

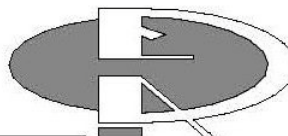
BURMISTRZ MIASTA I GMINY WIELICZKA

DOKUMENTACJA URBANISTYCZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WIELICZKA – OBSZAR D, W ZAKRESIE ZMIANY
PRZEZNACZENIA DZIAŁKI NR 4/4 POŁOŻONEJ W KOKOTOWIE**

PROJEKT ZMIANY PLANU

NR. UMOWY	WGU-5/2012		
NR. OPRACOWANIA	3		
DATA UKOŃCZENIA	MAJ /CZERWIEC 2012R.		
ETAP	1		
LOKALIZACJA	GMINA WIELICZKA - DZIAŁKA NR 4/4 POŁOŻONA W KOKOTOWIE		
INWESTOR	URZĄD MIASTA I GMINY WIELICZKA	NR.UPR.	PODPIS
AUTOR OPRACOWANIA	MGR INŻ. ARCH. JERZY GRZYMEK	KT-162	
	MGR INŻ. ARCH. ANNA GRZYMEK	KT-338	
OPRACOWANIE GRAFICZNE	MGR INŻ. ARCH. ANNA GRZYMEK	KT-338	

STUDIO 

URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNE STUDIO „ŁAD”

30-690 Kraków, ul. Mokra 11, telefax: (12) 658-47-22

U C H W A Ł A NR
RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „D”,
w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 4/4
położonej w Kokotowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 – z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 – z późn. zm.) Rada Miejska w Wieliczce uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar D, obejmującego wsie: Brzegi i Grabie oraz północną część wsi Kokotów i Węgrzce Wielkie, przyjętego uchwałą Nr XLV/336/05 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005r., w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 4/4 położonej w Kokotowie, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XVI/224/2012 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 28 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar D, w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 4/4 położonej w Kokotowie.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi: ok. 9,0 ha.

§2

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka;
 - 2) załączniki, nie będące ustaleniami planu:
 - a) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu,
 - b) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§3

1. Ustalenia planu 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) przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem - zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów oraz warunków ich zagospodarowania- zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe – zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i części graficznej planu obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§4

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków (w tym szczególnie obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne), dobra kultury współczesnej;
- 2) następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- a) tereny i obszary górnicze,
 - b) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) rezerваты przyrody i ich otuliny,
 - d) parki krajobrazowe i ich otuliny,
 - e) obszary chronionego krajobrazu,
 - f) obszary Natura 2000,
 - g) pomniki przyrody;
- 3) przesłanki do określenia:
- a) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - b) elementów przedstawianych w zależności od potrzeb, których nie przedstawiono w niniejszej uchwale;
- w związku z czym nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§5

1. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) oznaczenia formalne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica administracyjna miejscowości;
 - 2) oznaczenia stanowiące ustalenia planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) symbole cyfrowo literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów,
 - ZW – teren zieleni na obwałowaniach i w międzywałach,
 - KDG – teren drogi publicznej głównej,
 - strefa ekologiczna (obszar stanowiący powiązania przyrodnicze)
 - 3) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentów i decyzji wiążących wg przepisów odrębnych:
 - a) zasięg GZWP Bogucice
 - b) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
 - c) zasięg odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
2. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 1 oznaczeniami informacyjnymi, które nie stanowią ustaleń zmiany planu są:
 - 1) zasięgi obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi: wodą stuletnią Q1% (wg. dokumentów RZGW w Krakowie), wodą tysiąclatnią Q0,1% (wg. opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa”);
 - 2) linie elektroenergetyczne 220kV (relacji: Wanda – Lubocza, Skawina – Wanda oraz Skawina – Wanda, Skawina – Klikowa) wraz ze strefami technicznymi;
 - 3) przewidywany zasięg linii rozgraniczającej drogi głównej poza obszarem objętym planem;
 - 4) rów melioracyjny na terenie przyległym.

§6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1;
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieliczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
 - 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji nowego lub rozbudowywanego budynku do linii rozgraniczającej teren;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach planu;
 - 8) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne , dojazdy i dojścia, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego , których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć , powierzchnię , o której mowa w przepisach odrębnych,
 - 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – 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; dopuszcza się aby wydzielony z własności pas zieleni na obwałowaniach został zaliczony przez właścicieli lub władających realizujących inwestycję do obliczeń wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) **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;
 - 12) **tablicach reklamowych i informacyjnych** – należy przez to rozumieć tablice zawierające reklamę lub informację dotyczącą działalności gospodarczej, która prowadzona jest w obrębie działki lub działek budowlanych, o wymiarach nie większych niż 1,0m x 2,0m, które mogą być lokalizowane na fasadach budynków lub ogrodzeniach;
 - 13) **przeźnieniu publicznej** – należy przez to rozumieć ulice, place, skwery w tym także ogólniedostępne otoczenie obiektów oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
 - 14) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów, zieleni niskiej (np.trawniki, kwietniki);
 - 15) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego, biurowe i administracji a także centra logistyczne, parki technologiczne oraz inne usługi o zbliżonym charakterze.
 - 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
 - 17) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 18) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 19) **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.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§7

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 określonych niniejszym planem;

§8

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych, ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom oraz sposób i termin tymczasowego użytkowania i zagospodarowania terenów

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania, ustala się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) nakaz:
 - a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie,
 - w sposób kompleksowy przy zapewnieniu pełnej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,
 - b) zapewnienia wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przez zastosowanie w ramach działki budowlanej jednakowego rodzaju lub kolorystyki materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków, przy wykluczeniu materiałów elewacyjnych takich jak siding, blachy płaskie niepowlekane,
 - c) przesłanianie pasami zieleni zimozielonej lokowanych od strony drogi KDG elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe, rozładunkowo – manewrowe);
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - b) obiektów i urządzeń tymczasowych za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych w planie,
 - c) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, przy dopuszczeniu wyłącznie tablic reklamowych i informacyjnych nie emitujących światła w miejscach widocznych z drogi KDG o maksymalnych wymiarach 2,0mx1,0m sytuowanych na budynkach lub ogrodzeniach,
 - d) ogrodzeń:
 - w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie drogi publicznej głównej KDG,
 - w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ekologicznej,
 - pełnych z prefabrykowanych przeseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej,
 - w odległości mniejszej niż 5,0m od osi dojazdów nie wydzielonych,
 - w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, (dotyczy nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych).
2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:
 - 1) kształtowanie terenów komunikacji kołowej, parkingów, komunikacji pieszej z zapewnieniem rozwiązań (także technicznych) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) uwzględnienie pozostałych zasad, określonych w planie.
3. W zakresie kształtowania zieleni, ustala się:
 - 1) komponowanie zieleni z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu, przy dopuszczeniu wycinki w przypadku kolizji z planowanym programem i infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną a także w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zapewnienie co najmniej 10% udziału drzewostanu i/lub krzewów zimozielonych w ogólnej liczbie drzew i krzewów;
 - 3) nawiązanie projektowaną zielenią do zieleni istniejącej i projektowanej na działkach sąsiednich (dla zapewnienia ciągłości systemu).
4. W zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, ustala się obowiązek:
 - 1) pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenia nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.
5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

§9

zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. W zakresie ochrony przyrody, ustala się:
 - 1) zasadę zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, określonych w Rozdziale III;
 - 2) selektywne zdejmowanie próchniczej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) masy ziemne, przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie objętym planem, a w przypadku potrzeby pozbycia się tych mas należy postępować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ochronę walorów przyrodniczych w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy ekologicznej, poprzez :
 - a) zachowanie naturalnego charakteru zieleni w międzywalu rzeki Serafy ,
 - b) zakaz wycinki drzew, za wyjątkiem, gdy wymagane są ciecica pielęgnacyjne lub ciecica ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy.
2. W zakresie wód powierzchniowych (położonych w sąsiedztwie obszaru objętego planem), obowiązek:
 - 1) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochrony rowu odwadniającego, zlokalizowanego na styku z obszarem objętym planem od strony północnej zgodnie z przepisami odrębnymi przy zakazie jego kanalizowania;
 - 3) dla wałów i w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej – prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią,
3. W zakresie ochrony jakości wód podziemnych (w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w zasięgu GZWP Bogucice), ustala się:
 - 1) nakaz realizacji skutecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych (oraz innych szkodliwych dla tych wód), szczególnie poprzez:
 - a) wyposażenie terenów w pełne uzbrojenie techniczne realizowane wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno – ściekowej,
 - b) docelowe podłączenie obiektów do publicznego systemu odprowadzania ścieków,
 - c) postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami określonymi w §12 ust.2 pkt 6,
 - d) ujęcie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej szczególnie pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo-postojowych itp, przy podczyszczeniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - e) przestrzeganie przepisów odrębnych i innych zasad ustalonych planem w tym szczególnie z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 2) w zakresie produkcji, składowania materiałów i surowców oraz czasowego gromadzenia odpadów zakaz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby; dopuszcza się magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenie PU, w zamkniętym pomieszczeniu magazynowym, w kontenerach, beczkach, pojemnikach, koszach zabezpieczających przed zabrudzeniem oraz dostępem osób trzecich;
 - 3) przestrzeganie innych zasad określonych w przepisach odrębnych.
4. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji celu publicznego (w tym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej); przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko podlegają procedurze ustalenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
 - 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) emisja zanieczyszczeń pochodząca z prowadzonej działalności (w tym z lokalizowanych instalacji i urządzeń) nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska; wszelka uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W zakresie ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi zapewnienie w pasach przyległych do drogi publicznej głównej KDG realizacji rozwiązań technicznych,

biologicznych lub innych dostępnych rozwiązań pozwalających na skuteczną ochronę środowiska i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się dla ograniczenia uciążliwości akustycznej stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach (np. dźwiękochłonne elewacje, dźwiękoszczelne okna) oraz odpowiednich rozwiązań w zakresie konstrukcji nawierzchni ulic.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci tej infrastruktury określone w zmianie planu i wymaganiach przepisów odrębnych.
7. W zakresie ochrony przed powodzią i podtopieniami, ustala się:
 - 1) określa się zasięg wskazanego na rysunku planu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego teren między linią brzegu rzeki Serafy a wałem przeciwpowodziowym, dla którego obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
 - 2) określa się zasięgi wskazanych na rysunku planu obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi:
 - a) wodą stuletnią Q1% w przypadku awarii obwałowań rzeki Wisły lub przelania wody przez ich koronę (wg dokumentacji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie) zasięg obejmujący cały obszar objęty planem,
 - b) wodą tysiącletnią Q0,1% (wg opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi, w granicach administracyjnych Krakowa”- oprac. Björnson Beratende Ingenieure, Koblencja 2008)- zasięg obejmujący cały obszar objęty planem,
 - 3) na terenach położonych w zasięgu obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi, o których mowa w pkt 2, obowiązują:
 - a) nakazy:
 - stosowania rozwiązań konstrukcyjnych i technicznych (również w budynkach) zabezpieczających przed oddziaływaniem wód w tym skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych (z uwzględnieniem ewentualnego zagrożenia dla środowiska w przypadku zalania),
 - przestrzegania ustalonych w planie nieprzekraczalnych wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zakazy:
 - podpiwniczania budynków,
 - realizacji parkingów podziemnych,
 - 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w pasach ochronnych występującego na styku z obszarem objętym planem od strony północnej rowu odwadniającego, których szerokość wynosi: 10m od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

§10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

W zakresie zasad i ogólnych warunków scaleń i podziałów nieruchomości, ustala się:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów gospodarki nieruchomościami;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, przy spełnieniu warunków, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia układu działek budowlanych innego niż istniejący, podział ten musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez dojazd nie wydzielony,
 - 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,
 - c) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

§11

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dostępność komunikacyjną obszaru objętego planem należy oprzeć na:
 - 1) istniejącej drodze powiatowej przewidzianej planem do rozbudowy jako droga główna ruchu normalnego KDG (łącząca dzielnicę XIII Krakowa, w tym węzeł na drodze krajowej S7 - ul. Christo

- Botewa (Wschodnia Obwodnica Krakowa) z pozostałymi obszarami gminy Wieliczka (z przejściem pod torami kolejowymi i autostradą),
- 2) układzie uzupełniającym, który stanowić będą dojazdy niewydzielone (wymagane do zaprojektowania na etapie projektowania zagospodarowania działki według ustaleń planu).
2. Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy prowadzić z wykorzystaniem dojazdów nie wydzielonych, przy ich określaniu w projektach budowlanych i uzgadnianiu w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi; przy projektowaniu dojazdów niewydzielonych należy uwzględnić jednocześnie potrzebę zapewnienia właściwej i przejezdnej komunikacji związanej z prowadzeniem działań powodziowych oraz obsługą techniczną wałów.
 3. Drogi winny spełniać wymagane parametry przestrzenne i warunki dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W zakresie zasad obsługi parkingowej, ustala się:
 - 1) miejsca postojowe służące obsłudze obszaru należy bilansować w ramach przedsięwzięć inwestycyjnych, na wyznaczonym planem terenie PU; możliwość stosowania parkingów naziemnych (w tym wielopoziomowych);
 - 2) dla terenu PU należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów wg wskaźników określonych w Rozdziale III;

§12

zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. W zakresie ogólnych zasad obsługi obszaru objętego planem infrastrukturą techniczną, ustala się:
 - 1) utrzymanie przebiegu (lub lokalizacji) istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy i przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) prowadzenie nowych ciągów infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie urządzeń i obiektów w dostosowaniu do istniejących lokalnych uwarunkowań technicznych oraz względów ekonomicznych t.j.:
 - a) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, w ramach dojazdów nie wydzielonych i dojeżdżających pieszych (po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych - w tym dotyczących dróg publicznych) lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
 - b) innymi trasami pod warunkiem, że nie będą stanowić kolizji z pozostałymi elementami istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz naruszać przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu;
 - 3) uściślenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nastąpi w projekcie budowlanym i zostanie ustalone w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych i budowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.
2. W zakresie zasad dotyczących poszczególnych systemów infrastruktury technicznej, ustala się:
 - 1) następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:
 - a) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje docelowo zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - c) do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie odbywać się będzie w oparciu o ujęcie własne wody (studnia);
 - 2) następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się w oparciu o budowę linii średniego napięcia ze stacji 110kV/SN Rybitwy do planowanego w obszarze opracowania lub w niedalekim jego sąsiedztwie transformatora SN/nN; w przypadku realizacji wolnostojącej stacji transformatorowej niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni ok. 20m² oraz dojazdu, a dla stacji słupowej ok. 6m²
 - b) przy projektowaniu zagospodarowania obszaru objętego planem należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną wraz ze strefami technicznymi t.j.
 - linię elektroenergetyczną 220kV relacji Wanda – Lubocza, Skawina – Wanda, ze strefą techniczną 50m (po 25m z każdej strony od osi linii mierzac poziomo i prostopadle do osi),
 - linię elektroenergetyczną 220kV relacji Skawina – Wanda, Skawina - Klikowa, ze strefą techniczną 50m (po 25m z każdej strony od osi linii mierzac poziomo i prostopadle do osi),
 - c) warunki zagospodarowania stref technicznych zostały określone w obowiązujących normach; zasięg strefy ochronnej po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę może ulec zmianie.

- 3) następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:
 - a) zaopatrzenie w gaz następować będzie w oparciu o przebiegającą w rejonie opracowywanego planu od strony wschodniej istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Dn 80 stal, zasilaną ze stacji gazowej I stopnia Śledziejowice,
 - b) należy przewidzieć miejsce na modernizację sieci gazowej wzdłuż istniejącego gazociągu, o szerokości zajętości terenu 1m nad istniejącą siecią gazową oraz dla planowanych inwestycji gazowych,
 - c) dla inwestycji, których zapotrzebowanie na gaz może być większe niż 60 Nm³/h należy zarezerwować miejsce pod stację pomiarową; miejsce pod stację pomiarową musi znajdować się na terenie przeznaczonym pod inwestycję i być dostosowane do zagospodarowania terenu, z zachowaniem obowiązujących przepisów,
 - d) wzdłuż projektowanych gazociągów należy przewidzieć strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) zaspokojenie potrzeb grzewczych nowych obiektów budowlanych należy oprzeć na rozwiązaniach indywidualnych z wykorzystaniem źródeł nieuciążliwych dla otoczenia t.j.: gaz, energia elektryczna lub inne paliwa ekologiczne,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych alternatywnych źródeł ciepła (energia słoneczna, energia ciepła ziemi),
- 5) następujące **zasady odprowadzania ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych**:
 - a) docelowo przyjmuje się obowiązek podłączenie projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji ,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej przyjmuje się stosowanie systemu indywidualnego w oparciu o szczelne zbiorniki wybieralne (szamba) na nieczystości ciekłe;
 - c) dla terenu PU system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji opadowej (kanały zamknięte) z odprowadzeniem wód do zbiorników retencyjnych umożliwiającymi czasowe przetrzymanie a następnie do odbiornika (rowu),
 - d) w pasach drogowych należy rezerwować miejsce, dla lokalizacji kanałów opadowych, do których powinny być odprowadzone wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni,
 - e) dla terenu działki 4/4 odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych winno być rozwiązane kompleksowo;
 - f) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury a także zadrzewień wymaga zapewnienia właściwych odległości;
- 6) następujące **zasady gospodarowania odpadami**: obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi , z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 7) następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej**:
 - a) zaspokojenie potrzeb telekomunikacyjnych nastąpi poprzez budowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej spełniać muszą uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm (dotyczy szczególnie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz radiofonii),
 - c) obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań,
 - d) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji należy je maskować, wysokimi, gęstymi krzewami.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów oraz warunków ich zagospodarowania

§13

1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU** (który tworzyć będzie wraz z terenami sąsiednimi poza obszarem objętym planem wielicka strefę aktywizacji gospodarczej).
2. Ustala się przeznaczenie terenu **PU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa, usługowa (w tym szczególnie centra logistyczne oraz parki technologiczne), magazyny, składy (z wyłączeniem otwartych placów składowych);
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń przy obiektach,
 - c) dojścia i dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ośrodki doskonalenia zawodowego;
 - b) urządzenia i zagospodarowanie związane z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń wysoka);
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt. 2 lit. e;
 - d) parkingi naziemne (w tym wielopoziomowe);
 - e) urządzenia i obiekty telefonii komórkowej na budynkach lub wolnostojące;
 - f) trasy rowerowe.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **PU**:
 - 1) w odniesieniu usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 obowiązuje zakres zgodny z §6 pkt 15;
 - 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika powierzchni zabudowy;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,6,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów:
 - 2,5 mp/100m² pow. użytk. oraz dodatkowo 2,5 mp/10 zatrudnionych,
 - powierzchnię niezbędnych placów składowych i rozładunkowo-manewrowych należy przyjmować w dostosowaniu do potrzeb i charakteru działalności gospodarczej;
 - 4) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków garażowych i gospodarczych : 6,0m,
 - dla pozostałych budynków: 12m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków należy dostosować do szerokości działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) nie ogranicza się kształtu brył nie mniej jednak forma brył obiektów winna wyrażać funkcję a kształt być dostosowany do konfiguracji terenu, otaczającego zainwestowania i lokalnego krajobrazu przy uwzględnieniu struktury własności,
 - d) dachy budynków płaskie lub dwuspadowe; dopuszcza się inne dachy w zależności od wymogów technologicznych obiektów,
 - e) dopuszcza się stosowanie doświetleń szczególnie na dachach budynków przemysłowych,
 - f) pokrycie dachów materiałami bezpiecznymi dla środowiska;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m² przy minimalnej szerokości frontu działki 25m; wyjątek stanowią:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi: 10m²,
 - b) garaże, dla których minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi: 22m²,
 - c) obiekty małej architektury, dla których powierzchnię należy dostosować do potrzeb i funkcji tych obiektów.

§14

1. Wyznacza się **teren zieleni na obwałowaniach i w międzywalu** , oznaczony na rysunku planu symbolem **ZW**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **ZW**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona na obwałowaniach i międzywalu;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mosty i połączenia komunikacyjne oraz budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - b) wykonywanie robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu **ZW** ustala się, że wszelkiego rodzaju działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy głównej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **KDG**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: jezdnia, chodniki, urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej, zieleń;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna (w tym także odwodnienie),
 - b) niezbędne urządzenia techniczne dróg,
 - c) ewentualne urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **KDG**:
 - 1) w obszarze planu ustala się część pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość drogi (ulicy) w liniach rozgraniczających:
 - a) szerokość w granicach opracowania planu : zmienna 3m-6m - wg rysunku planu,
 - b) całkowita szerokość (łącznie z pasem terenu poza granicami opracowania planu): 25m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej.
4. Szerokość dojazdów nie wydzielonych nie może być mniejsza niż 5,0m.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§16

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

§17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§18

Z dniem wejścia w życie uchwały w granicach obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D” uchwalony uchwałą nr XLV/336/05 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005r.

§19

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