

Tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D”, przyjętego uchwałą Nr III/16/2018 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 21 grudnia 2018 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Małop. z 2018 r. poz. 9042, zmienionego: uchwałą XIV/216/2020 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 27 lutego 2020 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 2301), wyrokiem sądu II SA/Kr 152/21 z dnia 28 maja 2021 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz. 6016)

UCHWAŁA* III/16/2018
RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

21 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieliczka - obszar "D"**

*(Dz. U. Woj. Małop. z 2018 r. poz. 9042,
zm: Dz. U. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 2301, z 2021 r. poz. 6016)*

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 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 3 ust.1, 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 2018 r. poz. 1945) – 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/411/2017 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 93,31 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:
 - a) 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 wrysem z obowiązującego Studium,
 - b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:1000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

- 2) rozstrzygnięcie i informacja, nie będące ustaleniami planu:
- a) informacja o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
 - 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 4.

Rozdział 1. 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 także mieszkaniowo - usługowej, a w szczególności:

- 1) koncentrowania zabudowy produkcyjno - usługowej o charakterze wielofunkcyjnym w celu organizacji Wielickiej Strefy Aktywności gospodarczej, w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 2) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 4. 1.

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) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczają linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu, za wyjątkiem ich elementów podziemnych;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) **1PU1 – 2PU1** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów,
 - c) **1Z - 2Z** – teren zieleni nieurządzonej,

- d) **1ZL** – teren leśny,
 - e) **1ZW- 2ZW**– tereny zieleni na obwałowaniach i międzywałach,
 - f) **1WS- 2WS**– tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) **1KDZ**– tereny tras komunikacyjnych,
 - h) **1KK** teren kolejowy.
2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
- 1) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**, o którym mowa w §14 ust. 1 pkt 1;
 - 2) **zasięg odległości 50m od stopy wału** - w której w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów obowiązują zakazy ustalone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 lit. F;
 - 3) **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.
3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:
- 1) **strefa ekologiczna**, o której mowa w §10 ust.1 pkt 1 lit. a;
 - 2) **obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²**, o których mowa w §9 pkt 2 lit. b.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:
- 1) **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;
 - 2) **ciągi widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów krajobrazowych;
 - 3) **obszary narażona na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego**, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 2;
 - 4) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia**, o którym mowa w §20 pkt 4;
 - 5) **istniejące linie energetyczne 220kV**, o których mowa w §17 pkt 1;
 - 6) **istniejące linie energetyczne 110kV**, o których mowa w §17 pkt 1;
 - 7) **istniejąca linia kablowa 110kV**;
 - 8) **granica administracyjna sołectw**;
 - 9) **strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w §20 pkt 5;
 - 10) **strefa ochronna od linii 110kV**, o której mowa w §17 pkt 1 i 2;
 - 11) **strefy ochronne od linii 220kV**, o których mowa w §17 pkt 1 i 2.

§ 6. 1.

Ileokroć 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 2018 r., poz.1945);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi 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;

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 terenach PU1, na warunkach określonych w § 25 ust. 5 pkt 6.

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 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8.

1. W istniejącej zabudowie na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) utrzymanie aktualnej funkcji budynków;
- 2) zmianę aktualnej funkcji budynków w dostosowaniu do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; z możliwością, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem ust. 2, lub przebudowy (z uwzględnieniem dostosowania istniejących obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych), zgodnie z ustaleniami planu.

2. W przypadku budynków istniejących, które nie spełniają ustalonych w planie dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów warunków zabudowy i zagospodarowania (w tym w zakresie ustalonych parametrów wysokości budynków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – przy uwzględnieniu zapisanych planem odstępstw) dopuszcza się ich remont i przebudowę.

3. 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.

4. 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.

5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 9.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład 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 zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
- c) zagospodarowania terenów PUI z uwzględnieniem zapewnienia pełnej obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej,
- d) ochrony krajobrazu otwartego nad rzeką Serafą oraz potokiem Zabawka,
- e) lokalizowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
- f) zapewnienia wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki nawiązującej do istniejącej zabudowy,

- g) przysłaniania, w terenach PU1, pasmami zieleni zimozielonej, elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe),
- h) 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, za wyjątkiem terenu 2PU1, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania,
- ~~d) lokalizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej, (stwierdzono nieważność)~~
- e) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak – blacha falista (faldowa, trapezowa), siding z tworzyw sztucznych oraz elementów refleksyjnych i odblaskowych;
- f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

§ 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) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów w obrębie strefy ekologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmującej zieleni towarzyszącą dolinie rzeki Serafy i potoku Zabawka – w celu ukształtowania trwałych powiązań między kompleksami różnych form zieleni,
- b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikami intensywności zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- c) 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,
- d) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dla wałów przeciwpowodziowych i w odległości 50m od stopy wału – prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, w tym działań wynikających z uzyskanych zwolnień od zakazów określonych w tych przepisach,
- g) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,
- h) utrzymania naturalnego charakteru zieleni w międzywałach rzeki Serafa i potoku Zabawka,
- i) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- j) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- k) 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,

l) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §19,

m) 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 separatorów substancji ropopochodnych, stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

wykorzystania mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w granicach działki lub usuwanie ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi,

n) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu;

2) zakazy:

a) grodzenia 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) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

e) w obrębie strefy ekologicznej, realizacji nowych ogrodzeń, w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt,

f) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych poprzez studnie chłonne i bezpośrednio do ziemi,

g) 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) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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;

3) 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;

- 4) obszar objęty planem położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451 Subzbiornik Bogucice, określonego orientacyjnie na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz nie wydzielonych.
3. W granicach obszaru planu nie występują: rezerваты przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.
4. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obiekty, tereny i obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 12.

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzenie publiczne określa się teren drogi publicznej KDZ oraz tereny na obwałowaniach ZW;
- 2) zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy drogowe; zakaz nie dotyczy dróg powiatowych;
- 3) zakaz realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych;
- 4) nakaz wyposażenia ciągów pieszych występujących w granicach dróg oraz terenów ZW w oświetlenie i inne obiekty małej architektury, z zastrzeżeniem §28 ust. 3 pkt. 2;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. A;
- 6) nakaz kształtowania dostępności terenów dróg publicznych, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDZ.

§ 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 terenach zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów oraz w terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej, została określona w Rozdziale III.

§ 14.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) określa się zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących tereny między linią brzegu rzeki Serafy oraz potoku Zabawka, a wałem przeciwpowodziowym. Zasięg tych obszarów przedstawia rysunek planu. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego (zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego);
- 3) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują:
 - a) zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków,
 - b) tereny górnicze,
 - c) udokumentowane złoża kopalin.

2. W terenach przeznaczonych pod zabudowę przy realizacji budynków ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód, w tym ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych, z zaleceniem w zależności od warunków lokalnych, nie podpiwniczania budynków, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie.

§ 15.

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) układ podstawowy stanowią droga publiczna zbiorcza 1KDZ – o przekroju jezdni 1x2 (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni);
- 2) układ uzupełniający stanowią będące drogi, nie wydzielone na rysunku planu, dojazdy i dojścia uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu – wymagane do zaprojektowania na etapie projektowania zagospodarowania poszczególnych działek według ustaleń planu;
- 3) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego według potrzeb i na wniosek przewoźników;
- 4) w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych 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 – przy przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) dla zabudowy usługowej, produkcyjno – usługowej i produkcyjnej – 1,5 miejsca parkingowego 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,
 - d) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie dla potrzeb, przy założeniu 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. 5 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. b - d	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.

§ 16.

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 terenie objętym planem;
- 4) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energią elektryczną:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu linii napowietrznych oraz linii kablowej wraz ze strefą ochronną, których zasięg został oznaczony na rysunku planu:
 - 220kV relacji Skawina – Klikowa, Skawina – Wanda,
 - 220 kV relacji Skawina - Wanda, Wanda – Lubocza,
 - 220kV relacji Wanda – Lubocza, Skawina – Klikowa,
 - 110 kV relacji Rybitwy – Wanda, Korabniki - Lubocza;
 - 110 kV relacji Wanda –PT Podłęże w wykonaniu kablowym;
- 2) zasięg strefy ochronnej po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę może ulec zmianie;

- 3) zachowanie i utrzymanie w granicach obszaru objętego planem systemu zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe SN/nN, sieci SN i nN);
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od mocy, z istniejących lub projektowanych linii niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz napowietrznych kablowych linii średniego i niskiego napięcia;
- 5) wzdłuż linii elektroenergetycznych oraz wokół stacji transformatorowych należy zapewnić zachowanie odpowiednich stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę nowych napowietrznych i kablowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejących linii elektroenergetycznych;
- 7) zachowanie i utrzymanie funkcjonującego systemu elektroenergetycznego PKP, z możliwością jego modernizacji i rozbudowy, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb.

§ 18.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu komunalnego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz indywidualnych ujęć wody;
- 3) utrzymanie eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody;
- 4) zachowuje się dotychczasowy przebieg sieci wodociągowych:
 - a) DN 250 mm PE umiejscowioną we wschodniej części obszaru objętego zmianą planu,
 - b) DN 250/315 mm PE umiejscowioną wzdłuż drogi 1KDZ,
 - c) DN 250 mm PE umiejscowioną w południowej części obszaru objętego zmianą planu,
 - d) DN 160 mm PE umiejscowioną wzdłuż drogi w północno zachodniej części obszaru objętego zmianą planu dochodzącą do drogi 1KDZ,
 - e) DN 250 mm PE umiejscowioną wzdłuż drogi w zachodniej części obszaru objętego zmianą planu dochodzącą do drogi 1KDZ;
- 5) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę, w dostosowaniu do planowanych inwestycji, w zakresie pokrycia potrzeb użytkowników oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

§ 19.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) utrzymanie istniejących w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) grawitacyjnej:
 - DN 200 mm umiejscowioną w południowej części obszaru objętego zmianą planu,
 - DN 200/250 mm umiejscowioną wzdłuż drogi 1KDZ,
 - DN 200 mm umiejscowioną we wschodniej części obszaru objętego zmianą planu,
 - DN 200 mm umiejscowioną wzdłuż drogi w północno zachodniej części obszaru objętego zmianą planu dochodzącą do drogi 1KDZ,
 - DN 200 mm umiejscowioną wzdłuż drogi w zachodniej części obszaru objętego zmianą planu, dochodzącą do drogi 1KDZ,
 - DN 250 mm umiejscowioną w południowej części obszaru objętego zmianą planu,
 - DN 315 mm umiejscowioną częściowo wzdłuż drogi 1KDZ, w południowo zachodniej części obszaru objętego zmianą planu;
 - b) tłocznej:
 - DN 140 mm umiejscowioną we wschodniej części obszaru objętego zmianą planu,
 - DN 225 mm umiejscowioną wzdłuż drogi 1KDZ,

- DN 110 mm umiejscowioną wzdłuż drogi w zachodniej części obszaru objętego zmianą planu,
 - DN 280 mm umiejscowioną w zachodniej części obszaru objętego zmianą planu;
- 2) obszar objęty planem jest częściowo skanalizowany z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w „Płaszowie” w Krakowie, w systemie grawitacyjno pompowym;
 - 3) w granicach obszaru objętego planem, funkcjonuje rozdzielczy system kanalizacji;
 - 4) 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;
 - ~~5) zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków; (stwierdzono nieważność)~~
 - 6) wprowadzenie ścieków opadowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) odprowadzenie wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników kanalizacji ogólnospławnej miasta Wieliczka oraz odbiorników powierzchniowych, w tym rowów melioracyjnych; pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować;
 - 8) w terenach PU1 ujęcie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej, szczególnie pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., przy zastosowaniu systemu podczyszczania przed wprowadzeniem ich do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia obszaru objętego planem w gaz;
- 2) zaopatrzenie w gaz realizowane jest w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia PE 110 zlokalizowaną m.in. wzdłuż drogi 1KDZ
- 3) dopuszczenie rozbudowy sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu i powiązania jej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów;
- 4) utrzymanie i zachowanie do eksploatacji trasy gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 Łukanowice – Śledziejowice – Zederman;
- 5) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane wg przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu.

§ 21.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie 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).

§ 22.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizację nowych;

- 2) realizację sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań opisanych w normach operatora;
- 3) możliwość budowy i rozbudowy stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy wystąpić do operatora o wydanie warunków technicznych o ich zabezpieczenie lub przebudowę.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 23.

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. Tereny wydzielone 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. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych.
5. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy własne należy przez to rozumieć nazwy, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 24.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MNU**, dla którego ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowę mieszkaniowo-usługową, którą stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych, stanowiących maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) zabudowę usługową,
 - c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
 - d) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt.1 lit. a, b i c, i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zieleń przy obiektach, nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe, 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) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt. 1 lit. d),
 - b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 21, z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,03,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 30%,
- d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%,
- e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 11 m dla budynków mieszkaniowych,
 - 12 m dla budynków mieszkaniowo- usługowych i usługowych,
 - 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budynków gospodarczych do 9 m, w przypadku konieczności dostosowania jej do wymogów technicznych,
- f) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 5 lit. e, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości,
- g) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i inwentarskich dachów o spadkach poniżej 35° oraz innej form i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu,
- h) w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz dla zabudowy bliźniaczej należy stosować jednolitą geometrię dachów,
- i) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, z dopuszczeniem stosowania innego pokrycia w przypadku pokrycia dachem o spadkach poniżej 25°,
- j) 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,
- k) wskaźnik miejsc postojowych (parkingowych) – wg ustaleń §15 pkt 4,
- l) wysokość dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 12m;

6) w istniejącej zabudowie w terenie 1MNU, dopuszcza się:

- a) utrzymanie aktualnej funkcji budynków, z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy,
- b) zmianę aktualnej funkcji budynków w dostosowaniu do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z możliwością, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy (z uwzględnieniem dostosowania istniejących obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych), zgodnie z ustaleniami planu;
- c) w przypadku budynków istniejących, które nie spełniają ustalonych w zmianie planu warunków zabudowy i zagospodarowania (w tym w zakresie ustalonych parametrów wysokości budynków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – przy uwzględnieniu zapisanych planem odstępstw) dopuszcza się ich remont i przebudowę;

7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m².

2. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu MNU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 25.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (1PU1 - 2PU1)**, wchodzących w skład Wielickiej Strefy Aktywności Gospodarczej.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU1 jest:

- 1) zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa, usługowa (w tym parki technologiczne, centra logistyczne itp.), magazyny, składy;
- 2) w terenach 2PU1, oprócz zabudowy wymienionej w pkt. 1, również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie o której mowa w pkt 1 i pkt. 2,

funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zielen przy obiektach, nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

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, zielen wysoka);
 - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust. 2 pkt 3;
 - 5) parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych (wbudowanych);
 - 6) ścieżek rowerowych.
4. Określa się zakres usług, zgodnie z §6 ust. 1 pkt 21.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) 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;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu, w szczególności parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2,
 - 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 4,
 - f) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 16 m dla budynków zabudowy produkcyjnej, produkcyjno- usługowej, usługowej, magazynowej i składowej, ośrodków doskonalenia zawodowego, parkingów wielopoziomowych, obiektów handlowych,
 - 12m dla stacji paliw,
 - 6 m dla 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,
 - i) wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 12m; dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
 - 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.~~(stwierdzono nieważność)
6. W terenach PU1 zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU1 należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

§ 26.

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (1Z - 2Z)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona w formie otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna ich powierzchnia nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu zieleni nieurządzonej;

2) wysokość budynków związanych z infrastrukturą techniczną, np. stacji trafo, nie może przekraczać 4,5 m;

3) wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 2;

4) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających wraz z ich obudową biologiczną;

5) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających;

6) utrzymuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, ustaloną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27.

1. Wyznacza się **TEREN LEŚNY (1ZL)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL ustala się zieleń leśną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, o wysokości do 12m;

2) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych;

3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi, o wysokości do 12m.

4. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NA OBWAŁOWANIACH I MIĘDZYWALU (1ZW-2ZW)**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń nadrzeczną oraz zieleń urządzoną na obwałowaniach i międzywalu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

1) mostów i połączeń komunikacyjnych oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

2) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

3) nie wyznaczonych na rysunku planu szlaków turystycznych pieszych lub rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ze względu na położenie terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

- 2) wszelkie działania inwestycyjne w terenach ZW, w tym wymienione w ust. 2, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 3) obowiązują przepisy ustanowione dla strefy ekologicznej, o której mowa w §10 ust. 1 pkt 1 lit a;
- 4) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych;
- 5) wysokość, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2:
 - a) obiektów małej architektury do 4m,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 12m.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (1WS-2WS)** obejmujące tereny wód otwartych, jako podstawowe przeznaczenie terenów WS.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji mostów i połączeń komunikacyjnych oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) tereny WS podlegają ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu;
 - 4) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (1KDZ)** obejmujące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja 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.
3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) szerokości dla drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ wynosi - do 20m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25m w rejonie terenu 1KK, zgodnie z rysunkiem planu,
4. Dla niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dróg wewnętrznych w terenach PU1, określa się minimalną szerokość, w zależności od potrzeb, uwarunkowań i funkcji dojazdu lub drogi wewnętrznej – od min. 5m do min. 10m.
5. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.
6. Obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących budynków lub ich części oraz realizacji nowych w liniach rozgraniczających dróg.
7. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
 - 1) ciągów pieszych;
 - 2) ścieżek rowerowych;
 - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
 - 4) urządzeń ochrony akustycznej (np. ekranów);

5) obiektów małej architektury, o wysokości do 4m.

§ 31.

1. Wyznacza się **TEREN KOLEJOWY (1KK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 1KK jest linia kolejowa.
3. Dla terenów kolejowych zasady i warunki zagospodarowania oraz użytkowania określają przepisy odrębne.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 32.

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

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 34.

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