



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 czerwca 2023 r.

Poz. 4286

Elektronicznie podpisany przez:

Monika Majsak-Białczyk

Data: 19.06.2023 14:40:04



### UCHWAŁA\* NR LV/785/2023 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 2 czerwca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 40 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po stwierdzeniu braku naruszenia niniejszą uchwałą ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, przyjętego uchwałą Nr XV/ 181/ 2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 r. z późniejszymi jego zmianami - Rada Miejska w Wieliczce uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A”, uchwalonej uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r., z późn. zm., zwana dalej „zmianą planu”, w granicach poniższych jednostek przestrzennych:

- 1) nr 1, o powierzchni 0,69 ha, obejmującej teren zlokalizowany w rejonie ul. Wygoda, w obrębie ewid. nr 2;
- 2) nr 2, o powierzchni 0,15 ha, obejmującej teren zlokalizowany w rejonie ul. Modrzewiowej i ul. Leśnej, w obrębie ewid. nr 3;
- 3) nr 3, o powierzchni 3,86 ha, obejmującej teren zlokalizowany w rejonie ul. Krakowskiej, w obrębie ewid. nr 2;
- 4) nr 4, o powierzchni 1,61 ha, obejmującej teren zlokalizowany w rejonie ul. Grottgera, w obrębie ewid. nr 2.

**§ 2. 1.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca:
  - a) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
  - b) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
  - c) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
  - d) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Wieliczce, niebędące ustaleniami zmiany planu:
  - a) o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5,

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- b) o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu – zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów, warunki i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia podstawowego w granicach jednostek przestrzennych:

- 1) nr 1:
  - a) **1.1U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) nr 2:
  - a) **2.1U** - teren usług;
- 3) nr 3:
  - a) **3.1U – 3.2U** - tereny usług,
  - b) **3.1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) **3.1KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - d) **3.1ZN - 3.2ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 4) nr 4:
  - a) **4.1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**§ 5. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A” uchwalony uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r., z późniejszymi jego zmianami;
- 3) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która jest przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznaczające linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;



- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 8) **wysokości zabudowy** – ustalona w planie maksymalna wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych obiektów budowlanych, mierzona od poziomu najniższego położonego terenu przy obiekcie, do najwyższego położonego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 9) **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.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu**

#### **§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) nakaz:

- a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale III,
- b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;

2) zakaz:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu;

3) dopuszcza się:

- a) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) prowadzenia robót budowlanych na terenach, dla których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika,
- c) realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w terenach oznaczonych symbolami 1.1U-P, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 3.1KR, 3.1KDR, 4.1MW, 3.1ZN, 3.2ZN; wysokość obiektów realizowanych w terenach ZN nie może być wyższa niż 4 m,
- d) realizację dojazdów niewydzielonych w terenach oznaczonych symbolami 1.1U-P, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 4.1MW, 3.1ZN, 3.2ZN,
- e) lokalizację w budynkach usługowych lokali mieszkalnych dla obsługi i dozoru,
- f) lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalny wielorodzinnych.

#### **2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. nakaz:

- a) wykorzystania gruntów w terenie przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- b) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,

- c) stosowania w budynkach rozwiązań technicznych, minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, np. materiałów dźwiękoizolacyjnych, dźwiękoszczelnych i dźwiękochłonnych,
- d) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,
- e) wprowadzenia wzdłuż dróg zieleni o charakterze izolacyjnym,
- f) stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- g) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,
- h) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatoru substancji ropopochodnych,
- i) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- j) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- k) ochrony wód podziemnych w działaniach inwestycyjnych,
- l) wykorzystania mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w granicach działki lub usuwanie ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz:

- a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
  - b) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków, tj. zbiorników wybieralnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji,
  - d) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku pasa drogowego i terenów mieszkaniowych;
- 3) obszary objęte zmianą planu położone są w całości (jednostka przestrzenna nr 1, 2, 4) lub w części (jednostka przestrzenna nr 3), w zasięgu zalegania głównego zbiornika wód podziemnych 451 Subzbiornik Bogucice;
- 4) obszary objęte zmianą planu położone są w całości w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – nr 451 Subzbiornika Bogucice, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) teren 3.1ZN położony jest w części w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 6) na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny, wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu; dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- a) teren, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (3.1MW) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) jako przestrzenie publiczne określa się teren usług;

2) nakaz:

- a) kształtowania skwerów oraz pieszej dostępności terenu usługowego, ze szczególną dbałością o osoby ze szczególnymi potrzebami, w powiązaniu z terenami sąsiednimi,
- b) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych;

3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. b.

4. Tereny objęte zmianą planu położone są w całości w rejonie, gdzie nie występują:

1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- a) tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin,
- b) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków;

2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej, z zastrzeżeniem ust. 5.

3) rezerваты przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.

5. W terenie 4.1MW ustala się ochronę stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębne.

6. Ustala się **sposób zagospodarowania terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, pokazane na mapach zagrożenia powodziowego, obejmują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu; na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

2) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy.

7. Ustala się następujące **szczególne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

8. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) nakaz:

- a) utrzymania, w jednostce przestrzennej nr 3, istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 Śledziejowice – Skawina wraz ze strefą kontrolowaną wyznaczoną na rysunku zmiany planu z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1,
- b) uwzględnienia istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości,
- c) uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów, przy lokalizacji zadrzewień lub zakrzewień.

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dostępność komunikacyjną obszarów oraz ich powiązania zewnętrzne jednostek przestrzennych:**

1) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają:

- a) nr 1, poprzez istniejącą drogę gminną, ul. Wygoda oraz drogę wewnętrzną, zlokalizowane poza granicami zmiany planu,
  - b) nr 2, poprzez istniejącą drogę powiatową (ul. Leśna) oraz drogę gminną (ul. Modrzewiowa), zlokalizowane poza granicami zmiany planu,
  - c) nr 3, poprzez jezdnię dodatkową znajdującą się w pasie drogowym drogi krajowej nr 94, na zasadach ustalonych z zarządcą drogi,
  - d) nr 4, poprzez istniejącą drogę gminną, ul. Korpala, zlokalizowaną poza granicami zmiany planu;
- 2) zewnętrzny układ drogowy stanowią drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę dróg oznaczonych symbolami 3.1KDR, 3.1KR.

10. W zakresie **zasad modernizacji, 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) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 3) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
- 4) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków podłączenie do zbiorczego systemu kanalizacji;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie z istniejących poza terenem linii średniego napięcia lub w zależności od mocy z projektowanej linii niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia;
- 8) zapotrzebowanie w gaz następować będzie w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego zamianą planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi; zaleca się stosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, o mocy do 100kW (energia słoneczna, geotermalna);
- 10) obsługa obszaru objętego planem w zakresie telekomunikacji następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

### **§ 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Tereny położone w obszarach objętych zmianą planu wraz z istniejącymi na nich obiektami budowlanymi mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 8. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.1U-P.**

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1.1U-P, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: teren stacji paliw płynnych;
- 3) wykluczone przeznaczenie terenu:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

- b) teren usług edukacji – szkoła podstawowa,
  - c) teren usług kultury i rozrywki,
  - d) teren usług kultu religijnego,
  - e) teren produkcji energii,
  - f) teren przemysłu portowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe, produkcyjne, składy magazyny – 16 m,
    - obiekty stacji paliw płynnych – 12 m,
    - pozostałe obiekty – 10 m,
  - g) dachy:
    - dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
    - dachy płaskie;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych lub na 10 użytkowników albo 1 miejsce parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów stacji paliw płynnych,
  - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
  - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych,
  - e) 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,
  - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

**§ 10. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **3.1U – 3.2U**.**

**2. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **3.1U – 3.2U**, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) uzupełniające przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 3) wykluczone przeznaczenie:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług edukacji – szkoła podstawowa,
  - c) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,5,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe – 22 m

- pozostałe obiekty budowlane – 10 m,

- g) dachy:

- dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

- dachy płaskie;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych lub na 10 użytkowników albo 1 miejsce parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
- c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych,
- d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
- e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.1KDR**.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **3.1KDR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.1KR**.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **3.1KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1ZN – 3.2ZN**.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **3.1ZN – 3.2ZN**, ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.1MW**.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **4.1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie:
  - a) teren usług handlu,

- b) teren usług rzemieślniczych,
  - c) teren usług turystyki,
  - d) teren usług gastronomii,
  - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) teren usług nauki,
  - g) teren usług edukacji,
  - h) teren usług sportu i edukacji,
  - i) teren usług kultury i rozrywki,
  - j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - k) teren usług biurowych i administracji,
  - l) teren zieleni urządzonej;
- 3) wykluczone przeznaczenie:
- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkaniowe wielorodzinnej i usługowe, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 18 m,
    - budynki mieszkaniowe wielorodzinnej i usługowe, kryte dachem płaskim – 16 m,
    - pozostałe obiekty budowlane – 6 m,
  - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
  - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych,
  - e) 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,
  - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

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

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

**Tadeusz Luraniec**

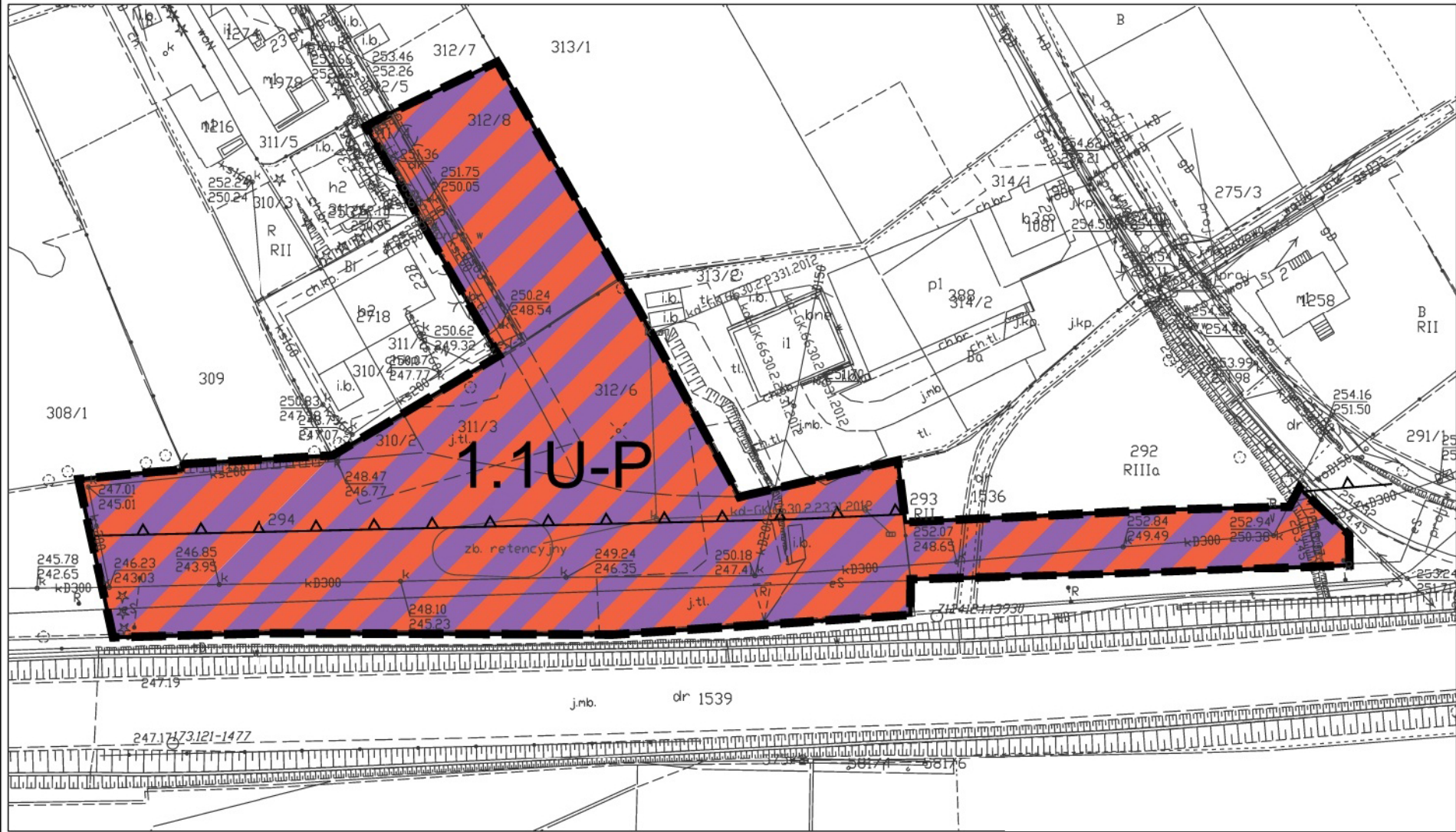


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/785/2023  
Rady Miejskiej w Wieliczce  
z dnia 2 czerwca 2023 r.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka - obszar A

skala 1:1 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW
- OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ O ZNACZENIU GMINNYM I PONADLOKALNYM
- OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- PUBLICZNA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO KDGP
- PUBLICZNA DROGA ZBIORCZA KDZ
- PUBLICZNA DROGA LOKALNA KDL
- PUBLICZNE DROGI DOJAZDOWE KDD
- ŚCIEŻKI PIESZE
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- LINIE PRZESYŁOWE GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARNY
- STREFY - OCHRONY TECHNICZNEJ WOKÓŁ URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH
- PRZESTRZEŃ PUBLICZNA
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I DLA, KTÓRYCH ZAMIERZA SIE SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWANIA LOKALNE
- OBSZARY DOPUSZCZALNEGO ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400M2

- LEGENDA:
- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - 1.1U-P teren usług lub produkcji
  - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice - obszar zmiany planu w granicach jednostki przestrzennej nr 1
  - obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice, podob obszar ochronny A-I - obszar zmiany planu w granicach jednostki przestrzennej nr 1

WYRYS ZE STUDIUM SKALA 1:10 000



0m 25m 50m 75m 100m

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7  
podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieliczce  
licencja nr GOD.6642.1.412.2023\_1219\_CL1 z dnia 11.04.2023

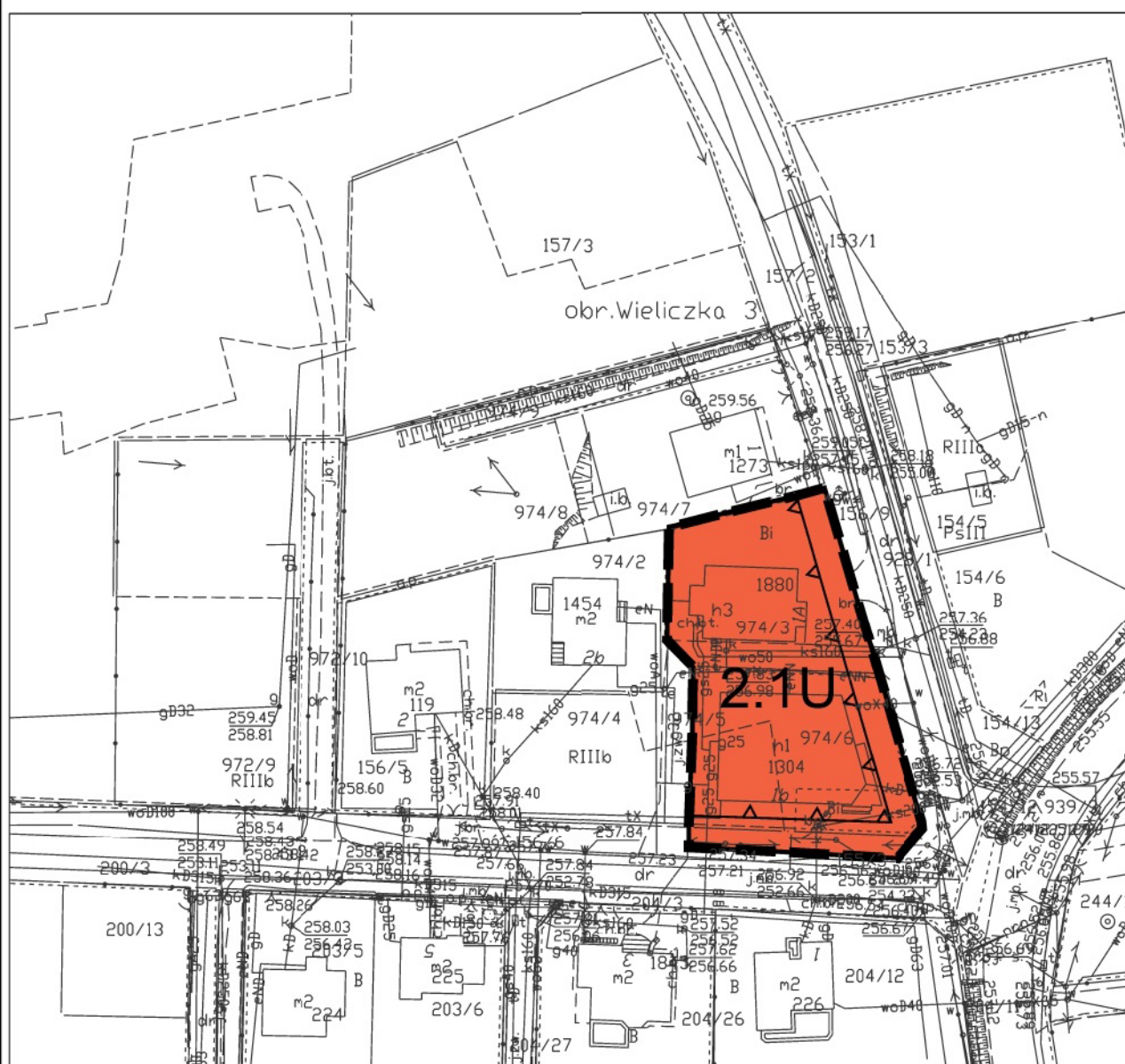






## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka - obszar A

skala 1:1 000



## WYRYS ZE STUDIUM

SKALA 1:10 000



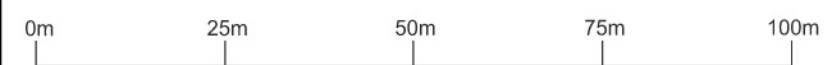
- |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU                                                                                                                                                                                                     |
|    | GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY                                                                                                                                                                                                             |
|    | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM                                                                                                                                                                                                          |
|    | GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW                                                                                                                                                                                                           |
|    | U<br>OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ                                                                                                                                                                                                            |
|    | MW<br>OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ                                                                                                                                           |
|    | MN<br>OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ                                                                                                                                            |
|    | PU<br>TERENY ZABUDOWY PRÓDUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW                                                                                                                                                                        |
|    | Z<br>TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ                                                                                                                                                                                                         |
|    | ZŁ<br>TERENY LASÓW                                                                                                                                                                                                                        |
|   | ZAL<br>TERENY ZALESIEŃ                                                                                                                                                                                                                    |
|  | ZD<br>TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH                                                                                                                                                                                                          |
|  | PUBLICZNA DROGA ZBIORCZA KDZ                                                                                                                                                                                                              |
|  | PUBLICZNA DROGA LOKALNA KDL                                                                                                                                                                                                               |
|  | PUBLICZNE DROGI DOJAZDOWE KDD                                                                                                                                                                                                             |
|  | ŚCIEŻKI PIESZE                                                                                                                                                                                                                            |
|  | OBSZAR PREDYSPONOWANY DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW OSUWISKOWYCH                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                       | UŻYTKI EKOLOGICZNE:                                                                                                                                                                                                                       |
|  | "LAS KRZYSZKOWICKI"                                                                                                                                                                                                                       |
|  | OBSZAR LOKALNYCH POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH                                                                                                                                                                                                   |
|  | TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ<br>OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ                                                                                                                                                                            |
|  | LINIE PRZESYŁOWE GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO                                                                                                                                                                                                 |
|  | MAGISTRALA WODOCIĄGOWA                                                                                                                                                                                                                    |
|  | TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH                                                                                                                                                                                                  |
|  | PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARNY                                                                                                                                                                                                             |
|  | STREFY - OCHRONY TECHNICZNEJ WOKÓŁ URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH                                                                                                                                                                         |
|  | OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE<br>MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>I DLA, KTÓRYCH ZAMIERZA SIE SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY<br>ZAGOSPODAROWANIA APRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWANIA LOKALNE |

LEGENDA:

- |                                                                                    |                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego         |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy                                                           |
|  | teren usług                                                                               |

2 1U teren usług

- |  |                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice<br>- obszar zmiany planu w granicach jednostki przestrzennej nr 2                                                  |
|  | obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych<br>nr 451 - Subzbiornika Bogucice, podobzask ochronny A-I<br>- obszar zmiany planu w granicach jednostki przestrzennej nr 2 |



układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieliczce

licencia nr GOD.6642.1.412.2023 1219 CL1 z dnia 11.04.2023





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/785/2023  
Rady Miejskiej w Wieliczce  
z dnia 2 czerwca 2023 r.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka - obszar A

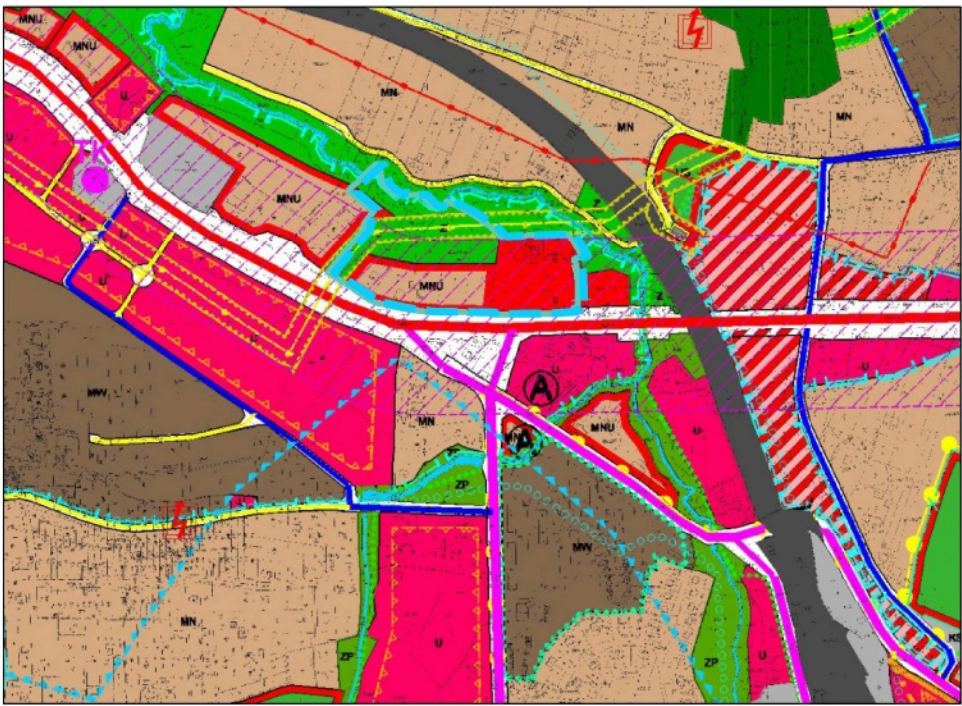
skala 1:1 000



- LEGENDA:**
- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - 3.1U - 3.2U tereny usług
  - 3.1KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - 3.1KDR teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
  - 3.1ZN-3.2ZN tereny zieleni naturalnej
  - zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
  - zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
  - obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice, podobobszar ochronny A-I
  - obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice, podobobszar ochronny B-I

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- istniejąca likwidowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia
  - strefa kontrolowana od likwidowanego gazociągu wysokiego ciśnienia
  - projektowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia
  - strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia
  - zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice
  - zasięg obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

WYRYS ZE STUDIUM SKALA 1:10 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW
- GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENNYCH (A, B, C, D)
- OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ O ZNACZENIU GMINNYM I PONADLOKALNYM
- OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ O ZNACZENIU LOKALNYM
- OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY SPORTU I REKREACJI W ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- OBSZARY DOPUSZCZALNEGO ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400M2
- TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- PUBLICZNA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO KDGP
- PUBLICZNA DROGA ZBIORCZA KDZ
- PUBLICZNA DROGA LOKALNA KDL
- PUBLICZNE DROGI DOJAZDOWE KDD
- GZWP - 451 "BOGUCICE"
- OBSZAR LOKALNYCH POWAŻAŃ EKOLOGICZNYCH
- ŚCIEŻKI PIESZE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE proj.
- WAŻNIEJSZE ISTNIEJĄCE PRZYSTANKI KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINIE ENERGETYCZNE WN
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- LINIE PRZESYŁOWE GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
- TERENY STACJI REDUKCYJNYCH GAZU
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARNY
- STREFY - OCHRONY TECHNICZNEJ WOKÓŁ URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH
- PRZESTRZEŃ PUBLICZNA
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWANIA LOKALNE

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7  
podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieliczce  
licencja nr GOD.6642.1.412.2023\_1219\_CL1 z dnia 11.04.2023

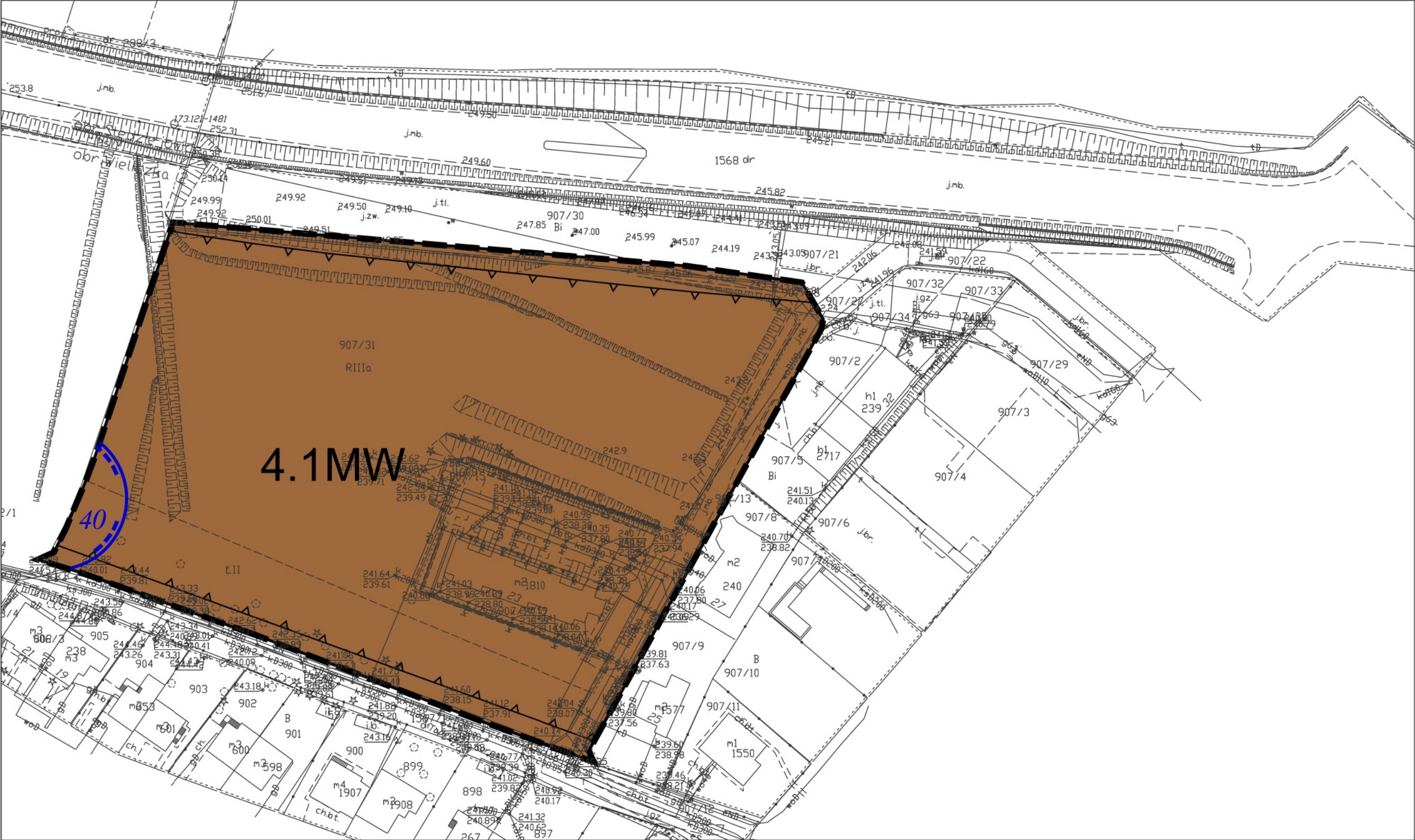




Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/785/2023  
Rady Miejskiej w Wieliczce  
z dnia 2 czerwca 2023 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka - obszar A

skala 1:1 000



LEGENDA:

granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

stanowisko archeologiczne

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice - obszar zmiany planu w granicach jednostki przestrzennej nr 4

obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice, podobszar ochronny A-I - obszar zmiany planu w granicach jednostki przestrzennej nr 4

WYRYS ZE STUDIUM SKALA 1:10 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM

GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW

OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ O ZNACZENIU LOKALNYM

OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY SPORTU I REKREACJI W ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

OBSZARY DOPUSZCZALNEGO ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH I DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWANIA LOKALNE

TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

TERENY CMENTARZY

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

PUBLICZNA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO KDGP

PUBLICZNA DROGA ZBIORCZA KDZ

PUBLICZNA DROGA LOKALNA KDL

PUBLICZNE DROGI DOJAZDOWE KDD

GZWP - 451 "BOGUCICE"

OBSZAR LOKALNYCH POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH

ŚCIEZKI PIESZE

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

LINIE PRZESYŁOWE GAZOCIAGU WYSOKOPRĘŻNEGO

TERENY STACJI REDUKCYJNYCH GAZU

PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARNY

STREFY - OCHRONY TECHNICZNEJ WOKÓŁ URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

PRZESTRZEŃ PUBLICZNA

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWANIA LOKALNE

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7  
podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieliczce  
licencja nr GOD.6642.1.412.2023\_1219\_CL1 z dnia 11.04.2023





Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LV/785/2023  
Rady Miejskiej w Wieliczce  
z dnia 2 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych  
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „A”**

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **14 lutego** do **16 marca 2023 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem **30 marca 2023 r.**

Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka **Zarządzeniem Nr 101/2023 z dnia 18 kwietnia 2023 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), dotyczy uwag nieuwzględnionych (numeracja uwag - kolumna 2 - zgodnie z wykazem uwag stanowiącym załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka).

W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Miejska w Wieliczce postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

| Lp | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO<br>albo<br>NAZWA JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ | OZNACZENIA<br>NIERUCHOMOŚCI<br>KTÓREJ DOTYCZY<br>UWAGA<br>(nr działki ew., nazwę<br>i nr obr. ewid., nazwę<br>ulicy, nazwę<br>miejscowości) | ROZSTRZYGNIECIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA<br>UWAGI                             |                                                                          | UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                              |                                                                                                                                             | BURMISTRZA<br>MIASTA I GMINY<br>WIELICZKA                                      | RADY MIEJSKIEJ w<br>WIELICZCE                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1. | 2.                      | 3.                                                           | 4.                                                                                                                                          | 5.                                                                             | 6.                                                                       | 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. | 01.03.2023 r.           | Stowarzyszenie<br>Otwarta Wieliczka                          | Wszystkie działki<br>objęte zmianą planu<br>położone<br>w Wieliczce                                                                         | Burmistrz<br>Miasta i Gminy<br>Wieliczka<br>nie uwzględnił<br>wniesionej uwagi | Uwaga zostaje<br>nieuwzględniona<br>przez<br>Radę Miejską<br>w Wieliczce | Uwaga dotyczy wątpliwości proceduralnych: braku przedstawienia odpowiednich analiz przed przystąpieniem do planu oraz braku zarządzenia Burmistrza o rozpatrzeniu wniosków.<br><br>Wyjaśnia się, iż projekt zmiany planu jest sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych. Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w |

|    |               |        |                                              |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|---------------|--------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |        |                                              |                                                                    | <p>Wieliczce w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka obszar – „A” (uchwalonego uchwałą Nr XLVI/763/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A, z późn. zm.), zostały sporządzone.</p> <p>W początkowej fazie opracowania organ sporządzający plan ogłosił w prasie, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej informacje o podjęciu przez Radę Miejską w Wieliczce uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Termin składania wniosków określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu upłynął z dniem 20 czerwca 2022 roku. W ww. terminie nie złożono wniosków. Tym samym brak jest zarządzenia Burmistrza o ich rozpatrzeniu. Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia zmiany planu jest zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi. Jedną z form uczestnictwa społeczeństwa jest możliwość wnoszenia uwag w trakcie procedury wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, udział w dyskusji publicznej jaka zostanie przeprowadzona w trakcie wyłożenia. Projekt zmiany planu podobnie jak prognoza oddziaływania na środowisko jest, stosownie do wymogów ustawowych, udostępniony zainteresowanym w siedzibie Urzędu Gminy, zamieszczony na stronie internetowej Gminy i BIP.</p> |
| 2. | 14.03.2023 r. | [...]* | dz. nr ewid.: 974/6 i 974/3 obr. 3 Wieliczka | Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka nie uwzględnił wniesionej uwagi | <p>Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Wieliczce</p> <p>Uwaga dotyczy zmiany treści poniższych ustaleń projektu:</p> <p>1)w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. a – poprzez dodanie: „w tym utrzymanie funkcji mieszkalnej w istniejącej zabudowie zlokalizowane w terenie 2.1U”,</p> <p>2)w § 9 ust. 2 pkt 4 lit. f tiret pierwsze – poprzez</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  | <p>zmianę wysokości z 13 m na 14 m.</p> <p>Wyjaśnia się, iż:</p> <p>1)ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. a dopuszczają utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy i nie określają nakazu w przypadku terenu 2.1U adaptacji dla funkcji usługowej całego budynku; w ustaleniach zmiany planu możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dopuszczono także w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e, dla dozoru i obsługi;</p> <p>2)zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr XLI/578/2022 Rady Miejskiej w Wieliczce w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A, zmiana w zakresie obszaru zlokalizowanego w rejonie ul. Modrzewiowej i ul. Leśnej, w obr. 3, dotyczy wyłącznie zmiany przeznaczenia terenu z mieszkaniowo – usługowego na mieszkaniowy; w związku z powyższym utrzymane w projekcie zmiany planu pozostają parametry zabudowy ustalone planem z 2010 roku, tj. wysokość budynków usługowych na poziomie 13 m; informuje się, iż sposób mierzenia wysokości budynku ustalony został w odniesieniu do przepisów odrębnych.</p> |
|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

**Tadeusz Luraniec**

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LV/785/2023  
Rady Miejskiej w Wieliczce  
z dnia 2 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce 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**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym

(t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A, obejmują rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 2.**

Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik, określona w art. 3 pkt. 10 ustawy Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

**§ 3.**

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu miasta i gminy Wieliczka, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

**Tadeusz Luraniec**



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LV/785/2023

Rady Miejskiej w Wieliczce

z dnia 2 czerwca 2023 roku

Zalacznik7.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**