

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

**Uchwała Nr X/112/2015
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 29 września 2015r.**

**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 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska w Wieliczce 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 obszarów:
 - 1) nr **1.A**, obejmującego działki położone w Wieliczce obr. 3, oznaczone w ewidencji gruntów nr 372/25, 371/1, 371/2, 372/26, 389/452, 389/453, 389/454, 389/354, 389/355, 372/28, 372/24, 372/27, 372/23 oraz fragment działki nr 389/455;
 - 2) nr **2.A**, obejmującego działki położone w Wieliczce obr. 2, oznaczone w ewidencji gruntów nr 456/6, 457/1, 457/4, 457/5, 457/6, 457/7, 457/11, 457/10, 457/22, 457/23 oraz południową część działki nr 457/3;
 - 3) nr **3.A**, obejmującego działkę położoną w Wieliczce obr. 1, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 1917/24.
3. Granice obszarów, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3, określone zostały w niniejszej uchwale zgodnie z w załącznikiem graficznym do uchwał:
 - 1) Nr XLV/604/2014 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A” - w zakresie obszarów nr 1.A i 2.A;
 - 2) Nr XLV/603/2014 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A” - w zakresie obszaru nr 3.A.
4. Powierzchnia obszarów objętych zmianą planu wynosi:
 - 1) dla obszaru nr **1.A** - 7,79 ha;
 - 2) dla obszaru nr **2.A** - 1,10 ha;
 - 3) dla obszaru nr **3.A** - 0,30 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca:

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

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

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem zmiany planu jest stworzenie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programu inwestycyjnego w terenach przeznaczonych do lokalizacji zabudowy usługowej, w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka, zwanym dalej „Studium”.

§ 4

1. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu – zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie terenów, 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.

§ 5

1. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym zał. nr 1, wyznacza się:
 - 1) obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu:
 - a) **granice** obszaru objętego zmianą planu – obszar nr **1.A** i nr **2.A.**;
 - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczające linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu,

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

- d) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1.U, 2.U** – tereny zabudowy usługowej,
 - 1.KP** – teren obiektów i urzędzeń obsługi komunikacyjnej,
 - 2.Z** - teren zieleni nieurządzonej,
 - 1.KDGP, 2.KDGP** – publiczna droga główna ruchu przyspieszonego,
 - 1.KDL** – publiczna droga lokalna,
 - 1.KDD** – publiczna droga dojazdowa,
 - 2.KDW** - droga wewnętrzna,
 - e) **stanowiska archeologiczne oraz kompleksy stanowisk archeologicznych**,
 - f) **gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 – odcinki istniejące oraz projektowana trasa przebudowy (zmiany przebiegu)**, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 11,
 - g) **odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 – do likwidacji**, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 12,
 - h) **strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 12;
- 2) elementy informacyjne, niebędące ustaleniami zmiany planu:
- a) **elementy układu komunikacyjnego** (np. pasy jezdne itp.),
 - b) **oznaczenie obszaru objętego zmianą**;
 - c) **istniejąca sieć wodociągowa**.
2. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym zał. nr 2, wyznacza się:
- 1) obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu:
 - a) **granice** obszaru objętego zmianą planu– obszar nr **3.A**,
 - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) **nieprzekraczalną linię zabudowy** – oznaczającą linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu,
 - d) **teren zabudowy usługowej** – oznaczony symbolem **3.U**;
 - 2) element informacyjny, niebędący ustaleniem zmiany planu, tj. **oznaczenie obszaru objętego zmianą**.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka;
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „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;

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj terenu przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię 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 budynku w danym terenie; określona w uchwale wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokość wynika z przepisów odrębnych bądź wymogów technologicznych i funkcjonalnych;
- 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania; przebieg dojazdów należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki;
 - 21) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
 - 22) **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 - w obszarach nr 1.A, 2.A. i 3.A

§ 7

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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale III;
 - 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², w terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **2.U**, zlokalizowanym w obszarze nr **2.A**;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu;
 - 5) zakaz lokalizacji reklam, emitujących lub odbijających światło, w szczególności typu „LED” o zmiennym natężeniu światła, w miejscach widocznych z drogi krajowej; zakaz lokalizacji reklam bliżej drogi krajowej niż wyznaczona na rysunku zmiany planu

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

- nieprzekraczalna linia zabudowy od publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku symbolem **1.KDGP** i **2.KDGP**; dopuszcza się równomiernie podświetlane szyldy na budynkach;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń z pełnych prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej.
4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) nakaz wykorzystania gruntów w terenie przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) nakaz zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności inwestycji nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska;
 - 3) nakaz budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi;
 - 4) zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego;
 - 5) nakaz 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;
 - 6) zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 7) nakaz utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych;
 - 8) zakaz 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;
 - 9) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych poprzez studnie chłonne i bezpośrednio do ziemi;
 - 10) nakaz stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
 - 11) nakaz ochrony wód podziemnych w działaniach inwestycyjnych;
 - 12) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
 - 13) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych;
 - 14) w granicach obszaru nr **3.A** występują tereny szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (tereny 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;
 - 15) nakaz wykorzystania mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w granicach działki lub usuwanie ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

- 16) zakaz wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku pasa drogowego i terenów mieszkaniowych;
 - 17) obszary nr **1.A** i **2.A** położone są w zasięgu zalegania głównego zbiornika wód podziemnych 451 Subzbiornik Bogucice, ponadto obszary nr **1.A**, **2.A** i **3.A** położone są w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego zbiornika GZWP 451 Subzbiornik Bogucice;
 - 18) nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 19) w granicach obszarów nr **1.A**, **2.A** i **3.A**, nie występują: rezerваты przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.
5. Obszary nr **1.A**, **2.A** i **3.A**, objęte zmianą planu położone są 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 – w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków;
 - 2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej.
6. W obszarze nr **1.A**. występuje stanowisko oraz kompleks stanowisk archeologicznych, wskazane na rysunku planu; przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, przy spełnieniu warunków, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) scalenia i podziały, o których mowa w pkt 1 oraz podział nieruchomości musi zapewnić:
 - a) dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez dojazd niewydzielony,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dojazdów nie wydzielonych (wydzielanych w ramach podziału geodezyjnego) nie może być mniejszy niż 60 stopni oraz nie większy niż 120 stopni;
 - 4) przy podziale nieruchomości przyległych do drogi wojewódzkiej nr 964 (ul. Asnyka) należy zachować wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 5) nie ustala się wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych; wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury (w tym minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych).
8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) jako przestrzeń publiczną określa się tereny zabudowy usługowej i tereny dróg publicznych;

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

- 2) nakaz kształtowania skwerów oraz pieszej dostępności terenu usługowego, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne, w powiązaniu z terenami sąsiednimi;
 - 3) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury (w tym tablice informacyjne i szyldy, o których mowa w ust. 3), charakterem i materiałem stanowiące jednolity element przestrzenny związany bezpośrednio z budynkiem;
 - 4) nakaz wyposażenia skwerów i ciągów pieszych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4.
9. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dostępność komunikacyjną obszarów oraz ich powiązania zewnętrzne:
- 1) w zakresie obszaru nr **1.A** opartą na:
 - a) zjazdach z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDGP**, w tym zjazdy na teren **1.KP** oraz dojazd wykonany w drugim poziomie,
 - b) układzie dróg lokalnych oraz drodze dojazdowej;
 - 2) w zakresie obszaru nr **2.A** poprzez istniejącą drogę serwisową zlokalizowaną w liniach rozgraniczających publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDGP**;
 - 3) w zakresie obszaru nr **3.A** opartą na istniejącej drodze wojewódzkiej DW – 964, tj. ul. Asnyka, zlokalizowanej poza granicami zmiany planu, po stronie zachodniej, poprzez zjazd wyznaczony w trybie przepisów odrębnych;
 - 4) opartą na drogach i dojazdach niewydzielonych na rysunku zmiany planu.
10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz zmiany lokalizacji;
 - 2) uściślenie lokalizacji urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 4) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
 - 5) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie z istniejących poza terenem linii średniego napięcia lub w zależności od mocy z projektowanej linii niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia;
 - 8) zapotrzebowanie w gaz następować będzie oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego zamianą planu;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło następować będzie w oparciu o energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz lekki, olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

- 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) preferowane zaopatrzenie w ciepło w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna).

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów, warunki i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§8

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, w obszarach **1.A**, **2.A**, **3.A**, obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt 7;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 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 i nr 2, liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz § 5 ust. 2 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.

§9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.U** (obszar **1.A**), **2.U** (obszar **2.A**) i **3.U** (obszar **3.A**), dla których ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowę usługową z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, oświaty, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.);
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², w terenach **1.U** i **3.U**;

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

- c) parkingi podziemne;
 - d) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zieleń przybudynkowa, niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, naziemne miejsca postojowe, miejsca w garażach wbudowanych i wolnostojących, ciągi piesze i trasy rowerowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
- a) lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w pkt. 1 lit. d;
- 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:
 - 1,0 w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U i 3.U,
 - 0,5 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.U,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 60%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10%,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 20m w terenie **3.U**,
 - 22m w terenie **1.U** i **2.U**,
 - f) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
- a) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;
- 6) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt. 5, należy lokalizować w granicach terenów usługowych a ilość miejsc należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów;
- 7) 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;
- 8) poza terenami, o których mowa w pkt. 7 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. 5, przy zachowaniu pkt 9:

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 5 lit. a i b	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

- 9) dla zabudowy z zakresu usług publicznych minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być mniejszy niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 10) w terenie **2.U.** utrzymuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 Śledziejowice – Skawina wraz ze strefą kontrolowaną wyznaczoną na rysunku zmiany planu z zastrzeżeniem §7 ust.10 pkt 1;
- 11) z uwagi na przewidywane zagospodarowanie terenu **1.U.** istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 Śledziejowice – Skawina, wskazuje się do likwidacji i zastąpienia go nowym przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia DN400, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 12) dla przebudowanego gazociągu wysokiego ciśnienia należy zachować strefę kontrolowaną 8m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 10

1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.KP** (obszar **1.A**), dla którego ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe istniejącą stację paliw oraz obiekty i urządzenia służące bezpośredniej obsłudze stacji wraz z wbudowanymi usługami z zakresu administracji, handlu i gastronomii;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne zieleni urządzoną, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
 - 3) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) urządzenia, o których mowa w pkt 1, na terenie **1.KP**, należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 ,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 20%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10%,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m,
 - f) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
 - g) tereny zieleni urządzonej należy aranżować z udziałem zieleni niskiej;
 - 6) minimalna ilość miejsc parkingowych dla funkcji usługowej, o której mowa w pkt 1 – 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.

§ 11

1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.Z** (obszar **2.A**), dla którego ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe zieleni nieurządzoną w formie pasa terenu trawiastego z możliwością zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu zieleni nieurządzonej;
 - 4) utrzymuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, ustaloną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) przy lokalizacji zadrzewień i zakrzewień, o których mowa w pkt. 1, należy uwzględnić przepisy odrębne z zakresu zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny tras komunikacyjnych (1.KDGP, 1.KDL, 1.KDD – w obszarze 1.A oraz 2.KDGP, 2.KDW – w obszarze 2.A)**, dla których ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe lokalizację ulic (dróg), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej);
 - 2) rezerwy terenu określone są na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wynoszą:
 - a) droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulice klasy L (lokalna) - 12m,
 - c) ulice klasy D (dojazdowa) - 10m,
 - d) drogi wewnętrzne - 6m;
 - 3) sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu;
 - 4) dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kratę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
 - 5) wyklucza się wykonywanie nowych zjazdów i skrzyżowań drogi 1KDGP z układem lokalnym; dopuszcza się skrzyżowanie drogi 1KDGP z drogą 1.KDL, wykonane jako dwupoziomowe, bezkolizyjne, z wykorzystaniem istniejących zjazdów.

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka obszar „A”*

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 15

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