

PROJEKT
(etap wyłożenie do publicznego wglądu)

UCHWAŁA NR.....
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia.....

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2016r. poz. 446 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 2017r. poz. 1073), po stwierdzeniu braku naruszenia niniejszą uchwałą ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, przyjętego uchwałą Nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008r. z późniejszymi jego zmianami - Rada Miejska w Wieliczce uchwała, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”, uchwalonym uchwałą Nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 r. wprowadza się następujące zmiany w zakresie części tekstowej tego planu w odniesieniu do ustaleń dotyczących: terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 7MNU-18MNU (§29), terenów zabudowy usługowej 13UP-14UP (§31), terenów zabudowy usługowej 1U-2U, 4U-42U (§33) oraz terenu obsługi komunikacyjnej 1KS (§50) - bez żadnych zmian w części graficznej planu, a mianowicie:

1) w §29 ust. 5 (tereny 7MNU-18MNU):

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć: 45% w terenach 1MNU-6MNU, 80% w terenach 7MNU-18MNU”,

- po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 7MNU-18MNU nie może być niższy niż 0,03 (intensywność minimalna) oraz nie może wyższy niż 1,0 (intensywność maksymalna)”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż: 55% w terenach 1MNU-6MNU, 20 % w terenach 7MNU-18MNU”;

2) w §31 (tereny 13UP-14UP):

a) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, a w terenach 13UP

i 14UP także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej i bliźniaczej, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi”;

b) w ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 13UP i 14UP nie może być niższy niż: 0,03 (intensywność minimalna) oraz nie może być wyższy niż 1,5 (intensywność maksymalna)”;

3) w §33 ust. 4 (tereny 1U-2U, 4U-42U):

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%”;

- po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż: 0,05 (intensywność minimalna) oraz nie może być wyższy niż 1,5 (intensywność maksymalna)”;

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż: 20 %”;

4) §50 (teren 1KS) otrzymuje brzmienie:

„§ 50

1. Wyznacza się TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (1KS).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa obejmująca:
 - 1) obiekty obsługi samochodów, np. stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące obiektom obsługi komunikacyjnej:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) małe obiekty handlowe typu kiosk,
 - c) zjazdy i dojazdy, dojścia piesze, parkingi, pętle autobusowe,
 - d) miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5,
 - e) przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - f) zieleń przy obiektach.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) stacje paliw;
 - 2) zabudowę usługową;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny pod obiekty, urządzenia i sieci z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (ust. 3) nie mogą przekraczać 40% wyznaczonego dla terenu 1KS wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego; jeżeli dokumentacja ta wykaże przydatność terenu do lokalizacji stacji paliw dopuszcza się lokalizację stacji paliw przy zachowaniu wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźników intensywności i wskaźników terenu biologicznie czynnego, jak dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 3) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności usługowej nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie mogą przekroczenia obowiązujących standardów środowiska;
- 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 95%,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż: 0,2 (intensywność minimalna) oraz nie może być wyższy niż 1,5 (intensywność maksymalna),
- 7) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%.
- 8) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m², przy czym działki o powierzchni mniejszej niż 1000m² wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały mogą być zabudowane przy zachowaniu innych wskaźników określonych w pkt 5-7 oraz pkt 9-10;
- 9) wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - a) 12 m - dla obiektów obsługi samochodów i zabudowy usługowej (ust. 2 pkt 1 i ust. 3 pkt 2),
 - b) 6m - dla obiektów garażowych i gospodarczych, obiektów typu kiosk (ust. 2 pkt 2 lit. a i lit. b), a także dla stacji paliw (ust. 3 pkt 1);
- 10) należy stosować dachy płaskie; dopuszcza się dachy spadowe o nachyleniu połąci dachowych od 12° do 45°.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o „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.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami zmiany planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie 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 2 do uchwały.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.