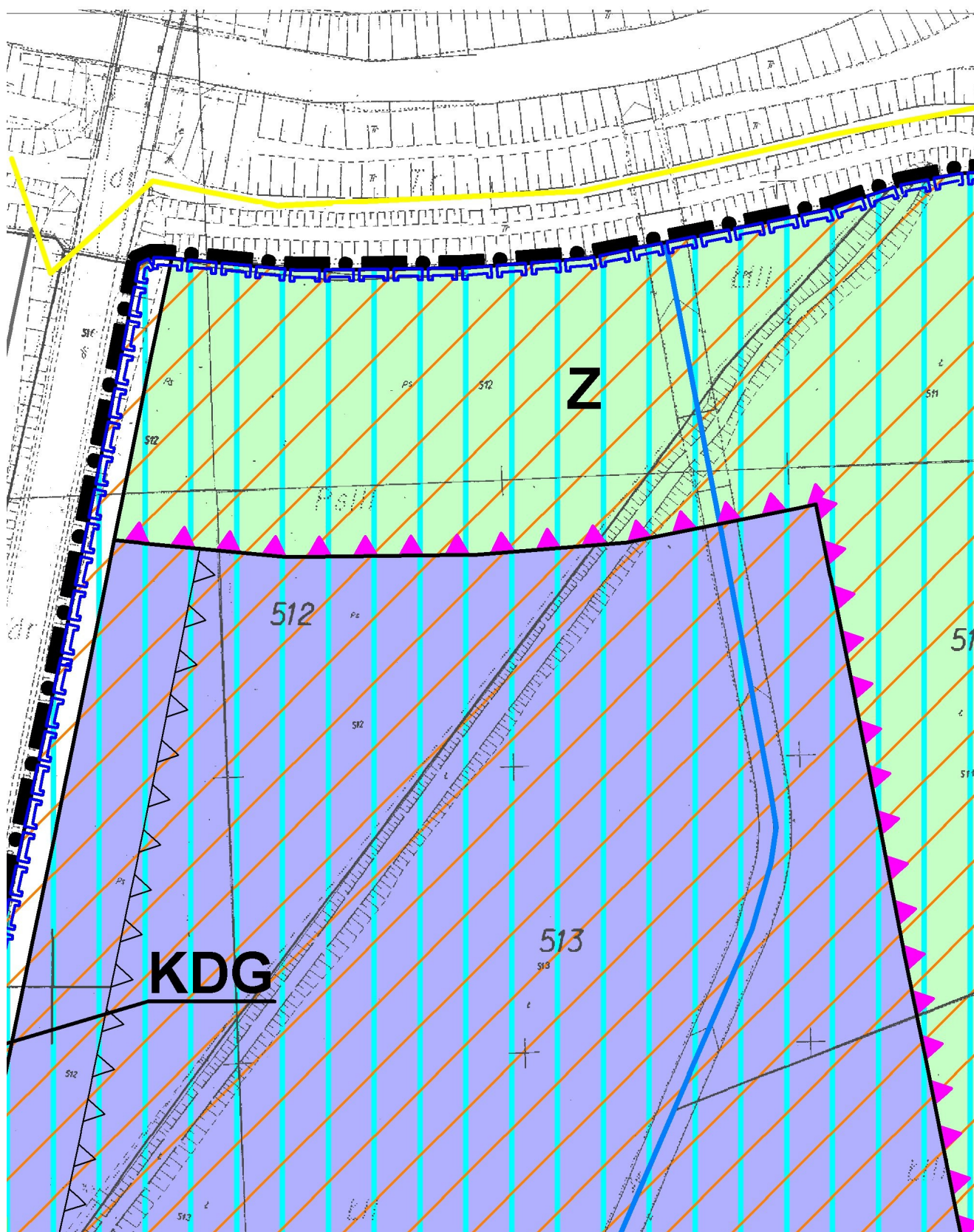


3.

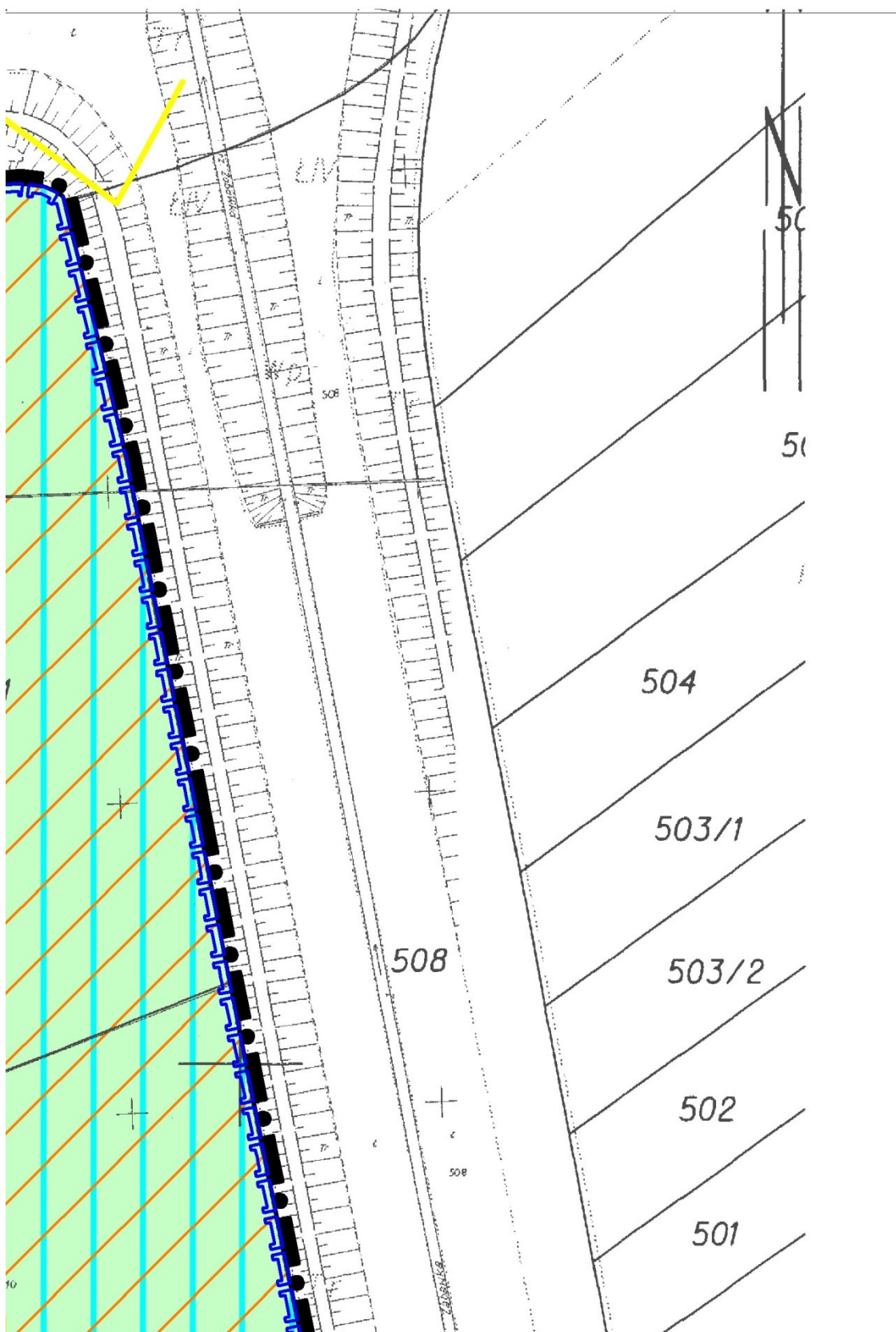
LEZNACZENIA
89, 90, 91, 92, 93
509, 510, 511,



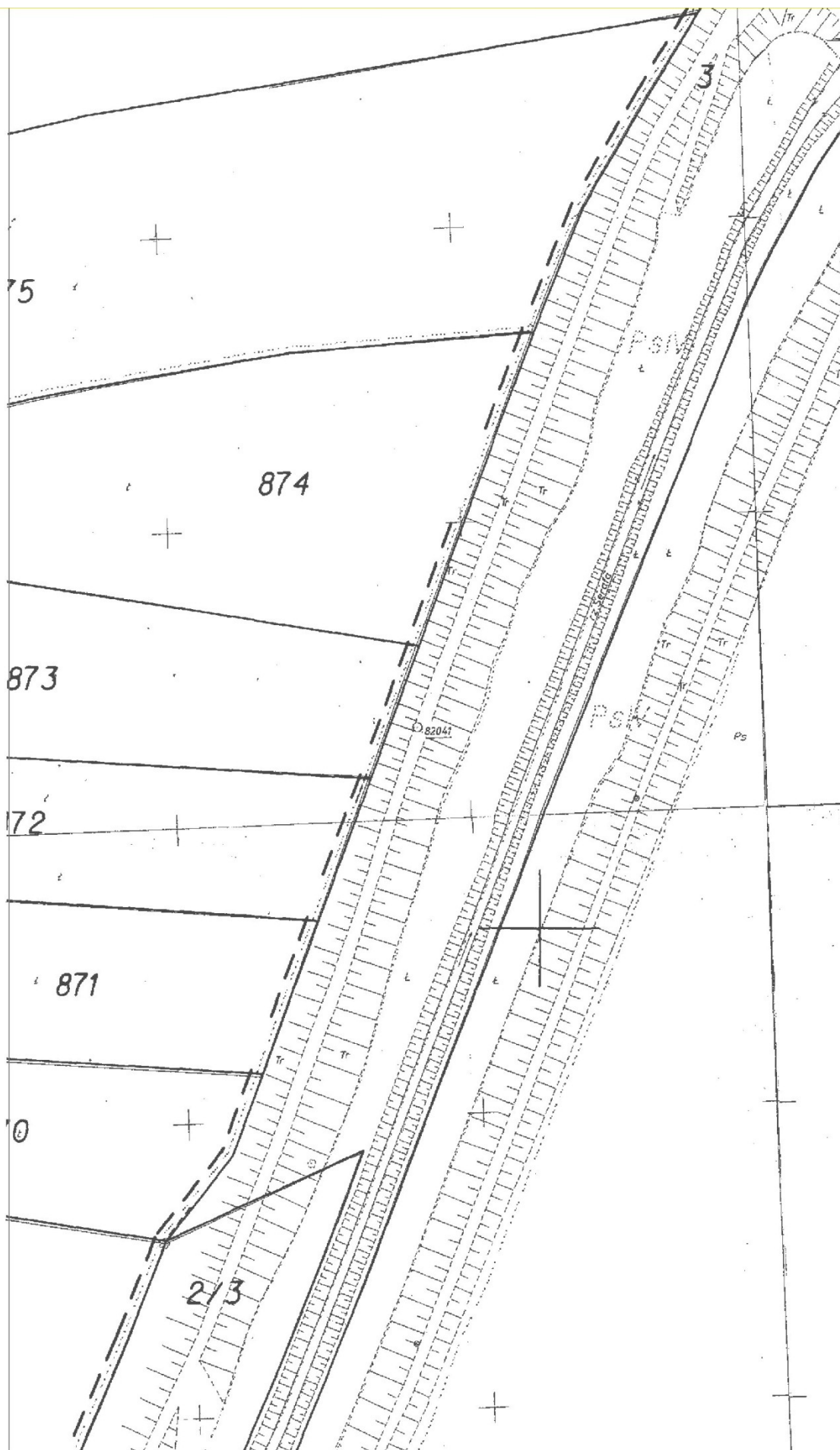
4.

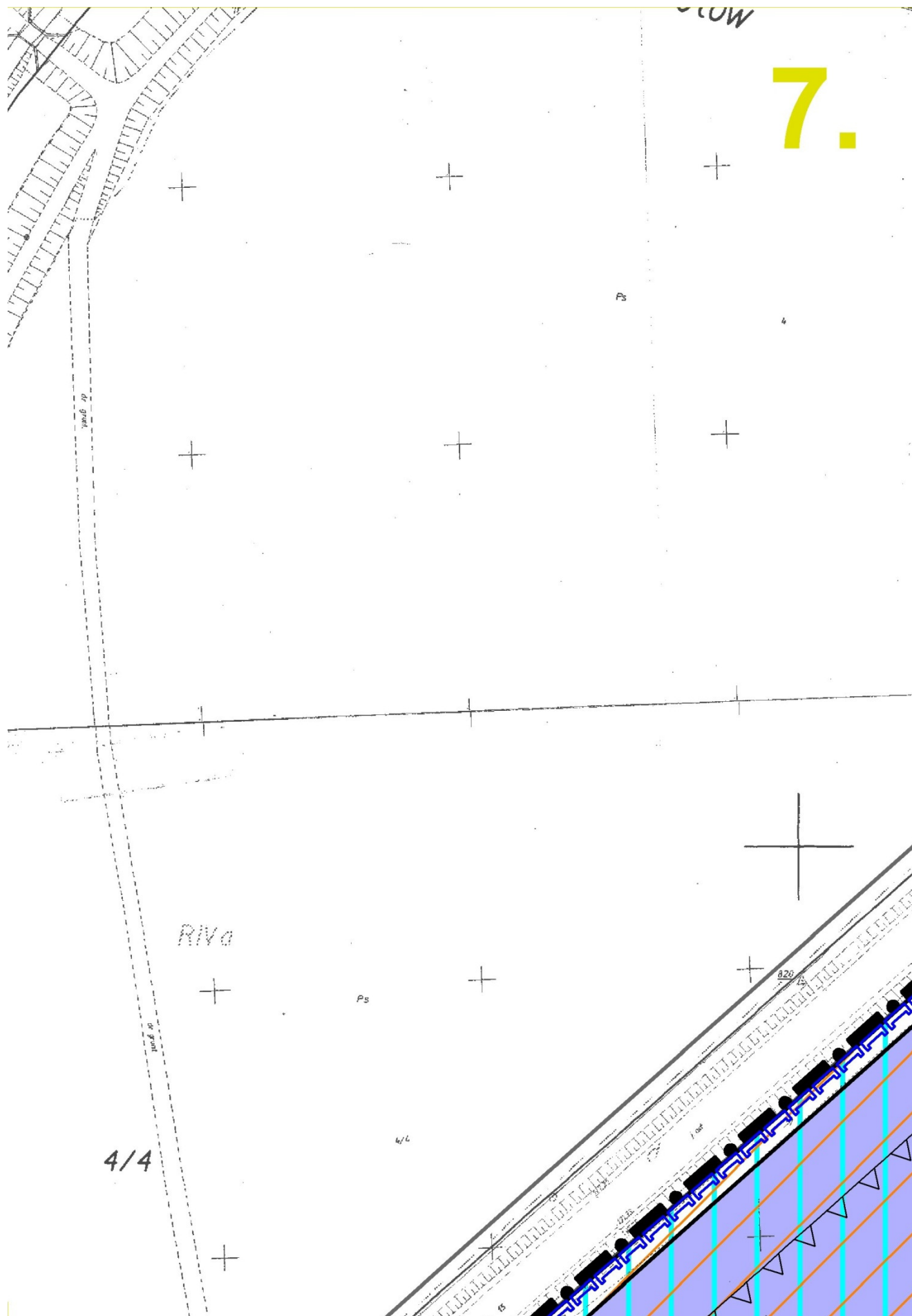


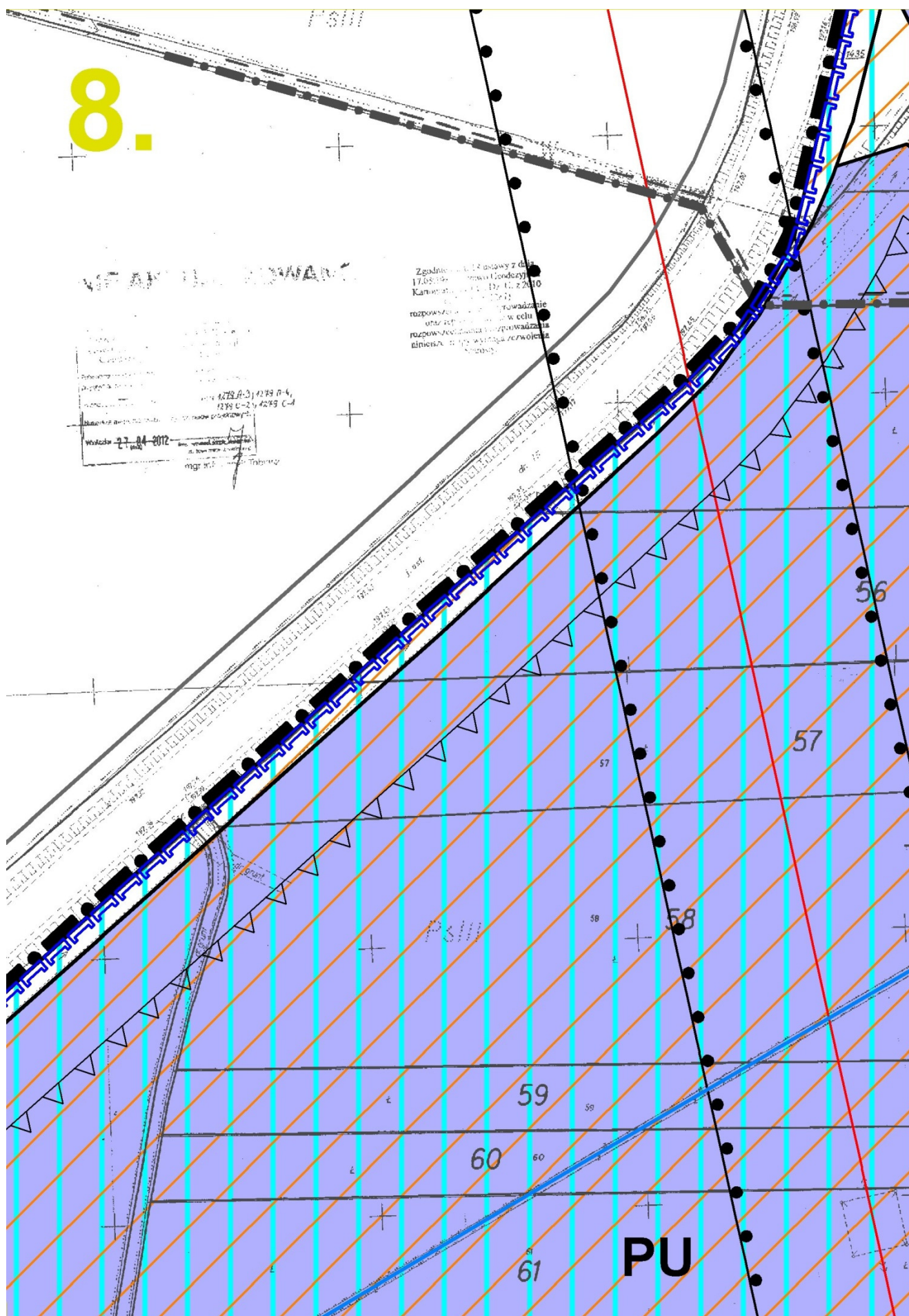
5.

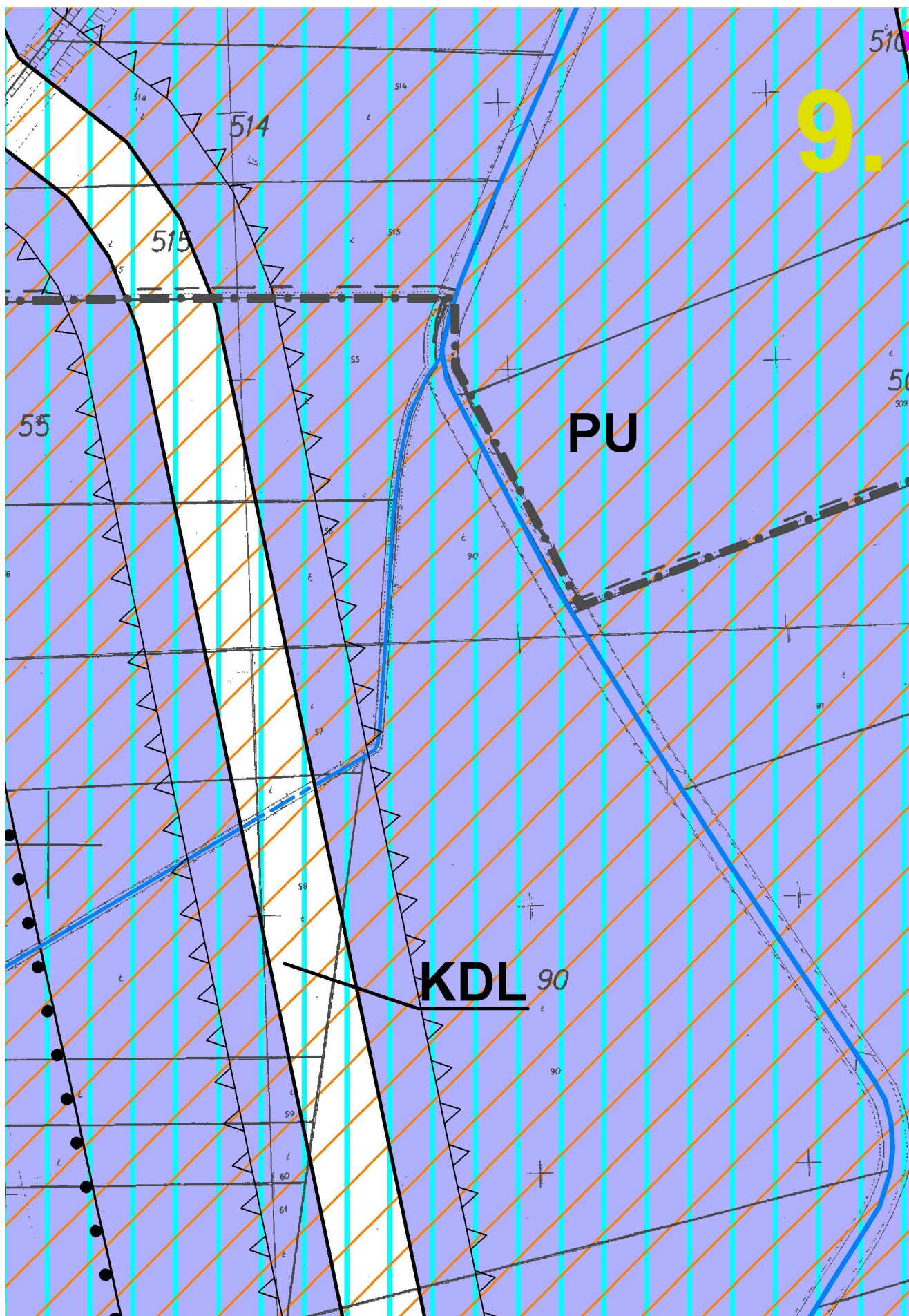


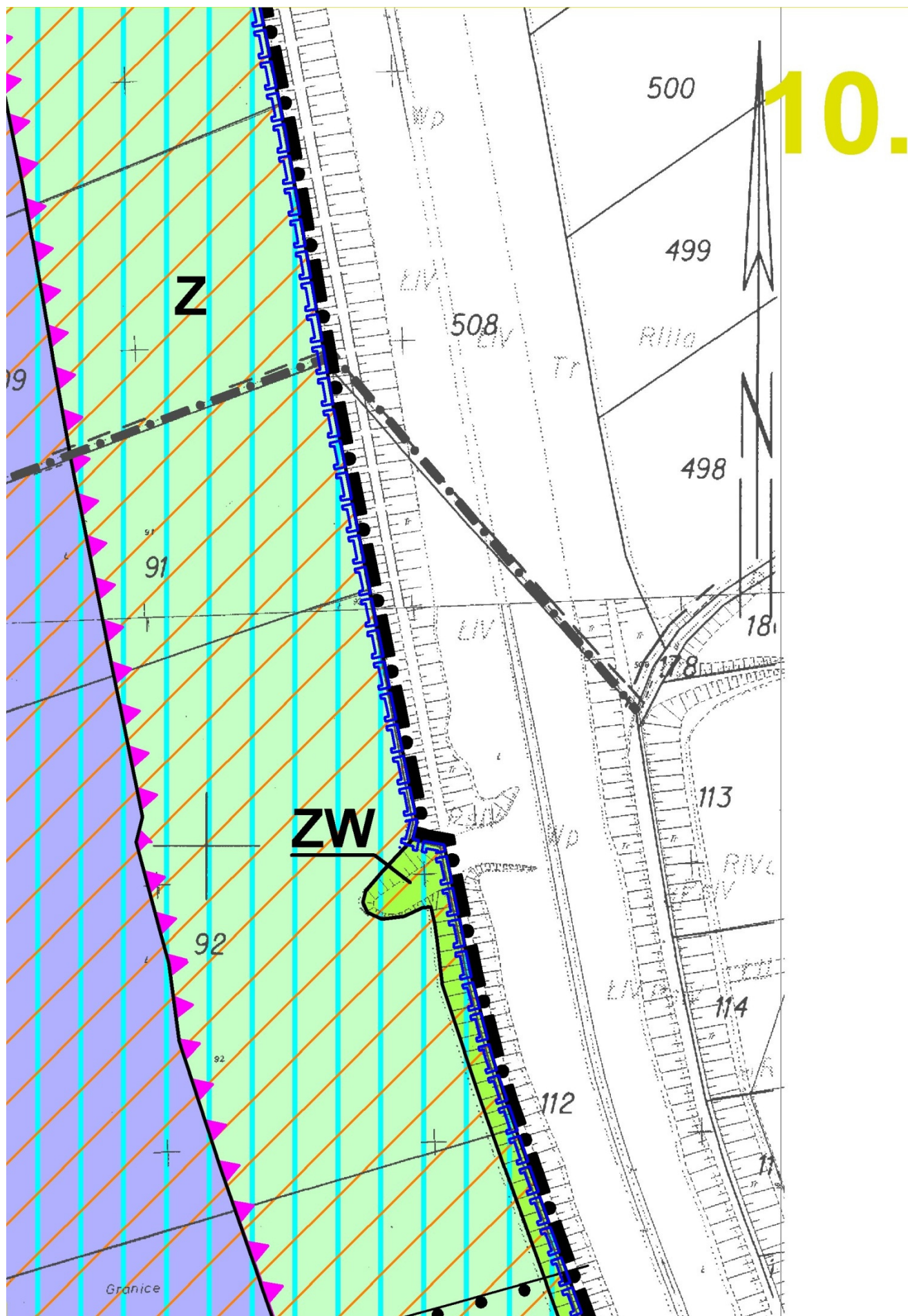
6.



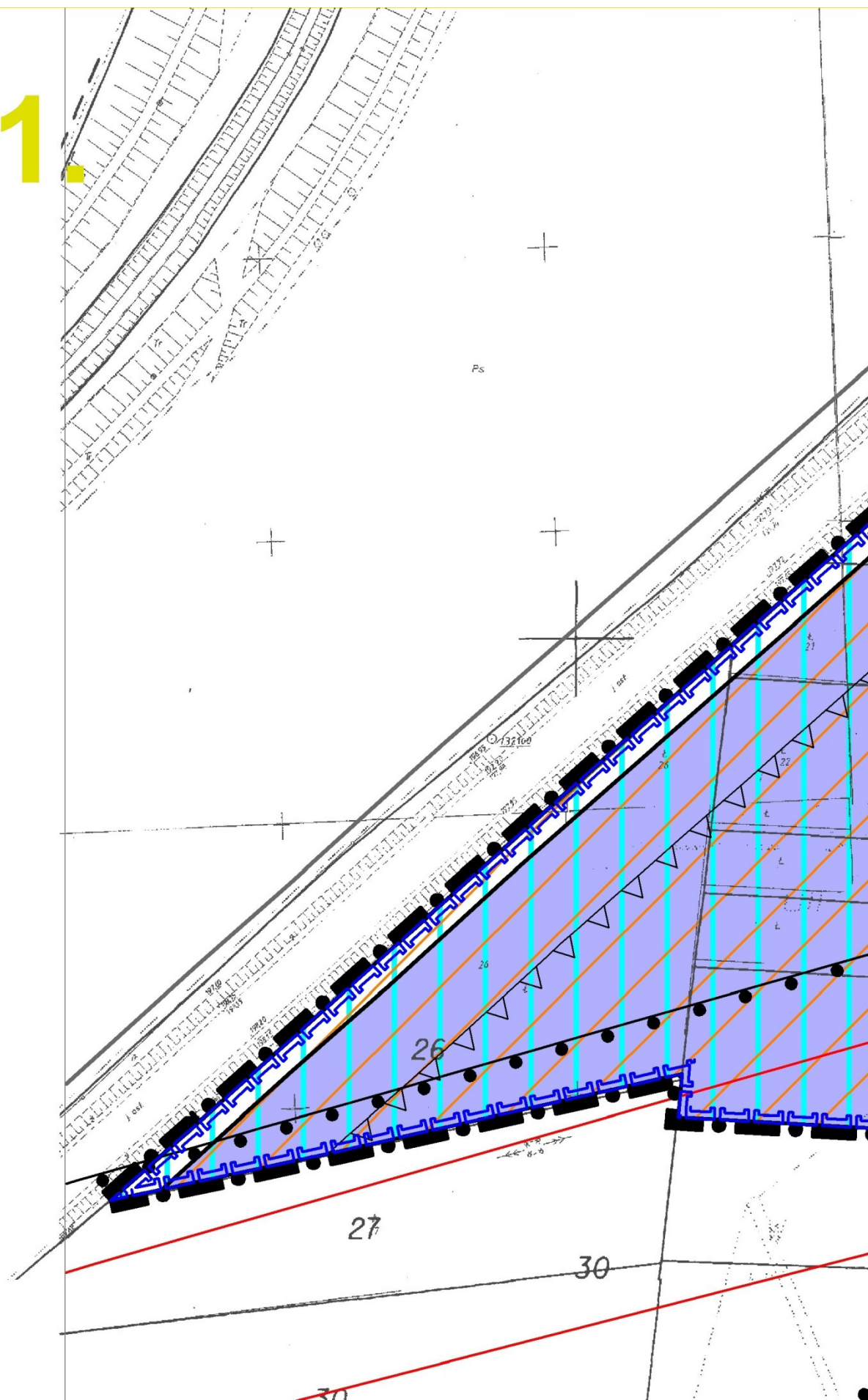


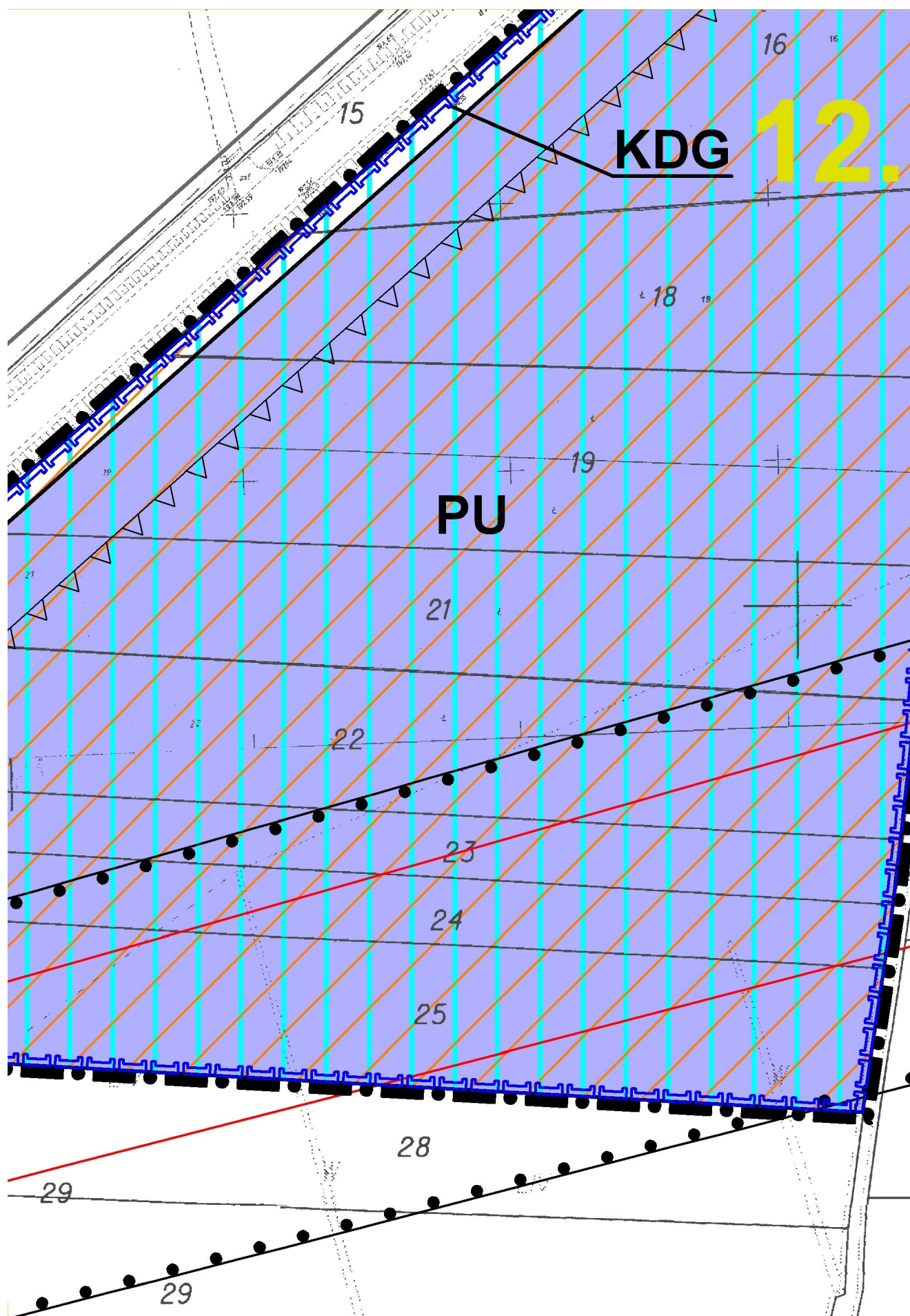


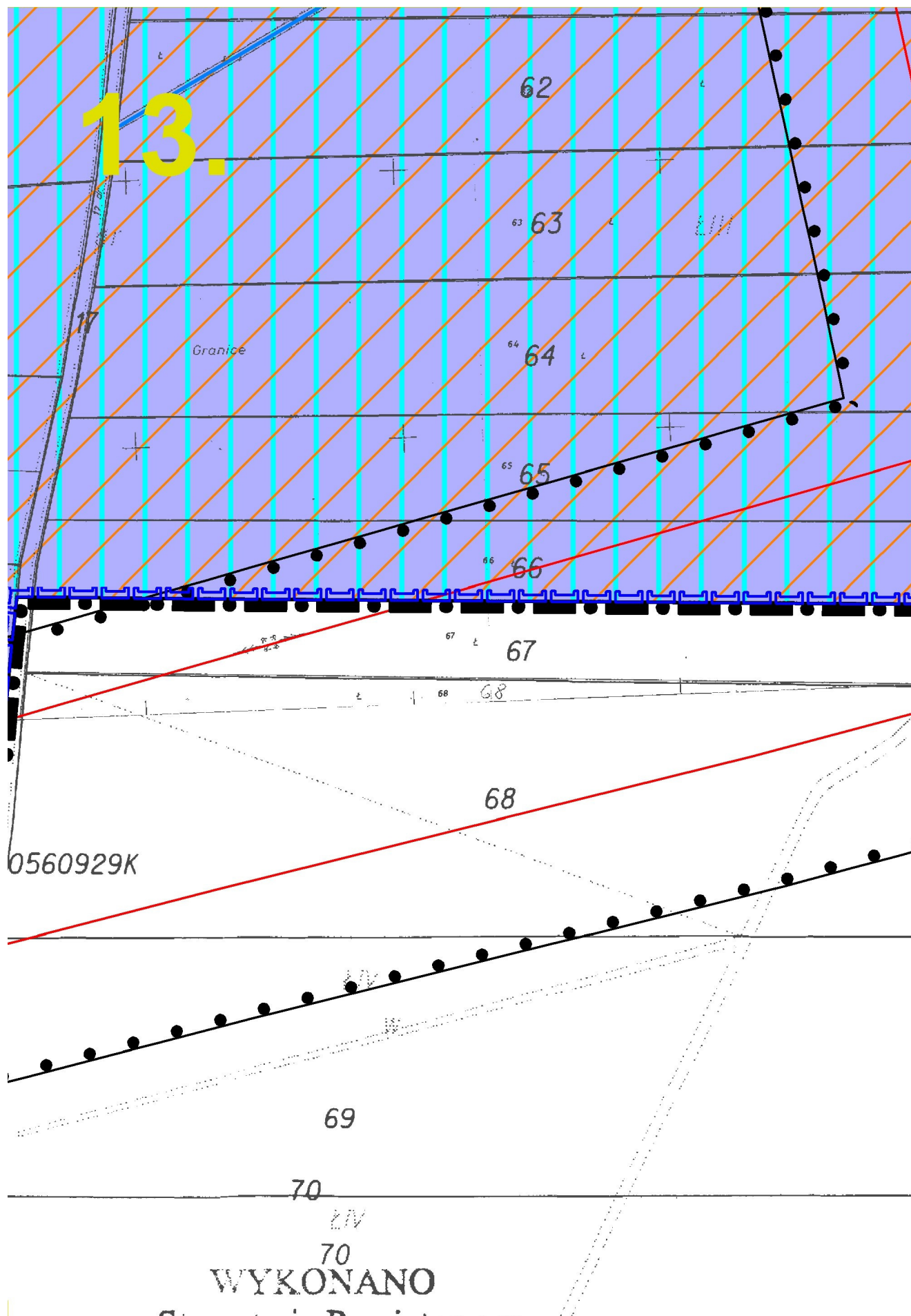


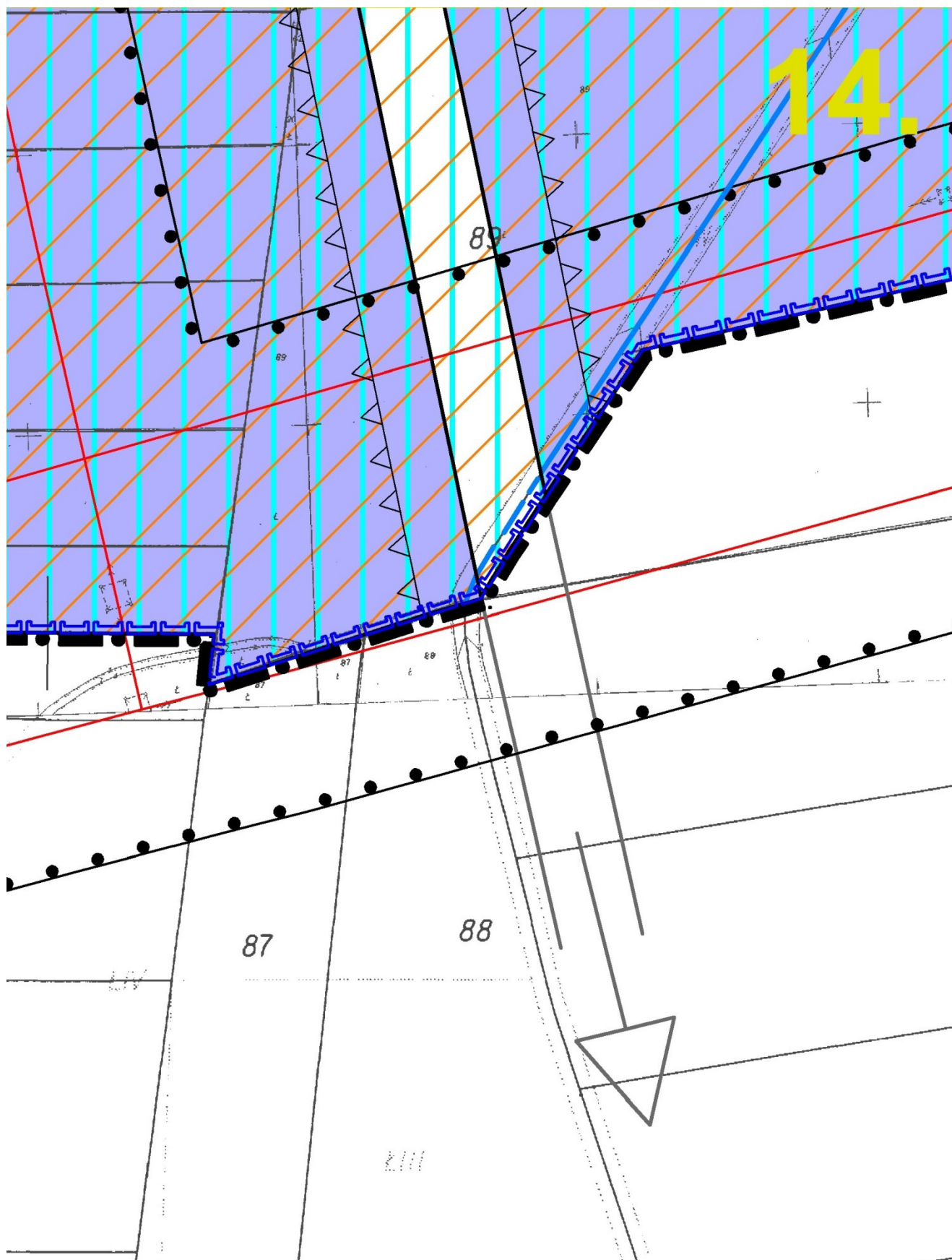


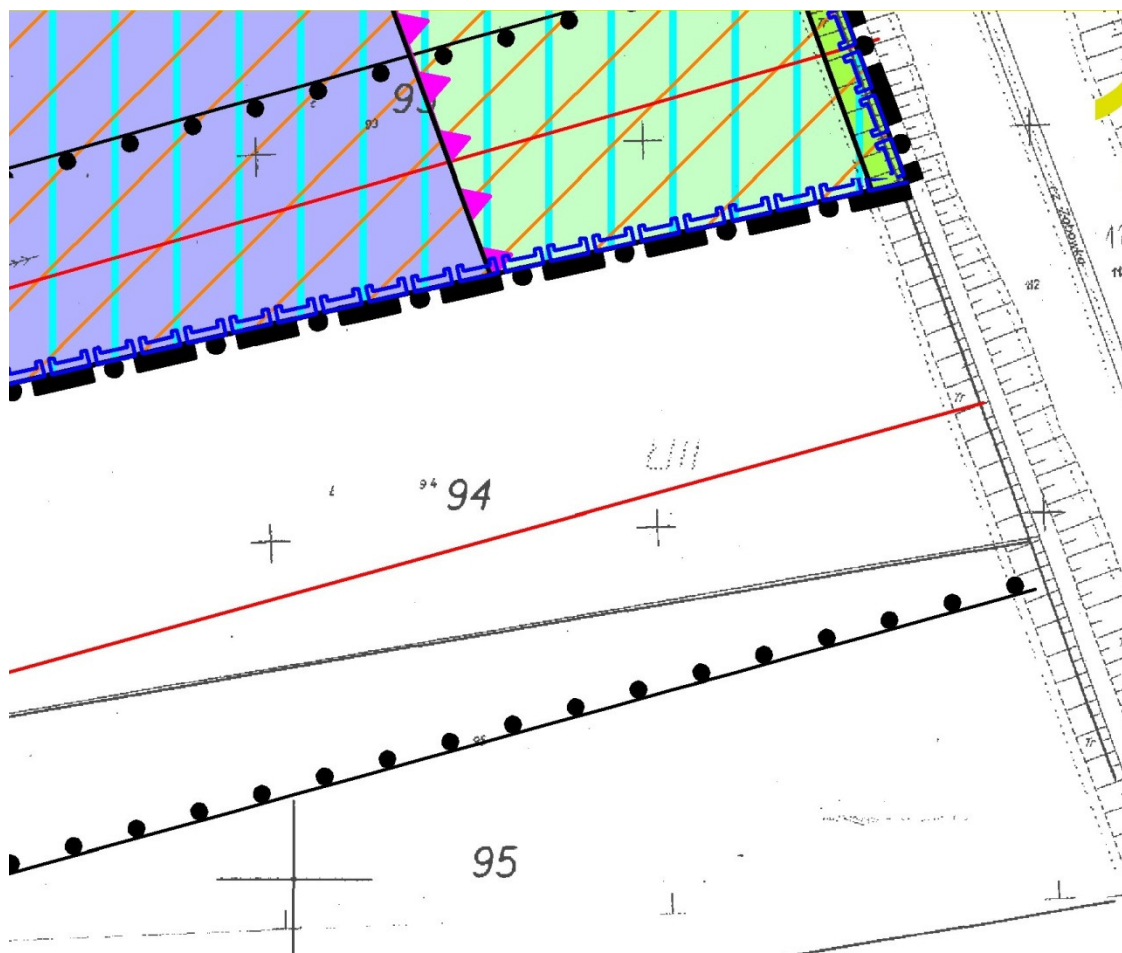
11.











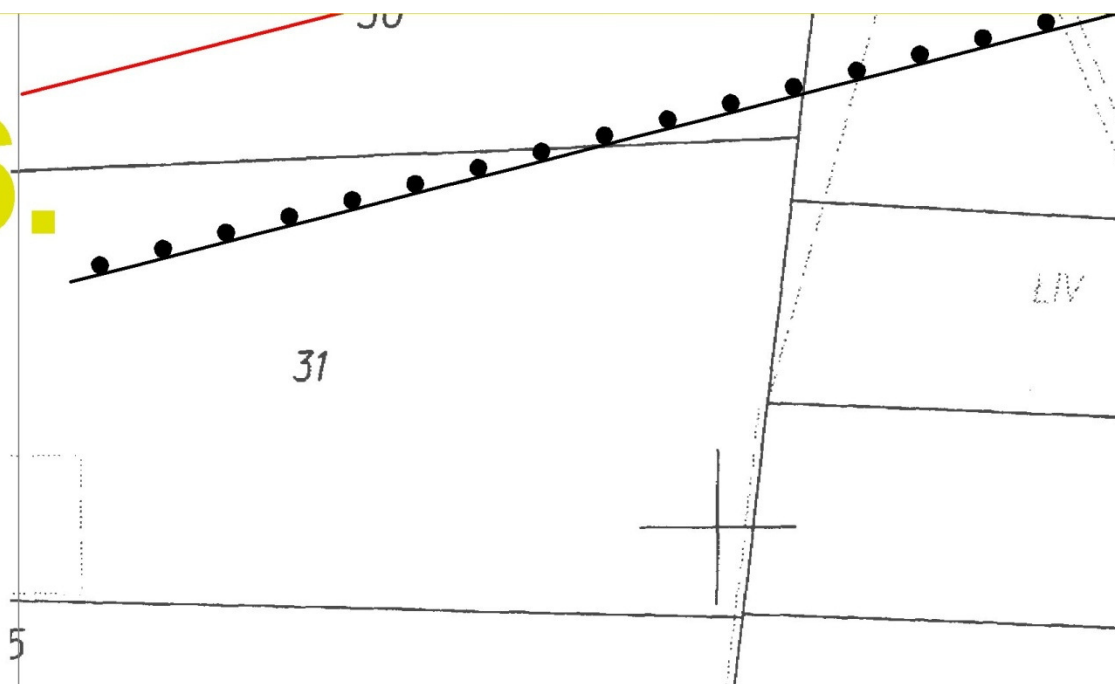
WYKONANO
w Starostwie Powiatowym
w Wieliczce ul. Kilińskiego 5
Nr Ks. Robót GK.6021.1. 264P.2012
Wieliczka, dnia 2012-04-27

INSPEKTOR

Barbara Frey 98

R110

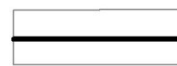
16.

**LEGENDA:****OBOWIAZUJĄCE OZNACZENI**

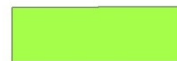
granica obszaru ob

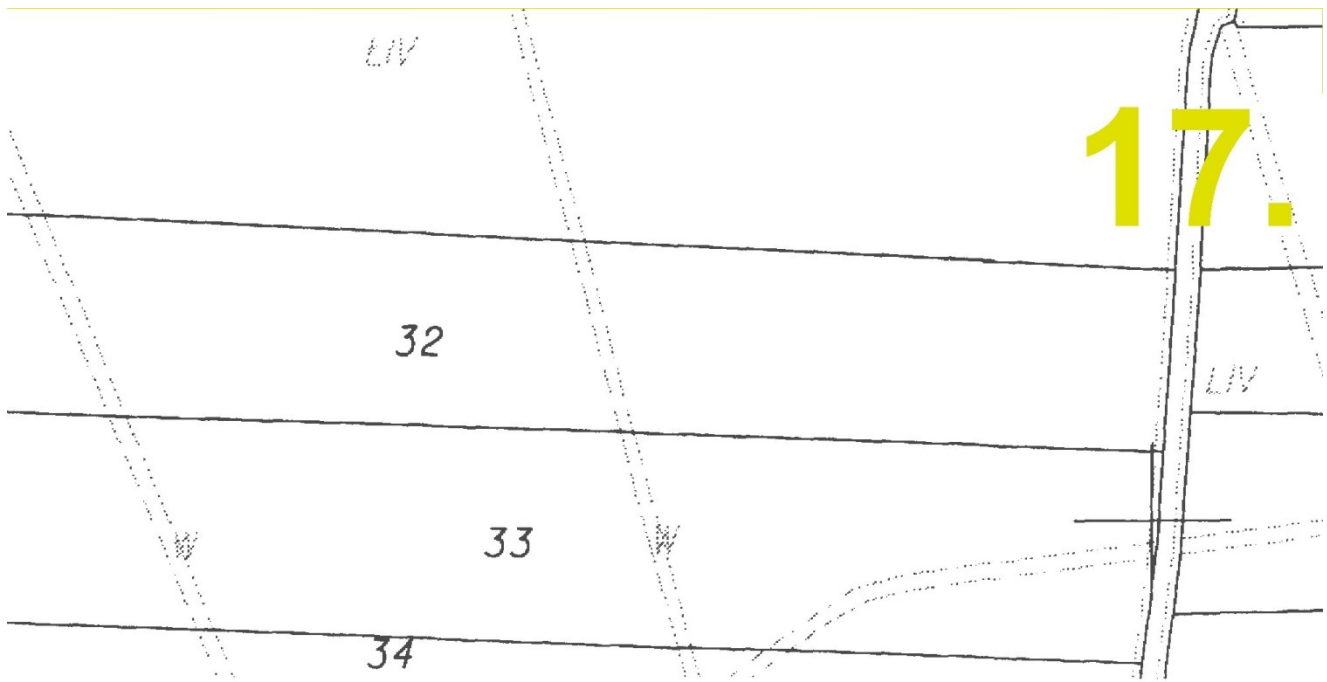


granica administrac

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIlinie rozgraniczając
i różnych zasadach

nieprzekraczalne li

**PU**
tereny zabudowy p**ZW**
teren zieleni na oby

**A FORMALNE:**

jętego planem

cyjna miejscowości

A STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

se tereny o różnym przeznaczeniu
zagospodarowania

nie zabudowy

rodukcyjno – usługowej, składów i magazynów

wałowaniach

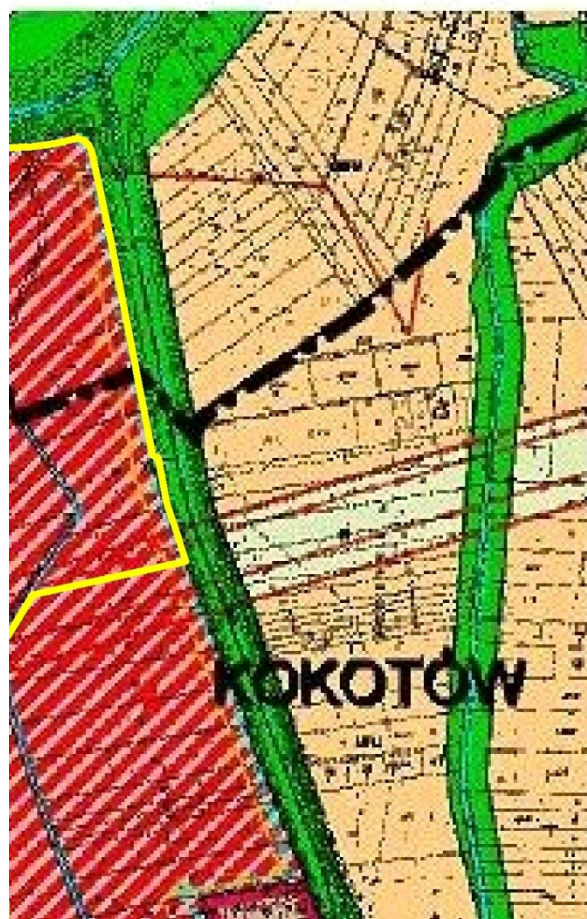
W Starostwie Powiatowym
w Wieliczce ul. Kilińskiego 5
Nr Ls. Gbót GK.6621.1. 26.06.2012
18. 2012-04-27
Wieliczka, dnia
INSPEKTOR
72 Barbara Frey
73
74

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNEGO MIASTA



19.

FUNKCJONOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WIELICZKA



LEGENDA

	GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI
	GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁEK
	OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI W ZŁ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUG
	OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA
	TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYW
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNICZE
	OBSZARY DOPUSZCZALNEGO ROZMIARU POWIERZCHNI POWIERZCHNI SPRZĘTU

20.

ROWANIA

NYCH (A, B, C, D)

STW

LENIE URZĄDZONEJ

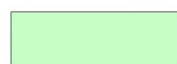
EJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
OWEJ

EJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
WEJ

> - USŁUGOWEJ.

HANDLU HURTOWEGO Z ZAKAZEM LOKALIZACJI
STAŁY POBYT LUDZI

ESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH
MEDAŻY POWYŻEJ 400M2



Z
teren zieleni nieurz



KDG
teren drogi publicz



KDL
teren drogi publicz

**OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA
ODRĘBNYCH ORAZ DOKUMENTÓW
WG PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**



zasięg GZWP Bogi



zasięg odległości 5m

**OZNACZENIA INFORMACYJNE
PLANU:**

zasięgi obszarów za



wodą stuletnią Q19
lub przelania wody
w Krakowie)



wodą tysiącletnią C
bezpośredniego i pośredniego
oraz jej dopływów:
w granicach administracyjnych



linie elektroenergetyczne
technicznymi



przewidywany zasięg
opracowania planu



ciąg widokowy (po



ważniejsze rowy m

ądzonej

nej głównej

nej lokalnej

A WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW TÓW I DECYZJI WIĄŻĄCYCH

icice

0m od stopy wału po stronie odpowietrznej,

3, KTÓRE NIE STANOWIĄ USTALEŃ

ogrożonych niebezpieczeństwem powodzi:

6 w przypadku awarii obwałowań rzeki Wisły
przez ich koronę (wg dokumentów RZGW

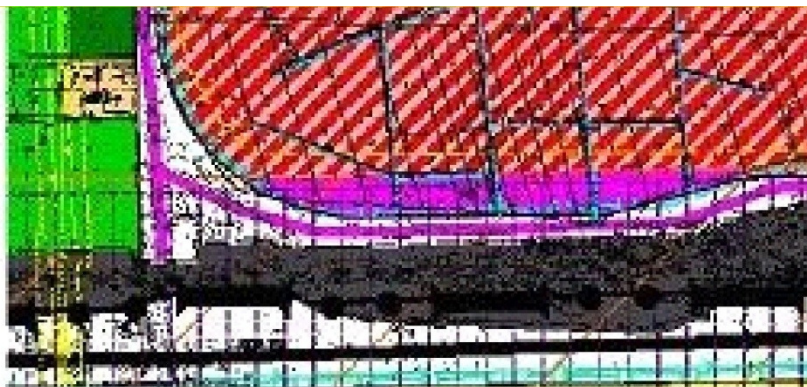
0,1% (wg opracowania pt. „Zasięg obszarów
stencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły
Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi
stracyjnych Krakowa”)

yczne 110kV i 220kV wraz ze strefami

ęg linii rozgraniczającej drogi głównej poza granicami

za granicami opracowania planu)

elioracyjne i odwadniające



———— granica obszar

23.



aru objętego planem

	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	PUBLICZNA DROGA ZBIORCZA KDZ
	AUTOSTRADA KDA
	STREFA UCIAŹLIWOŚCI OD AUTOSTRAD
	TERENY KOLEJOWE STANOWIĄCE TE
	LINIE ENERGETYCZNE WN
	LINIE PRZESYŁOWE GAZOCIĄGU WY:
	STREFY - OCHRONY TECHNICZNEJ
	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIAZK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR I DLA, KTÓRYCH ZAMIERZA SIE SPOR ZAGOSPODAROWANI APRZESTRZEN
	OTWARCIA WIDOKOWE

NR UMOWY	WG
NR OPRACOWANIA	1
DATA UKOŃCZENIA	MA.
ETAP	2
LOKALIZACJA	GM BRZ
INWESTOR	URZ WIE
AUTORZY OPRACOWANIA	MG MG
OPRACOWANIE GRAFICZNE	MG

STL

URBANISTYCZNO – ARCH
30-690 Kraków, ul. Mokra 11, t

24.

ŚRÓDLĄDOWYCH**ADY A4, O ZASIĘGU 150M****RENY ZAMKNIĘTE****SOKOPRĘŻNEGO****WOKÓŁ URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH**

**OWE JEST SPORZĄDZENIE
ROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZADZIC MIEJSCOWE PLANY
NEGO ZE WZGLEDU NA UWARUNKOWANIA LOKALNE**

J-4/2012

f 2013R.

NA WIELICZKA – DZIAŁKI POŁOŻONE W KOKOTOWIE I
EGACH

ŁAD MIASTA I GMINY
LICZKA

NR O.I.U**PODPIS**

R INŻ. ARCH. JERZY GRZYMEK

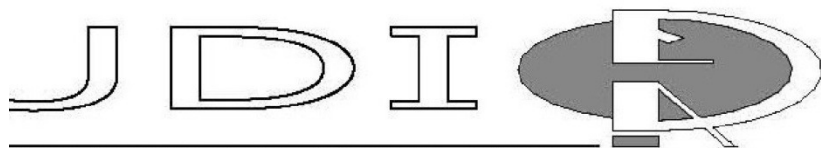
KT-162

R INŻ. ARCH. ANNA GRZYMEK

KT-338

R INŻ. ARCH. ANNA GRZYMEK

KT-338

**ITEKTONICZNE STUDIO „ŁAD”**

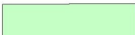
elefax: (12) 658-47-22

25.

LEGENDA:**OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA FORMALNE:**

	granica obszaru objętego planem
	granica administracyjna miejscowości

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	PU tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów
	ZW teren zieleni na obwałowaniach
	Z teren zieleni nieurządzonej
	KDG teren drogi publicznej głównej
	KDL teren drogi publicznej lokalnej

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ DOKUMENTÓW I DECYZJI WIĄŻĄCYCH WG PRZEPISÓW ODREBNYCH

	zasięg GZWP Bogucice
	zasięg odległości 5 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,

OZNACZENIA INFORMACYJNE, KTÓRE NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU:

	zasięgi obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi:
	wodą stuletnią Q1% w przypadku awarii obwałowań rzeki Wisły lub przelania wody przez ich koronę (wg dokumentów RZGW w Krakowie)
	wodą tysiącletnią Q0,1% (wg opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa”)
	linie elektroenergetyczne 110kV i 220kV wraz ze strefami technicznymi
	przewidywany zasięg linii rozgraniczającej drogi głównej poza granicami opracowania planu
	ciąg widokowy (poza granicami opracowania planu)
	ważniejsze rowy melioracyjne i odwadniające

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce
Tadeusz Luraniec

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXIII/435/2013
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „D”, w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 89, 90, 91, 92, 93 i części działki nr 17 położonych w Kokotowie oraz działek nr 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 położonych w Brzegach zwanej dalej „planem”

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce
w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu**

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 - z późn. zm.) Rada Miejska w Wieliczce stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka w okresie od 14 marca 2013 r. do 4 kwietnia 2013 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Dziennik Polski), komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie www.wieliczka.eu) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 19 marca 2013 r. o godz. 15⁰⁰.
2. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.
3. Na publiczną dyskusję nie przybyły żadne zainteresowane osoby oraz nie zgłoszono żadnych uwag.
4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 18 kwietnia 2013 r. również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu planu ustalonego w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3. Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „D”, w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 89, 90, 91, 92, 93 i części działki nr 17 położonych w Kokotowie oraz działek nr 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 położonych w Brzegach, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce
Tadeusz Luraniec

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXXIII/435/2013
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „D”, w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 89, 90, 91, 92, 93 i części działki nr 17 położonych w Kokotowie oraz działek nr 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 położonych w Brzegach zwanej dalej „planem”

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - z późn. zm.) Rada Miejska w Wieliczce rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

Z przedmiotowym planem wiążą się następujące zadania inwestycyjne:

- poszerzenie drogi powiatowej, w związku ze zmianą jej klasyfikacji z drogi lokalnej na główną. Zadanie to należeć będzie do zadań własnych powiatu.
- realizacja drogi klasy lokalnej wraz z uzbrojeniem - stanowiące zadanie własne gminy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W świetle ustaleń pkt 1 **ustalenia planu związane z realizacją drogi klasy lokalnej i towarzyszącym uzbrojeniem należących do zadań własnych gminy, wiążą się z zabezpieczeniem przez gminę jako organ sporządzający plan miejscowy odpowiednich środków finansowych.** Przy czym przewiduje się partycypację w przedsięwzięciu zainteresowanych przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

Przewiduje się w tym zakresie po stronie gminy wykorzystanie następujących źródeł finansowania:

- dochody własne gminy,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne gminy,
- środki pozyskane z funduszy strukturalnych,
- z dopuszczeniem innych źródeł np. subwencje, dotacje celowe.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce
Tadeusz Luraniec