



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 lutego 2026 r.

Poz. 972

UCHWAŁA NR XXXI/368/2026 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 18 lutego 2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar D, dla obszaru w miejscowości Węgrzce Wielkie, w rejonie linii kolejowej nr 91

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, poz. 1436), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „D”, dla obszaru w miejscowości Węgrzce Wielkie, w rejonie linii kolejowej nr 91, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 43,37 ha, w granicach określonych w części graficznej, stanowiącej zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) informacja w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale 1;

- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale 2;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale 3;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale 4.

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

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

§ 4. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia podstawowego:

- 1) **1U-PP-PS – 2U-PP-PS** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) **1KDZ – 3KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 3) **1KDZ – KK – 4KDZ – KK** – tereny dróg zbiorczych lub komunikacji kolejowej i szynowej;
- 4) **1KK – 6KK** tereny komunikacji kolejowej i szynowej;
- 5) **1RN – 2RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) **działka budowlana** - teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na części graficznej, poza którą nie można sytuować: nowych i rozbudowywanych budynków oraz nadziemnych części budowli;
- 3) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczonej według normy (PN-ISO 9836 : 1997);
- 4) **przepisy odrębne** - obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przestrzeń publiczna** – powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, skwery;
- 6) **przeznaczenie terenu** – sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 7) **Studium** – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka uchwalone uchwałą Nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008r., z późniejszymi jego zmianami;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony w części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
- 9) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);
- 11) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy), o ile z treści ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 12) **wysokość 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;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.

Rozdział 2.

Ustalania dotyczące całego obszaru planu

§ 6. 1. Utrzymanie, rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) innych wymagań określonych niniejszą uchwałą.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie,
 - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku nie wyznaczenia na części graficznej nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - c) zapewnienia wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych,
 - d) nakaz stosowania jednolitych materiałów wykończeniowych i jednolitej kolorystyki na budynkach w ramach działki budowlanej,
 - e) przysłaniania, w terenach 1U-PP-PS – 2U-PP-PS, pasmami zieleni zimozielonej, elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe);
- 2) zakazy:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu budowy dla realizacji inwestycji według ustaleń planu,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - c) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak – blacha falista (fałdowa, trapezowa), siding z tworzyw sztucznych oraz elementów refleksyjnych i odblaskowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
- 3) dopuszczenie:
 - a) utrzymania istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu, w szczególności parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy,
 - b) stosowania materiałów wykończeniowych elewacji, tj. systemowe okładziny blaszane, panele i kasetony elewacyjne
 - c) realizacji niewyznaczonych na części graficznej dojazdów, dojsć do budynków, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków, urządzeń służących oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, urządzeń retencyjnych
 - d) możliwości zachowania, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki istniejącej zabudowy, z zachowaniem standardów i warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu

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

1. W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ustala się obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się nakaz przesłonięcia zielenią o charakterze izolacyjnym otwartych placów składowych widocznych z dróg publicznych lub usytuowanie ich w głębi działki oraz przesłonięcie budynkami.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ustala się:

1) nakaz:

- a) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 4,
- c) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych;

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych poprzez studnie chłonne i bezpośrednio do ziemi;

3) dopuszczenie możliwości prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach niewydzielonych cieków wodnych nie wydzielonych.

4. W zakresie rowów, ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w rowach (niewydzielonych na części graficznej), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową;
- 2) dopuszcza się przebudowę, korektę trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość prac remontowych, konserwacyjnych i regulacyjnych, w tym zmianę przebiegu, oraz budowę nowych rowów dla odprowadzenia wód opadowych i gruntowych.
- 4) dopuszcza się likwidację oraz możliwość wyłączenia rowów melioracyjnych z ewidencji urządzeń melioracji wodnych z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleby ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nasypywanie, nawożenie itp., niezwiązane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowych obiektów budowlanych, a także realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej;
- 2) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku terenów drogi zbiorczej i terenów komunikacji kolejowej i szynowej.

6. W zakresie warunków ekologicznych, ustala się:

1) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego i produkcyjnego oraz innych obiektów działalności gospodarczej wymóg, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz pogorszenia warunków gruntowo - wodnych

na terenach sąsiednich nie objętych zagospodarowaniem czy zabudową;

2) zakaz lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego;

3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,

4) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- 5) uciążliwość przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów usług lub produkcji lub składów i magazynów, oznaczonych na części graficznej symbolami **1U-PP-PS – 2U-PP-PS**;
- 6) nakaz utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z §14 ust. 3.

7. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków i budowli w sąsiedztwie terenów kolejowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów wyznaczonym planem nie wskazuje się terenów należących do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, objętych ochroną przed hałasem, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

8. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 2) dopuszczenie magazynowania odpadów niebezpiecznych na terenach usług lub produkcji lub składów i magazynów, oznaczonych na części graficznej symbolami **1U-PP-PS – 2U-PP-PS**, w zamkniętym pomieszczeniu magazynowym, w kontenerach, beczkach, pojemnikach, koszach zabezpieczających przed zabrudzeniem oraz dostępem osób trzecich; odpady należy przekazać do specjalistycznych jednostek, posiadających stosowne pozwolenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

9. Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej.

10. W granicach obszaru planu nie występują: rezerваты przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.

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

§ 10. 1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej w obszarze planu, w rozumieniu §5 pkt. 1 pkt 5, wskazuje się tereny dróg zbiorczych (1KDZ - 3KDZ), dla których ustala się nakaz:
 - a) uwzględnienia w zagospodarowaniu potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
 - b) wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek

1. Na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu art.15 ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; dopuszcza się możliwość scalania i podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o zasady zawarte w ust. 2.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 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.

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

- 1) obszar objęty planem znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego);
- 2) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują:
 - a) zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków,
 - b) tereny i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dla terenów położonych w strefach od kolei, wskazanych na części graficznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego.

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

4. W granicach obszaru planu występuje udokumentowane złożo surowców mineralnych (kruszyw naturalnych) Węgrzce Wielkie, o zasięgu określonym na części graficznej, w granicach którego ustala się zakaz zabudowy i trwałego zainwestowania.

§ 13. Zasady utrzymania, przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacji drogowej obszaru i jego powiązania zewnętrzne w sposób następujący:

- 1) układ podstawowy stanowią drogi zbiorcze **1KDZ – 3KDZ** – o przekroju jezdni 1x2 (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni);
- 2) układ uzupełniający stanowią będą niewydzielone na części graficznej dojazdy i dojścia uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczonych na części graficznej symbolami **1U-PP-PS – 2U-PP-PS**;
- 3) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego według potrzeb i na wniosek przewoźników;
- 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszo – jezdnej oraz pieszo – rowerowej, wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 14. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad ogólnych ustala się:

- 1) zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów i przeznaczenia uzupełniającego terenów;
- 2) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
- 3) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

- 4) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na części graficznej podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 6) szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 - ust. 7, będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy ochrony technicznej, tj. ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się zmianę wielkości stref technicznych, o których mowa w pkt 7, z zachowaniem bezpiecznych odległości przy lokalizowaniu obiektów od sieci infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń (fotowoltaiczne, pompy ciepła i urządzenia geotermalne) wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW
- 10) strefy ochronne związane z lokalizacją urządzeń, o których mowa w pkt 9, nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów wyznaczonych w planie.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu komunalnego oraz indywidualnych ujęć wody;
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę, w dostosowaniu do planowanych inwestycji, w zakresie pokrycia potrzeb użytkowników oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków jako rozwiązanie docelowe ustala się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji;
- do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów, w powiązaniu z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego należy przewidzieć lokalizację sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń;
 - 3) wprowadzenie wód opadowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób nie powodujący szkodliwości dla działek sąsiednich;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych, które powstają na terenie, do odbiorników kanalizacji ogólnospławnej lub odbiorników powierzchniowych, w tym rowów melioracyjnych, w sposób i w ilości określonej na podstawie przepisów odrębnych; pozostałą ilość wód opadowych terenu należy retencjonować w miejscu;
 - 5) w terenach usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczonych na części graficznej symbolami **1U-PP-PS** – **2U-PP-PS**, ujęcie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej, szczególnie pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., przy zastosowaniu systemu podczyszczania przed wprowadzeniem ich do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

6) zakaz zmiany ukształtowania powierzchni terenu w sposób mogący powodować zwiększony spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy zlokalizowany poza granicami planu.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła; zaleca się stosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, o mocy do 500kW (energia słoneczna, geotermalna).

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia obszaru objętego planem w gaz;
- 2) zaopatrzenie w gaz realizowane jest w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia PE 110;
- 3) dopuszczenie rozbudowy sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu i powiązania jej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną wysokiego i średniego napięcia pracującą w powiązaniu z głównymi punktami zasilania 110/SN, leżącymi poza obszarem objętym planem;
- 2) utrzymuje się istniejące przebiegi linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe SN/nN;
- 3) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym lub napowietrznym, o wystrój harmonizującym z otaczającą zabudową;
- 4) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, szczegółowy przebieg tych linii będzie przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone przepisami odrębnymi

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejący przebieg sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych oraz infrastruktury radiokomunikacyjnej na terenach zurbanizowanych, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji stacjonarnej jak i radiokomunikacyjnej następować będzie w oparciu o planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną - podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystrój harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowane stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 6) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Tereny położone w obszarach objętych planem 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.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**, oznaczone na części graficznej symbolami **1U-PP-PS – 2U-PP-PS**.

2. Dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami **1U-PP-PS – 2U-PP-PS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 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;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 10%,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, produkcyjne, składy magazyny – 16 m,
 - obiekty stacji paliw płynnych – 12 m,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – 16 m,
 - pozostałe obiekty – 20 m,
 - g) dachy: dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 1 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, obiekty magazynowe i składowe – 2 miejsca parkingowe na 1000 m² 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.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny dróg zbiorczych** oznaczonych na części graficznej symbolami **1KDZ - 3KDZ**.

2. Dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami **1KDZ - 3KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ**: od 20 m do 40 m, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDZ**: od 20 m do 90 m, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3KDZ**: od 9 m do 14 m, zgodnie z częścią graficzną.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny dróg zbiorczych lub komunikacji kolejowej i szynowej** oznaczonych na części graficznej symbolami **1KDZ – KK – 4KDZ – KK**.

2. Dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami **1KDZ – KK – 4KDZ – KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi zbiorczej,
 - b) teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 2) wykluczone przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolei linowej.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ – KK**: od 13,51 m do 13,55 m, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDZ – KK**: 13,50 m, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3KDZ – KK**: 13,50 m, zgodnie z częścią graficzną,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **4KDZ – KK**: od 13,50 m do 13,51 m, zgodnie z częścią graficzną.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej i szynowej** oznaczone na części graficznej symbolami **1KK – 6KK**.

2. Dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami **1KK – 6KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej;
- 2) wykluczone przeznaczenie terenu: teren komunikacji linowej

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na części graficznej symbolami **1RN – 2RN**.

2. Dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami **1RN-2RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

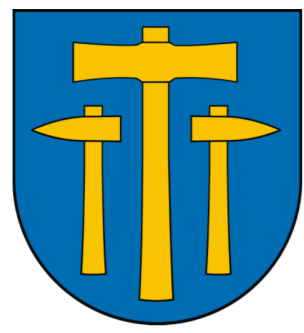
§ 21. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

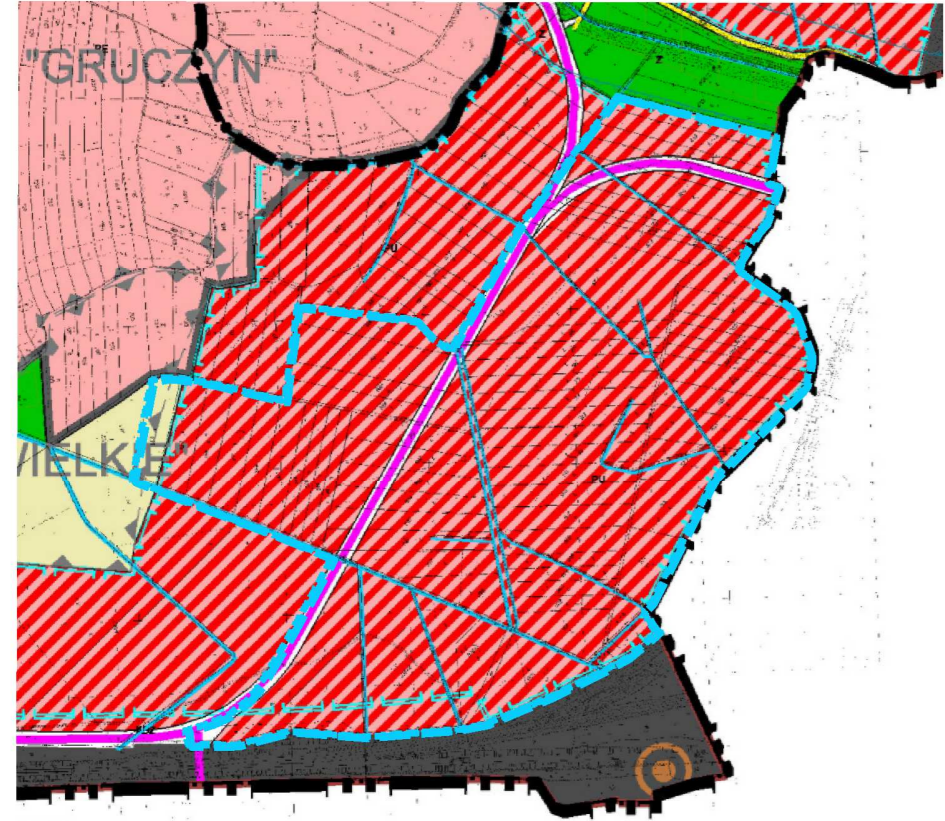
Tadeusz Luraniec



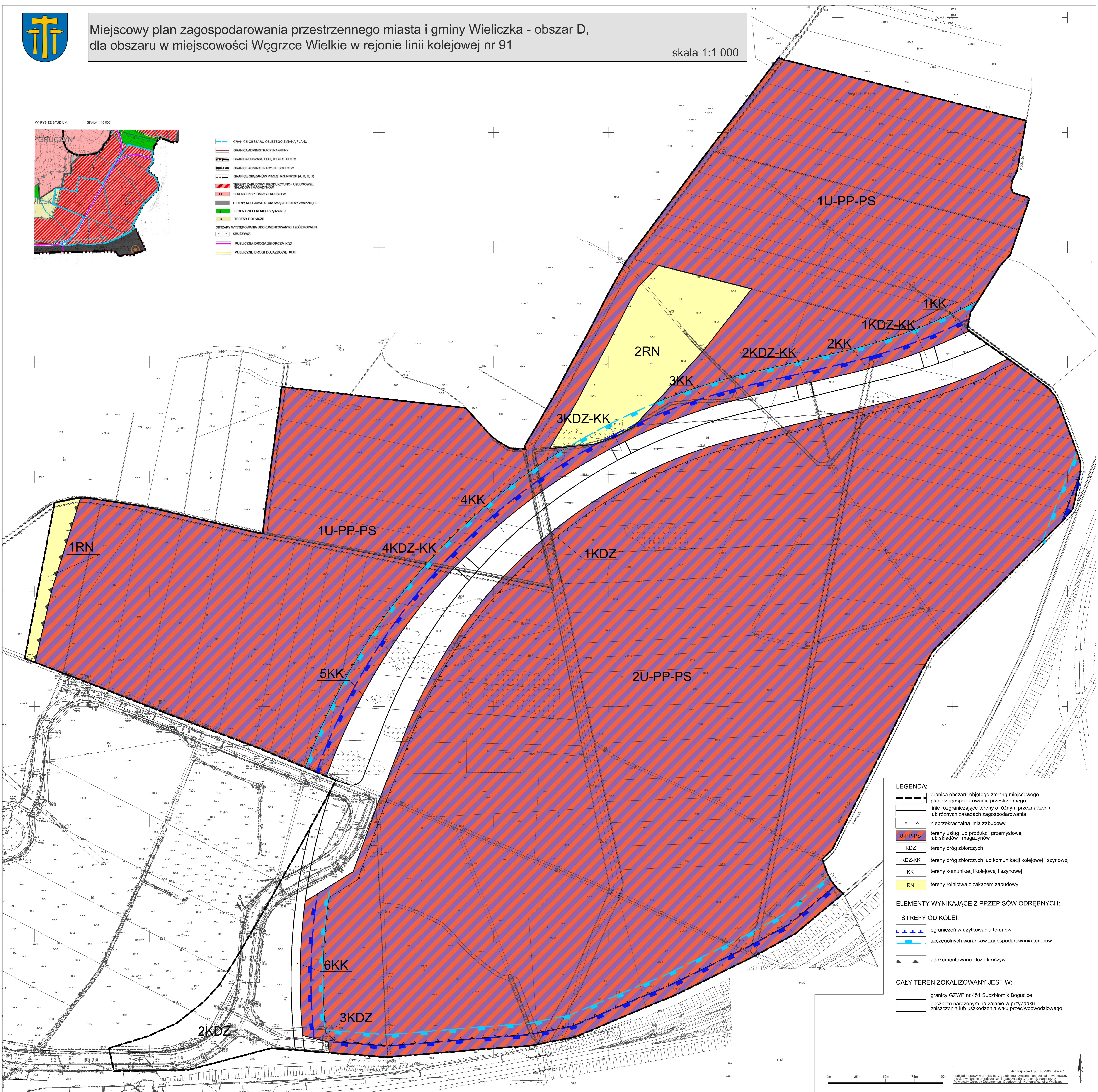
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar D,
dla obszaru w miejscowości Węgrzce Wielkie w rejonie linii kolejowej nr 91

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
- GRANICE OBSZARÓW PRZEZNIENIOWYCH (A, B, C, D)
- TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ, BIUROWEJ I MAGAZYNOWEJ
- TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYW
- TERENY KOLEJOWE STANOWISKA TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TERENY ROLNICZE
- OBSZARY WYSTĘPIENIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- KRUSZYWIA
- PUBLICZNA DROGA ZBIORCZA KDZ
- PUBLICZNE DRÓG DOJAZDOWE KDD



LEGENDA:

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- tereny dróg zbiorczych
- tereny dróg zbiorczych lub komunikacji kolejowej i szynowej
- tereny komunikacji kolejowej i szynowej
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

STREFY OD KOLEI:

- ograniczeń w użytkowaniu terenów
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów
- udokumentowane złoża kruszyw

CAŁY TEREN ZOKALIZOWANY JEST W:

- granicy GZWP nr 451 Subzbiornik Bogucice
- obszarze narazonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/368/2026
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 18 lutego 2026 r.

Informacja w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), informuję, że w okresie od 15 października 2025 r. do 21 listopada 2025 r., wyznaczonym przez Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar D, dla obszaru w miejscowości Węgrzce Wielkie, w rejonie linii kolejowej nr 91, nie została złożona żadna uwaga.

W związku z tym nie zachodzi potrzeba dokonania rozstrzygnięcia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Wieliczce

Tadeusz Luraniec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/368/2026
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 18 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§1.

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 (Dz. U. 2025 r., poz. 1153), stanowią zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar D, dla obszaru w miejscowości Węgrzce Wielkie, w rejonie linii kolejowej nr 91, obejmują rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów oraz dotyczą realizacji drogi zbiorczej.

§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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025r. poz.647);
- 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 (Dz. U. 2025 r. poz. 1483).

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Wieliczce

Tadeusz Luraniec

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/368/2026
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 18 lutego 2026 roku
Zalacznik4.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