

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zmianami), art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) - Rada Miejska w Wieliczce uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/601/2014 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30 czerwca 2014r. z późniejszymi jego zmianami, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, uchwalonego uchwałą nr XV/181/2008 z dnia 4 marca 2008 Rady Miejskiej w Wieliczce, z późniejszymi zmianami.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIII/410/2017 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D”.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,54 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 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów; wraz z wyrysem z obowiązującego Studium; rysunek planu określa również zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej, należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,

b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3. Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do lokalizacji zabudowy produkcyjno – usługowej, a w szczególności budowy parkingu typu „Park and Ride” zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie skoncentrowanej zabudowy produkcyjno - usługowej o charakterze wielofunkcyjnym w Wielickiej Strefy Aktywności Gospodarczej, w sąsiedztwie linii kolejowej.

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

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

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

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

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

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granice obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **1PU1** – teren zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów,
- 4) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko** - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A4, o której mowa w §10 ust. 2 pkt 3:
 - a) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni.

2. Elementem informacyjnym oznaczonymi na rysunku planu, nie będącym ustaleniem planu, jest **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.

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

- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka uchwalone uchwałą Nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008r., z późniejszymi jego zmianami;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLV/601/2014 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30 czerwca 2014r. z jego późniejszymi zmianami, która jest przedmiotem niniejszej uchwały;

- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieliczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz.1073);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 7) **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;
- 8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 10) **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;
- 11) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **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 objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **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;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną według normy PN-ISO 9836 : 1997);
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym z liczbą porządkową, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 17) **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;
- 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach 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;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki itp.);
 - 20) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych lub ze względu na ustalenia planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
 - 21) **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 dopuszczeniem stacji paliw w terenie PU1, na warunkach określonych w § 17 ust. 5 pkt 6;
 - 22) **parkingu w systemie „Park and Ride”** - należy przez to rozumieć węzeł integracyjny komunikacji indywidualnej z podsystemami komunikacji zbiorowej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

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

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8. 1. Utrzymanie, rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) innych wymagań określonych niniejszą uchwałą.
2. Dopuszcza się dostosowanie gabarytu i kształtu dachu (w tym kątów nachylenia) do budynku istniejącego, w przypadku jego rozbudowy względnie dobudowania do niego nowego budynku w granicy działki.
3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego wykorzystania, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie;
 - b) lokalizowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem

- możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
- c) zapewnienia wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej,
 - d) przysłaniania, pasmami zieleni zimozielonej, elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe),
 - e) stosowania jako pokrycie dachów materiałów bezpiecznych dla środowiska;
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji według ustaleń planu,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęsł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej,
 - d) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak – blacha falista (fałdowa, trapezowa), siding z tworzyw sztucznych oraz elementów refleksyjnych i odblaskowych.

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

- 1) nakazy:
- a) wykorzystania gruntów w terenie przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikami intensywności zabudowy,
 - b) ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew i zbiorowisk roślinnych w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - f) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - g) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
 - h) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego i obiektów produkcyjnych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - i) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §15,
 - j) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi – kanalizacji deszczowej wyposażonej

- w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,
 - k) stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - l) wykorzystania mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w granicach działki lub usuwanie ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) ochrony rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazy:
- a) groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
 - b) lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
 - c) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych poprzez studnie chłonne i bezpośrednio do ziemi,
 - e) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku pasa drogowego i terenów mieszkaniowych.
2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenach produkcyjno – usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami PU1, 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;
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu (przedstawionego na rysunku planu) ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady:
 - a) w strefie uciążliwości (150m od krawędzi jezdni):
 - należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych, pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj; ekranów ochronnych, zieleni ochronnej lub zieleni osłonowej i dotrzymanie obowiązujących normatywów,
 - niedopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (z wyłączeniem Miejsc Obsługi Podróżnych) oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych;
 - 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451 Subzbiornik Bogucice, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych nie wydzielonych na rysunku planu;

- 5) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach obszaru planu nie występują: rezerwaty przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - a) tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin,
 - b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 12. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzeń publiczną określa się parking w systemie Park and Ride, w terenie oznaczonym symbolem 1PU1;
- 2) zakaz realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych;
- 3) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 1, w oświetlenie i inne obiekty małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. a;
- 5) nakaz kształtowania dostępności terenów dróg publicznych, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. b.

§ 13. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800m²,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb;
- 5) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów, została określona w Rozdziale III.

§ 14. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej, ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjną obszaru planu opartą na układzie dróg wyznaczonych poza granicami planu oraz poprzez niewydzielone na rysunku planu drogi i dojazdy;
- 2) minimalne wskaźniki parkingowe, lokalizowane w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) i obliczane w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcyjnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów – przy przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:

- a) dla zabudowy usługowej, produkcyjno – usługowej i produkcyjnej – 1,5 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 1 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, obiekty magazynowe i składowe – 2 miejsca parkingowe na 1000m² powierzchni użytkowej,
- b) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie dla potrzeb, przy złożeniu że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora;
- 5) dla terenów dróg publicznych oraz 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;
- 6) poza terenami, o których mowa w pkt. 6 ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustalonych w pkt. 4:

	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 4 lit. a - 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

- 7) w obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszo – rowerowego wzdłuż wałów wiślanych, po koronie wału oraz w pozostałych ulicach układu podstawowego i uzupełniającego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg;
- 8) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
- 9) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, tj:
 - a) linii kablowej SN w eksploatacji Tauron Dystrybucja SA,
 - b) linii napowietrznej SN w eksploatacji PKP,
 - c) kanalizacji deszczowej w eksploatacji GDDKiA O/Kraków,
 - d) linii kablowej teletechnicznej w eksploatacji GDDKiA O/Kraków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;

- 3) uściślenie projektowanej lokalizacji urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę następować będzie poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków jako rozwiązanie docelowe ustala się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania 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;
- 7) obowiązującym systemem kanalizacji w granicach obszarów objętych planem jest system rozdzielczy;
- 8) wprowadzenie ścieków opadowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w terenie PU1 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;
- 10) 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;
- 11) 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, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalne);
- 12) 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.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 6;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 7;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2 i oznaczony symbolem literowym z numerem.
 3. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele

mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków ustalonych planem i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.

4. Ze względu na lokalizację obszaru na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii; obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem wymogów określonych w §9 pkt 1 lit. b oraz przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (IPU1).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu IPU1 jest:

- 1) zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa, usługowa (w tym parki technologiczne, centra logistyczne itp.), magazyny, składy;
- 2) parking w systemie „Park and Ride”;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie o której mowa w pkt 1 i 2, 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, elementy wyposażenia parkingów np. budki parkingowe (stróżówki), bileterki wjazdowe, kasy rozliczeniowe automatyczne, terminale wjazdowe, szlabany, blokady, itp.), urządzenia informacyjne, urządzenia reklamowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

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

- 1) stacji paliw z zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 a także obiektami typu myjnia, stacja obsługi pojazdów itp.;
- 2) ośrodków doskonalenia zawodowego z zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym, o którym mowa w ust. 2 pkt 3,
- 3) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń wysoka),
- 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt 3,
- 5) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych), związanych z zabudową produkcyjną produkcyjno – usługową i usługową, innych niż parking Park and Ride;
- 6) ścieżek rowerowych.

4. Określa się zakres usług, zgodnie z §6 ust. 1 pkt 21.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren objęty planem może być w całości wykorzystany na cele związane z budową i funkcjonowaniem parkingu w systemie Park and Ride, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3;
- 2) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika powierzchni zabudowy, z wyłączeniem parkingów, o których mowa w ust. 3 pkt 5;
- 2) w ramach zespołu zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej lub usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1; dla parkingu w systemie „Park and Ride” – minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się;

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 70%,
- d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10%,
- e) wskaźnik miejsc postojowych (parkingowych) – wg ustaleń §15 pkt 5;
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 16 m dla budynków zabudowy produkcyjnej, produkcyjno- usługowej, usługowej, magazynowej i składowej,
 - 6 m dla obiektów związanych z funkcjonowaniem parkingu naziemnego w systemie „Park and Ride”, budynków garażowych i gospodarczych, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budynków garażowych i gospodarczych do 10m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych lub funkcjonalnych,
- g) należy stosować dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów,
- h) dopuszcza się stosowanie doświetleń, szczególnie na dachach budynków produkcyjnych;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) w przypadku lokalizacji stacji paliw, niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego.
- 6. W terenie PU1 zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
- 7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu 1PU1 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia części tego terenu w strefie uciążliwości od autostrady bądź w obszarach, o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

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

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

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