

**Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Wieliczce uchwała, co następuje:

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

2. Uchwała dotyczy obszaru obejmującego działki położone w mieście Wieliczka, obr. 1.

3. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 2, określone zostały w niniejszej uchwale zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały Nr XXXVII/498/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A”.

4. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi: 7,97 ha.

§2.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A”, obejmuje:

- 1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzną składającą się z rysunku zmiany planu - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonego w skali 1:1000, z wykorzystaniem mapy zasadniczej, wraz z wyrysem z obowiązującego Studium;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Wieliczce, niebędące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu zmiany planu, 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,
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

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

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu – zawarte w Rozdziale II;

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

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

- 1) obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu:
 - a) **granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
 - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
 - c) **nieprzekraczalną linię zabudowy,**
 - d) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,** oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - **1U** – teren zabudowy usługowej,
 - **1KDD** – teren publicznej drogi klasy dojazdowej,
 - **1KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - **1ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - e) **stanowisko archeologiczne**
 - f) **granica osuwiska,**
 - g) **osuwisko nieaktywne,**
 - h) **osuwisko okresowo – aktywne,**
 - i) **osuwisko aktywne,**
 - j) **strefa buforowa;**
- 2) elementy informacyjne, niebędące ustaleniami zmiany planu:
 - a) **granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNSECO,**
 - b) **były obszar i teren górniczy „Wieliczka” – cały obszar zmiany planu,**
 - c) **zasięg wpływów poeksploatacyjnych (szkody pogórnice) – cały obszar zmiany planu.**

§5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A” uchwalony uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010r., z późniejszymi jego zmianami;
- 3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która jest przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieliczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj terenu przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 12) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
 - 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczonej według normy (PN-ISO 9836 : 1997);
 - 16) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym z liczbą porządkową, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
 - 17) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych obiektów budowlanych, mierzona od poziomu najniższej położonego terenu przy obiekcie, do najwyższej położonego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;”;
 - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania; przebieg dojazdów należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu;
 - 21) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 2 pkt 19).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

- §6.1. Utrzymanie bądź przebudowa i rozbudowa 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) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr

kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszarów – określonych w niniejszym rozdziale i w Rozdziale III.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie ze zmianą planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale III,
 - b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - c) stosowania kolorystyki elewacji w barwach jasnych, stonowanych, a kolorystyki dachów w barwach ciemnych;
 - 2) zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu, a także tymczasowych obiektów budowlanych funkcjonalnie związanych z budynkami użyteczności publicznej przeznaczonymi na potrzeby kultury, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, turystyki i sportu a także stanowiące ekspozyty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych,
 - c) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak – blacha falista (fałdowa, trapezowa), siding z tworzyw sztucznych oraz elementów refleksyjnych i odblaskowych.
4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) wykorzystania gruntów w terenie przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych i rzemiosła usługowego nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - c) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
 - d) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - e) ochrony wód podziemnych w działaniach inwestycyjnych,
 - f) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,
 - g) wykorzystania mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w granicach działki lub usuwanie ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) stosowania w budynkach rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, np. materiałów dźwiękoizolacyjnych, dźwiękoszczelnych i dźwiękochłonnych;

- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego;
 - b) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków, tj. zbiorników wybieralnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków; 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,
 - d) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku pasa drogowego i terenów przeznaczony do zabudowy, w szczególności przeznaczonych na cele mieszkaniowe i użyteczności publicznej;
- 3) w granicy obszaru nie występują: rezerwy przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody;
- 4) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi oraz nasypywania gruntu, na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną;
- 5) dla cieku naturalnego (potoku Grabówka) ustala się:
 - a) w odniesieniu do nieruchomości przyległych do cieku naturalnego obowiązuje zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się możliwość prac remontowych, konserwacyjnych związanych z utrzymywaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w odniesieniu do cieku naturalnego, a także w terenie 1U prac regulacyjnych, w tym zmianę przebiegu,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w granicach cieku naturalnego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej, mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 6) na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny, wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu; dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
 - a) tereny usługowe U, w których znajdują się usługi oświaty i kultury – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) tereny usługowe U, w których znajdują się szpitale – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy pomocy społecznej;
5. Obszar objęty zmianą planu 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.
6. Obszar objęty zmianą planu położony jest w rejonie, gdzie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zarejestrowane w ramach projektu „System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO”, wykazane w kartach rejestracyjnych oraz na mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III.
7. Obszar objęty zmianą planu położony jest w całości w granicach obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO.

8. Na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych, muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w zasięgu wpływów poeksploatacyjnych (szkody pogórnice) od Kopalni Soli „Wieliczka”; w celu zapewnienia bezpieczeństwa należy, w strefach występowania szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (granica terenu pogórniczego), określić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, przy spełnieniu warunków, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) scalenia i podziały, o których mowa w pkt. 1 oraz podział nieruchomości musi zapewnić:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m²,
 - b) dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez dojazd niewydzielony,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
11. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) jako przestrzenie publiczne określa się teren zabudowy usługowej i teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
 - 2) nakaz kształtowania skwerów oraz pieszej dostępności terenu usługowego, ze szczególną dbałością o osoby ze szczególnymi potrzebami, w powiązaniu z terenami sąsiednimi;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4.
12. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dostępność komunikacyjną obszaru oraz jego powiązanie zewnętrzne oparte na:
 - 1) drodze powiatowej (ul. Jedyńska) zlokalizowanej poza granicami zmiany planu;
 - 2) drodze gminnej, klasy dojazdowej, o przekroju 1x2 (1KDD);
 - 3) niewydzielonych na rysunku zmiany planu dojazdach.
13. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz zmiany lokalizacji;
 - 2) uściślenie lokalizacji urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji i przebudowy nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 4) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
 - 5) szczegółowe rozwiązania, w zakresie systemów infrastruktury technicznej, będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie z istniejących linii średniego napięcia lub niskiego napięcia; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia; w pasach technologicznych od linii energetycznych obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zapotrzebowanie w gaz następować będzie oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego zmianą planu;

- 9) zaopatrzenia w ciepło następować będzie w oparciu o indywidualne źródła ciepła; zaleca się stosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, o mocy do 100kW (energia słoneczna, geotermalna);
- 10) 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;
- 11) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej;
- 12) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów, w powiązaniu z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego należy przewidzieć lokalizację sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń;
- 13) odprowadzenie wód opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników kanalizacji ogólnospławnej miasta Wieliczka oraz odbiorników powierzchniowych (rowów, potoku Grabówka), pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować w miejscu, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) na terenach na których występują osuwiska dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Grabówka) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej;
- 15) wprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) w terenach osuwisk i w strefach buforowych, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów, warunki i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 7;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 8;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu jest określony na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1, liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. b.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych.
5. Pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych (w tym miejsc postojowych, parkingów oraz niezbędnych komunikacyjnie utwardzeń),

o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

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

§8.1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1U**, dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki użyteczności publicznej,
 - b) budynki usługowe związane z handlem detalicznym i hurtowym, hotelarstwem, rzemiosłem usługowym oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.),
 - c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące funkcjom, o których mowa w lit. a i b:
 - zieleń przybudynkowa,
 - dojazdy niewydzielone,
 - dojścia piesze,
 - miejsca postojowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - a) lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych,
 - b) wieży widokowej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, funkcjonalnie związanych z budynkami użyteczności publicznej przeznaczonymi na potrzeby kultury, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, turystyki i sportu a także stanowiących ekspozyty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt 2, nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni terenu usługowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 20 m,
 - f) dachy: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 30 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo 15 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych,
 - d) 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,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) w terenie 1U występują osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne a także ich strefy buforowe, stanowiące tereny wokół osuwisk, szczególnie tylnych (głównych) skarp osuwiskowych należące do terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych, gdzie

w wyniku rozwoju osuwiska tereny położone na obrzeżach osuwiska (w szczególności powyżej progów), mogą zostać objęte procesem osuwiskowym;

- 7) lokalizację obiektów budowlanych w terenach osuwisk i ich strefach buforowych, o których mowa w pkt 6, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska,;
- 8) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących w terenach osuwisk i ich strefach buforowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska;
- 9) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi, obejmująca m.in.: drzewa, krzewy, rabaty, kwietniki, trawniki,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji:
 - a) dojazdów niewydzielonych,
 - b) dojść pieszych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§10. 1. Wyznacza się teren publicznej drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: droga i ulica publiczna;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu i spełniać musi wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
 - 3) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 11. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

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

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

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