

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

dla działek numer 2/19, 2/18, 2/15 w miejscowości Kokotów, gmina Wieliczka.

Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz.1073) informuję niniejszym, że rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu miejscowości Kokotów określa obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr LIV/664/2018 z dnia 11.09.2018 r, Rady Miejskiej w Wieliczce;

Zgodnie z w/w planem działki numer 2/19, 2/18, 2/15 w miejscowości Kokotów gm. Wieliczka znajdują się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem:

U- tereny zabudowy usługowej.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Wieliczka
mgr Paweł Grochot
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Urbanistyki

**Uchwała Nr LIV/664/2018
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 11 września 2018**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 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”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/601/2014 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30 czerwca 2014r. z późniejszymi jego zmianami, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka.
2. Uchwała dotyczy obszaru, obejmującego działki nr 1, 2/4, 2/5, 2/6 położone w Kokotowie.
3. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 2, określone zostały w niniejszej uchwale zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XL/483/2017 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 22 września 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D”.
4. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 8,63 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunek zmiany planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
 - 2) rozstrzygnięcia i informacje, niebędące ustaleniami zmiany planu:
 - a) informacja o braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem zmiany planu jest stworzenie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programu inwestycyjnego w terenach przeznaczonych do lokalizacji zabudowy usługowej a w szczególności lokalizacji i funkcjonowania lotniska użytku wyłącznego dla śmigłowców wraz z bazą śmigłowcowej służby ratownictwa medycznego z zapleczem technicznym obejmującym budynek operacyjno – socjalnym z hangarem, Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

§ 4

1. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu – zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie terenów, warunki i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym zał. nr 1, wyznacza się:
 - 1) obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu:
 - a) **granice obszaru objętego zmianą planu,**
 - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,** oznaczone na rysunku zmiany planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
U – teren zabudowy usługowej,
ZW – teren zieleni na obwałowaniach i międzywału,
Z1 – Z2 – tereny zieleni nieurządzonej;
 - d) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią,** o których mowa w §7 ust. 5 pkt 1,
 - e) **zasięg odległości 50 m od stopy wału,** o którym mowa w §7 ust. 4 pkt 8,
 - f) **strefa ekologiczna,** o której mowa w §7 ust. 4 pkt 4,
 - g) **linie wysokości budynków,** o których mowa w §9 pkt 15;
 - 2) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami zmiany planu:
 - a) **obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,** o którym mowa w §7 ust. 5 pkt 2,
 - b) **zasięg wody o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%, według map opracowanych w ramach programu zwiększania zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy,** o którym mowa w §7 ust. 5 pkt 3,

- c) **strefy nalotów,**
- d) **granice i numery działek ewidencyjnych,**
- e) **pas strefy końcowego podejścia i startu śmigłowca.**

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka uchwalone uchwałą Nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008r.;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D” uchwalony uchwałą Nr XLV/601/2014 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30 czerwca 2014r. z późn. zm.;
- 3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która jest przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieliczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz.1073 z późn. zm.),
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj terenu przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną według normy PN-ISO 9836 : 1997);
 - 16) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym z liczbą porządkową, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
 - 17) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem §9 pkt 15;
 - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość budynku w danym terenie; określona w uchwale wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokość wynika z przepisów odrębnych bądź wymogów technologicznych i funkcjonalnych z zastrzeżeniem §9 pkt 15;
 - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania; przebieg dojazdów należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 20) **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, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, biura projektowe i badawczo – rozwojowe, oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji, z dopuszczeniem stacji paliw w terenie U, na warunkach określonych w § 9 pkt 12;
 - 22) **punkcie odniesienia lotniska** – należy przez to rozumieć środek geometryczny strefy końcowego podejścia i startu śmigłowca dla której określa się wysokość nad poziomem morza.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 7

1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) innych wymagań określonych niniejszą uchwałą.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale III;
 - 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ochronę krajobrazu otwartego nad rzeką Serafą poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów zieleni towarzyszącej dolinie rzeki;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
 - 5) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej;
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu;
 - 7) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 5m²;
 - 8) nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania w sposób zapewniający pełną obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury;
 - 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w barwach jasnych, stonowanych, a kolorystyki dachów w barwach ciemnych; dopuszcza się zastosowanie innej kolorystyki elewacji obiektów związanych z realizacją i funkcjonowaniem Lotniczego Pogotowia Ratunkowego;
 - 10) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak – blacha falista (faldowa, trapezowa), siding z tworzyw sztucznych oraz elementów refleksyjnych i odblaskowych; elementy refleksyjne i odblaskowe dopuszcza się na obiektach związanych z realizacją i funkcjonowaniem Lotniczego Pogotowia Ratunkowego;
 - 11) zakaz lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania.
4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) wykorzystanie gruntów w terenie przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) ochronę walorów przyrodniczych poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów w obrębie strefy ekologicznej, o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, obejmującej zielen towarzyszącą dolinie Serafy – w celu ukształtowania trwałych powiązań między kompleksami różnych form zieleni, w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt;
 - 3) utrzymania naturalnego charakteru zieleni w międzywalu rzeki Serafy;
 - 4) w obrębie strefy ekologicznej zakaz realizacji nowych ogrodzeń, w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt;
 - 5) ochronę zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie zbiorowisk roślinnych w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
 - 6) nakaz ochrony wód podziemnych w działaniach inwestycyjnych;
 - 7) nakaz korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dla wałów przeciwpowodziowych i w odległości 50m od stopy wału – prowadzenie 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;
 - 9) zachowanie zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych i rzemiosła usługowego nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska, z wyłączeniem działalności Lotniczego Pogotowia Ratunkowego;
 - 10) nakaz budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi;
 - 11) zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego;
 - 12) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
 - 13) zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 14) nakaz utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z ust. 10;
 - 15) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych poprzez studnie chłonne i bezpośrednio do ziemi;
 - 16) nakaz stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
 - 17) nakaz 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;
 - 18) nakaz wykorzystania mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w granicach działki lub usuwanie ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 19) obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 20) w granicach obszaru nie występują: rezerwaty przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody;
 - 21) nakaz stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.
5. W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:
- 1) zasięg występowania obszarów **szczególnego zagrożenia powodzią**, obejmujących tereny między linią brzegu rzeki Serafy, a wałem przeciwpowodziowym. Zasięg tych obszarów przedstawia rysunek zmiany planu. Na obszarze szczególnego zagrożenia

- powodzią obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) północna część obszaru znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego);
 - 3) przeważająca część obszaru znajduje się w zasięgu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%, zgodnie z programem zwiększania zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy;
 - 4) obszar objęty zmianą planu położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin;
 - 5) obszar objęty zmianą planu położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków;
 - 6) nie wyznacza się obszarów dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 7) przy realizacji inwestycji 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.
6. Obszar objęty zmianą planu położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obiekty, tereny i obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, przy spełnieniu warunków, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) scalenia i podziały, o których mowa w pkt. 1 oraz podział nieruchomości musi zapewnić:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 600 m²,
 - b) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c) 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.
8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) jako przestrzeń publiczną określa się teren zieleni na obwałowaniach i międzywalu oznaczony symbolem ZW;
 - 2) zakaz realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
9. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dostępność komunikacyjną obszarów oraz ich powiązania zewnętrzne:

- 1) opartą na układzie dróg zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, po jej stronie południowej oraz układzie uzupełniającym, który stanowić będą drogi i dojazdy niewyznaczone na rysunku zmiany planu.
10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz zmiany lokalizacji;
 - 2) uściślenie lokalizacji urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 4) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
 - 5) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w wodę następować będzie poprzez sieć wodociągową oraz indywidualne ujęcia wody;
 - 7) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowników i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami Polskich Norm B-02863 i B-0264;
 - 8) w zakresie odprowadzania ścieków jako rozwiązanie docelowe ustala się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowanego 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;
 - 9) zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 10) obowiązującym systemem kanalizacji w granicy obszary objętego zmianą planu jest system rozdzielczy;
 - 11) wprowadzenie ścieków opadowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) odprowadzenie wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników; pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować;
 - 13) ujęcie wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 14) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie w zależności od mocy, z istniejących lub projektowanych linii niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia;
 - 15) zaopatrzenie w gaz następować będzie oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zlokalizowaną poza granicami obszarów objętych zmianą planu; ustala się

rozbudowę sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania; system ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów;

- 16) zaopatrzenie w ciepło następować będzie w oparciu o indywidualne źródła ciepła; ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego dla ogrzewania obiektów zaleca się użycie takich źródeł jak energia elektryczna, paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna, aerotermalna, hydrotermalna, itp.);
- 17) obsługa obszaru objętego zmianą planu w zakresie telekomunikacji następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów, warunki i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§8

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 ust.1 pkt 7;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust.1 pkt 8;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu jest określony na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1, liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.
5. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy własne należy przez to rozumieć nazwy, według stanu na dzień uchwalenia zmiany planu.

§9

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowę usługową z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym składy i magazyny), obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, itp.;
 - b) lotnisko użytku wyłącznego dla śmigłowców wraz z bazą śmigłowcowej służby ratownictwa medycznego z zapleczem technicznym obejmującym budynek operacyjny – socjalnym z hangarem,
 - c) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zieleń przy obiektach, nie wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,

- miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - a) stacji paliw z zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym, o którym mowa w pkt. 1 lit. c,
 - b) usług administracji, straży pożarnej, sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w pkt. 1 lit. c;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt.2, nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni terenu usługowego; ograniczenie to nie dotyczy parkingów;
 - 4) określa się zakres usług, zgodnie z §6 ust.1 pkt 21;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,04,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 70%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem pkt 15:
 - 12 m dla budynków zabudowy usługowej,
 - 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,
 - f) należy stosować dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - g) dopuszcza się stosowanie doświetleń;
 - 6) zasady podziałów działek:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 25m;
 - 7) minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy usługowej – 2,5 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - b) w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;
 - 8) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt. 7, należy lokalizować w granicach terenu U, a ilość miejsc należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów;
 - 9) 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;
 - 10) poza terenami, o których mowa w pkt 9 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. 7, przy zachowaniu pkt. 11:

	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 7 lit. a i b	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

- 11) dla zabudowy z zakresu usług publicznych minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być mniejszy niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 12) w przypadku lokalizacji stacji paliw, niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno - inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;
- 13) wszelkie działania inwestycyjne, w zasięgu odległości 50m od stopy wału należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 14) w działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II;
- 15) wysokość zabudowy, budynków (do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych, itp.), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli, w zasięgu wyznaczonych na rysunku zmiany planu linii wysokości budynków, nie może przekraczać 10 m;
- 16) wysokość, o której mowa w pkt 15, należy mierzyć od punktu odniesienia lotniska, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 22;
- 17) w strefach nalotów oznaczonych na rysunku zmiany planu jako elementy informacyjne, i w pasie stref końcowego podejścia i startu śmigłowca, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz sadzenia i uprawy drzew i krzewów, mogących stanowić przeszkodę lotniczą.

§ 10

Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami Z1 – Z2, dla który ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe zieleni nieurządzonej w formie otwartych terenów trawiastych i zespołów zakrzewień;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdy niewydzielone dla obsługi technicznej (w tym konserwacji wału),
 - c) obiekty małej architektury,

- d) urządzenia turystyczne, np. szlaki turystyczne piesze, rowerowe i konne,
- e) nie wyznaczone na rysunku zmiany planu ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt. 2 nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni terenu zieleni nieurządzonej;
- 4) wysokość budynków związanych z infrastrukturą techniczną, np. stacji trafo, nie może przekraczać 4,5 m;
- 5) wszelkie działania inwestycyjne w terenie Z, w zasięgu odległości 50m od stopy wału, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

§11

Wyznacza się **teren zieleni na obwałowaniach i międzywałach**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZW**, dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe zieleni nadrzecznej oraz zieleni urządzonej na obwałowaniach i międzywałach, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne możliwość lokalizacji:
 - a) mostów i połączeń komunikacyjnych oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - b) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt. 4,
 - c) nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu dojazdów (przejazdów przez wał), dróg rowerowych, szlaków turystycznych pieszych lub rowerowych – z zastrzeżeniem pkt.4;
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt.4;
- 3) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w terenie 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;
- 5) obowiązują przepisy ustanowione dla strefy ekologicznej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 4;
- 6) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 14

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

Za zgodność z oryginałem

Wieliczka, dnia 22.10.2018.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Wieliczka

mgr Paweł Grochot
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Urbanistyki

