

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW PRODUKCYJNYCH W WIELICZKACH**

**Uchwała Nr XII/77/08 Rady Gminy Wieliczki
z dnia 19 marca 2008r.**

opublikowana w
Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 66
z dnia 25 kwietnia 2008r. poz.1303

Projektant: mgr inż. arch. **JOLANTA NIEMIEC – GÓRNIK**
upr.do proj. urb. Nr 1252/91, OIU w Warszawie nr WA-143

UCHWAŁA NR XII/77/08
RADY GMINY WIELICZKI

z dnia 28 marca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi WIELICZKI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Dz.U. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635; z 2007r. Nr 127, poz.880) oraz art.7 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz.1266, Nr 49, poz.464; z 2005r. Nr 175, poz.1462; z 2006r. Nr 12, poz.63; z 2007r. Nr 75 poz.493, Nr 80, poz.541 i Nr 191, poz.1374 – Rada Gminy Wieliczki uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych w WIELICZKACH o powierzchni około 25,12 ha, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren istniejącego cmentarza położonego na działce nr 246 obrębu Wieliczki oraz obszar w jego otoczeniu, rozciągający się w kierunku południowym.

3. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z:

- 1) uchwałą nr XXVIII/143/2006 Rady Gminy Wieliczki z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wieliczki;
- 2) uchwałą nr IV/22/07 Rady Gminy Wieliczki z dnia 9 lutego 2007r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wieliczki;
- 3) uchwałą nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”;

4. Integralną częścią planu są załączniki ponumerowane od 1 do 3 wymienione w § 5.

§ 2. 1. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego wyrażonej w decyzji nr IG.OGR.6131-106/2007 z dnia 18.12.2007r. przeznacza się na cele nieleśne LsVI - **0,24 ha użytków leśnych** na gruntach wytworzonych z gleb pochodzenia oranicznego.

2. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego wyrażonej w decyzji nr IG.OGR.6131-106/2007z dnia 18.12.2007r. przeznacza się na cele nierolnicze **1,2505 ha użytków rolnych chronionych**, wytworzonych z gleb pochodzenia nieorganicznego, o następującej strukturze: RIVb – 0,0160 ha, B/RIVb – 0.0083 ha, PsIV – 1.2262 ha.

§ 3. Przeznacza się na cele nierolnicze **3,7 ha użytków rolnych nie objętych ochroną**.

ROZDZIAŁ 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 4. **Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:**

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów odrębnych;
- 2) rozwój ekonomiczny gminy poprzez umożliwienie inwestowania w odtwarzalne źródła energii;
- 3) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej;
- 4) zapewnienie zrównoważonego rozwoju wsi;
- 5) ograniczenie konfliktów przestrzennych.

§ 5. **Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników** podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) część wsi WIELICZKI –ustalenia ogólne na rysunku planu w skali 1:5000 -załącznik nr 1;
- 2) część wsi WIELICZKI – ustalenia szczegółowe na rysunku planu w skali 1:1000 - załącznik nr 2;
- 3) informacja o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 3.

§ 6. 1. **Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1) tereny planowanych gminnych dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KD(g)**;
- 2) tereny dróg gospodarczych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KG**;
- 3) tereny parkingów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KP**;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **P**;
- 5) tereny urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **T**;

- 6) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem..... E;
- 7) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunkach planu symbolemZC;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunkach planu symbolem R.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

5. Działki geodezyjne figurujące w ewidencji gruntów jako zabudowane mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, a także poddane dalszej zabudowie w formie i zakresie dopuszczonej niniejszym planem oraz przepisami odrębnymi.

§ 7.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu w skali 1:5000;
- 2) granice opracowania planu w skali 1:1000;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 5) granice strefy oddziaływania obiektu uciążliwego;
- 6) obszar objęty zakazem budowy i eksploatacji budynków bez podłączenia do sieci wodociągowej;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) cmentarz z XIXw. objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 10) wymiarowanie.

2. Zapisy graficzne na rysunku planu objętym granicami opracowania w skali 1:5000 obowiązują w zakresie wprowadzonych zakazów zabudowy i ich granic, wynikających z ustaleń ogólnych określonych w rozdziałach: 1, 2, 3, 4, 5 oraz przepisów odrębnych.

3. Zapisy graficzne na rysunkach planu objętych granicami opracowania w skali 1:1000 obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.

4. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone nie mogą ulec przesunięciu bez zmiany niniejszego planu.

5. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne oznaczają zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenu, a tym samym na korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych, w granicach terenów przeznaczonych do wyłączenia z użytkowania rolniczego na podstawie niniejszego planu lub nie wymagających zgody na wyłączenie na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszczalne zmiany przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających określa się w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

6. Granice opracowania planu zastępują ściśle określoną linią rozgraniczającą.

7. Oznaczenia liniowe prowadzone na rysunkach planu równoległe obok siebie, pokrywają się wzajemnie wzdłuż linii rozgraniczających lub na ich przedłużeniu.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy może być zmieniona jeżeli badania geotechniczne wykażą trudne warunki posadowienia na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 8. Warunki do projektów budowlanych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów, o których mowa w § 6, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziałach 1, 2, 3, 4 i 5 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach 6, 7, 8, 9 i 10 uchwały;
- 3) przepisów odrębnych.

§ 9. Budynki i budowle, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na działkach zabudowanych lub przeznaczonych pod budowę w niniejszym planie, spełniając odpowiednio wymagania architektoniczne i urbanistyczne określone w treści niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenie objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów, o których mowa w § 5, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz przepisów odrębnych.

§ 12. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wieliczki, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 3) **miejscowym planie** – należy przez to rozumieć każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym, zawarty w granicach opracowania w skali 1:5000 lub 1:1000, wraz z oznaczeniami i informacjami, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym na rysunkach planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć doraźne wykorzystanie terenu, które może występować na wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
- 9) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii planowanej zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego, nowego budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.; Lina ta nie dotyczy elementów małej architektury i urządzeń technicznych;
- 12) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszego planu;
- 13) **osadnictwie wiejskim** - należy przez to rozumieć możliwość realizacji na terenach rolniczych zabudowanych i niezabudowanych zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia niniejszego planu nie stanowią inaczej;
- 14) **zabudowie zagrodowej (siedlisku rolniczym)** - należy przez to rozumieć grunty rolne lub leśne zabudowane, obejmujące budynki mieszkalne oraz towarzyszące im budynki gospodarstw rolniczych, powiązane wspólną przestrzenią komunikacyjną;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub obszaru, która pozostaje niezabudowana, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, kwietniki, powierzchniowe zbiorniki wodne;
- 16) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć tereny komunikacji publicznej, wewnętrznej i gospodarczej.

ROZDZIAŁ 2.
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY
I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 13. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

§ 14. **Zasadę zrównoważonego rozwoju** należy realizować poprzez następujące działania:

- 1) zakazuje się działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm i dopuszczeń ustalonych w niniejszym planie;
- 2) zakazuje się stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) preferuje się stosowanie ekologicznych źródeł energii;
- 4) zakazuje się zrzutu do gruntu i wód nieoczyszczonych ścieków sanitarnych;
- 5) zakazuje się zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód opadowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych;
- 6) zakazuje się składowania wszelkich odpadów;
- 7) nakazuje się jednoczesną budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę z kompleksowym rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, a w szczególności przez budowę systemów kanalizacji wiejskiej;
- 8) przestrzegać zakazów ustalonych dla stref oddziaływania obiektów uciążliwych.

§ 15. **Ustala się granice stref oddziaływania obiektów uciążliwych:**

- 1) I strefa oddziaływania czynnego cmentarza szerokości 50 m od granic obiektu, w której zabrania się zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, magazynowej i usługowej związanej z produkcją i przechowywaniem żywności;
- 2) II strefa oddziaływania czynnego cmentarza szerokości od 50 do 150 m od granic obiektu, w której zabrania się budowy i eksploatacji zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, magazynowej i usługowej związanej z produkcją i przechowywaniem żywności, bez podłączenia wymienionych obiektów do sieci wodociągowej.
- 3) dopuszczalna strefa uciążliwego oddziaływania zakładów produkcyjnych zlokalizowanych w obszarze P, odpowiadająca granicom opracowania planu w skali 1:5000, w której ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu.

§ 16. Na terenie objętym niniejszym planem zabrania się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, domów opieki społecznej, szpitali, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w godzinach nocnych.

§ 17. 1. W stosunku do realizacji inwestycji w obszarze oznaczonym symbolem P – obiekty produkcyjne - należy, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska, przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

2. W celu minimalizacji wpływu inwestycji mogącej znacząco pogorszyć stan środowiska, należy w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia określić w szczególności:

- 1) warunki minimalizacji i czas okresowej uciążliwości środowiskowej związanej z budową;
- 2) zasięg terytorialny uciążliwego oddziaływania zakładu, stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych;
- 3) zakres, sposoby i terminy wymaganego monitoringu oddziaływania na środowisko;
- 4) warunki dostosowania pracy zakładu uciążliwego dla otoczenia w zależności od wyników monitoringu oddziaływania na środowisko, celem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

§ 18. Na terenie objętym niniejszym planem nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 19. Na terenie objętym niniejszym planem zabrania się realizacji zabudowy mieszkaniowej i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA W ZAKRESIE

OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 20. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) obiekty objęte ochroną na podstawie niniejszego planu;
- 2) zasady ochrony obiektów wskazanych w niniejszym planie;
- 3) należy przestrzegać ustaleń niniejszego planu w odniesieniu do poszczególnych obszarów.

§ 21. 1. Ustala się obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, nie podlegające ścisłej ochronie lecz pozostające w zainteresowaniach konserwatorskich:

- 1) cmentarz ewangelicki z XIXw. (obecnie cmentarz parafialny) wyznaczony na rysunkach planu;

2) strefa ochrony konserwatorskiej szerokości 10 m wokół zabytkowego cmentarza, wyznaczona na rysunkach planu.

2. W celu ochrony zabytkowego cmentarza należy przestrzegać następujących wymagań:

- 1) zachować zabytkowy charakter założenia cmentarnego, poprzez zachowanie historycznych granic obiektu wraz z jego ogrodzeniem;
- 2) utrzymać odpowiedni stan techniczny ogrodzenia, nagrobków, alejek, kapliczek;
- 3) utrzymać w należyłym stanie higienicznym i biologicznym wartościową zieleń cmentarną;
- 4) użytkowanie i rozbudowa cmentarza nie może naruszać zabytkowego założenia cmentarnego;
- 5) zabrania się wykonywania robót budowlanych bez zgody właściwej terenowo służby konserwatorskiej. Zakaz ten nie dotyczy robót związanych z grzebaniem zmarłych na czynnym cmentarzu.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej wokół zabytkowego cmentarza, szerokości 10 m od jego granic, należy przestrzegać następujących wymagań:

- 1) Wszelkie projekty budowlane sporządzane w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z właściwą terenowo służbą konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Inwestor posiadający pozwolenie na budowę w strefie ochrony konserwatorskiej ma obowiązek powiadomić o rozpoczęciu robót Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku.

ROZDZIAŁ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ PLANU

§ 22. 1. W celu ustalenia segregacji funkcji terenów i harmonijnego kształtowania krajobrazu, przestrzeń objętą niniejszym planem dzieli się na:

- 1) strefę użytkowania rolniczego, objętą zakazem osadnictwa wiejskiego;
- 2) strefę użytkowania nierolniczego z prawem zabudowy.

2. Strefy wymienione w ust.1 wyznacza się na rysunku planu w skali 1:5000 - za pomocą granic opracowania planu w skali 1:5000 i granic opracowania planu w skali 1:1000.

§ 23. 1. W strefie użytkowania rolniczego, oznaczonej na rysunkach planu symbolem R zabrania się:

- 1) nierolniczego lub nieleśnego użytkowania terenu;
- 2) eksploatacji, zmiany przeznaczenia, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na cele mieszkalne i związane z zamieszkiwaniem przez ludzi;

- 3) realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej.
2. Zagospodarowanie terenu w strefie użytkowania rolniczego należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 24. 1. W strefie użytkowania nierolniczego, na terenach objętych granicami planu w skali 1:1000 dopuszcza się prawo zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ 5.
USTALENIA W ZAKRESIE
ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
NA TERENACH ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 25. 1. Ustala się tereny użytkowania rolniczego, oznaczone na rysunkach planu symbolem R.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową, obejmującą:

- 1) tereny użytków rolnych;
- 2) tereny pod stawami rybnymi i innymi służącymi wyłącznie do potrzeb rolnictwa;
- 3) tereny rolne zabudowane;
- 4) tereny parków wiejskich, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 5) tereny pracowniczych ogrodów działkowych;
- 6) tereny urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 7) tereny zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa;
- 8) torfowiska i oczka wodne;
- 9) tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zwane drogami gospodarczymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na gruntach rolnych, ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do potrzeb okolicznej zabudowy. Przepisy rozdziału 7 należy stosować odpowiednio.

§ 26. 1. Do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej, grunty rolne nie użytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

- 1) grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek;
 - 2) lotne piaski;
 - 3) strome stoki, zbocz, urwiska i zapadliska;
 - 4) tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.
2. Zasady zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na leśne określają przepisy odrębne.
3. Grunty zmeliorowane mogą być przeznaczone do zalesienia, pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 27. **Grunty rolne i leśne można podzielić** na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 6.

USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

ORAZ ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 28. 1. **Ustala się linie rozgraniczające planowanej gminnej drogi publicznej**, wyznaczające pas szerokości minimum 10,0m (o powierzchni około 0,56 ha), oznaczony na rysunkach planu symbolem **KD(g)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D – dojazdowej.

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 5,0m;
- 2) chodnik dla pieszych przy cmentarzu i przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
- 4) rowy odwadniające;
- 5) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 6) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 7) uzbrojenie techniczne.

4. Przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie lub remoncie drogi gminnej dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasmowej o szerokości 3,5 m z poboczami o nawierzchni twardej szerokości nie mniejszej niż 1,0m.

§ 29. 1. **Ustala się tereny dróg gospodarczych** (o łącznej powierzchni około 0,19 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolem **KG**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego drogi gospodarcze obsługują okoliczne grunty rolne, bez konieczności ich urządzania.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wykorzystania odcinka drogi gospodarczej KG do obsługi terenów produkcyjnych P, pod warunkiem urządzenia jej zgodnie z wymaganiami określonymi dla dróg publicznych w § 28.

§ 30. 1. **Ustala się linie rozgraniczające tereny parkingów** (o łącznej powierzchni około 0,34 ha), oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolami:**KP1 i KP2.**

2. W wyżej wymienionych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod parkingi z zielenią towarzyszącą:

- 1) **KP1** – parking do obsługi cmentarza;
- 2) **KP2** – parking zakładowy do obsługi terenów produkcyjnych, czasowo do obsługi cmentarza.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarach KP ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych o powierzchni zabudowy do 20 m², pod warunkiem nieograniczania ilości miejsc parkingowych.

4. Nie przewiduje się podziału obszaru na działki budowlane. Koniecznych podziałów geodezyjnych niezależnie od ustaleń niniejszego planu można dokonać na podstawie przepisów odrębnych.

§ 31. 1. **Ustala się tereny obiektów produkcyjnych**, (o powierzchni około 4,47 ha) oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolem: **P.**

2. W obszarze P ustala się przeznaczenie podstawowe, pod zespół obiektów i urządzeń związanych z produkcją, magazynowaniem, śladowaniem i handlem hurtowym. Preferuje się inwestycje w odtwarzalne źródła energii, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarach P ustala się możliwość uzupełnienia programu o usługi administracyjne i usługi rzemieślnicze.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu w obszarach P:

- 1) budynki na potrzeby obiektu należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy pokazaną na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 20m od planowanej linii rozgraniczającej drogę KD(p) i nie mniejszej niż 10m od planowanej linii rozgraniczającej drogę KG. Warunek ten nie dotyczy wiat, stróżówek, portierni, urządzeń i budowli technicznych i technologicznych itp.
- 2) zapewnić drogi wewnętrzne i parkingi o wielkości stosownej do potrzeb obsługi obiektu;
- 3) zapewnić potrzebne urządzenia techniczne i terenowe;
- 4) na poszczególnych działkach budowlanych zapewnić minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

5. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy w obszarze P:

- 1) stosować indywidualne rozwiązania architektoniczne, stosownie do funkcji obiektu;

2) wysokość zabudowy ogranicza się do wysokości 12 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (nie dotyczy kominów, silosów, masztów i innych budowli technologicznych itp.);

3) kolorystyka elewacji w naturalnych odcieniach piasku, gliny, cegły, kamienia.

6. Dopuszcza się podział obszaru na działki budowlane z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, magazynowe, usługowo – produkcyjne lub usługi rzemieślnicze, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

1) orientacyjny (nieobowiązujący) podział obszaru na działki pokazano na rysunku planu nr 2, za pomocą linii rozgraniczającej tereny o tych samych funkcjach;

2) minimalna wielkość działki budowlanej – 3000 m²;

3) zapewnić dostęp każdej działki do drogi oznaczonej symbolem KD(g) lub KG;

4) dostęp działki do dróg KD(g) lub KG może być zapewniony za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

5) droga wewnętrzna do obsługi działek budowlanych, winna mieć szerokość pasa w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 m.

§ 32. 1. **Ustala się tereny cmentarzy**, (o łącznej powierzchni około 1,72 ha) oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolami: **ZC1, ZC2**.

2. Zagospodarowanie cmentarza zabytkowego **ZC1**, i jego otoczenia szerokości 10 m od linii rozgraniczających należy prowadzić zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 niniejszej uchwały.

3. Zagospodarowanie planowanego cmentarza **ZC2** należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach cmentarza **ZC 2** dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej.

§ 33. 1. **Ustala się tereny urządzeń telekomunikacyjnych**, (o powierzchni około 0,09ha), oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolem..... **T**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, w wyznaczonym obszarze **T** planuje się realizację i eksploatację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem systemu telefonii komórkowej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w wyznaczonych obszarach możliwa jest budowa innych urządzeń technicznych do potrzeb zaopatrzenia w media terenów budowlanych.

§ 34. 1. **Ustala się orientacyjnie lokalizację urządzeń energetycznych**, (o powierzchni około 0,02 ha), oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolem **E**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, w wyznaczonych obszarze E planuje się realizację lub eksploatację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem systemu zasilania elektroenergetycznego terenów budowlanych (stacja transformatorowa).

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w wyznaczonym obszarze możliwa jest budowa innych urządzeń technicznych do potrzeb zaopatrzenia w media terenów budowlanych lub wykorzystanie na cele produkcyjne, jeśli lokalizacja stacji transformatorowej na potrzeby inwestycji produkcyjnych została przewidziana w projekcie budowlanym w obszarze oznaczonym symbolem |P.

ROZDZIAŁ 7.

USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 35. 1. **Łączność komunikacyjną** obszaru objętego planem z drogą wojewódzką nr 655 zapewnia planowana gminna droga publiczna, oznaczona symbolem **KD(g)**.

2. Obsługę komunikacyjną gruntów rolnych zapewniają istniejące drogi gospodarcze, oznaczone symbolem **KG**.

3. Ustalenia szerokości pasów drogowych większych niż 10m oraz geometrii trasy i skrzyżowań należy dokonać według linii rozgraniczających ustalonych w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej, zawierający ukształtowanie terenu i docelowe uzbrojenie, zgodnie z wytycznymi niniejszego planu.

§ 36. 1. **Zapotrzebowanie na energię elektryczną** terenów budowlanych przewiduje się pokryć z istniejącej, napowietrznej sieci średniego napięcia SN-20kV i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn.

2. Trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w wyniku modernizacji sieci.

3. Wszelkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym do obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu.

4. Poszczególne obiekty należy zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci elektroenergetycznych.

5. Rozprowadzenie energii po stronie urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi, prowadzonymi głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

6. Urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do planowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

7. Przewiduje się oświetlenie odcinków dróg publicznych obsługujących tereny zabudowane.

8. Lokalizacje potrzebnych stacji transformatorowych w obszarze P na potrzeby inwestycji produkcyjnych należy ustalić w projekcie budowlanym, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci.

§ 37. 1. **Zaopatrzenie w wodę** poszczególnych obszarów przewiduje się pokryć z gminnego systemu wodociągowego.

2. Przewody wodociągowe należy prowadzić głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

3. W drogach publicznych i na terenach produkcyjnych, sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów odrębnych.

§ 38. 1. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** planuje się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

§ 39. 1. **Odprowadzenie ścieków deszczowych** z nawierzchni ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające w pasach drogowych. Odbiornikiem ścieków jest lokalny system melioracyjny.

2. Wody opadowe występujące na terenach budowlanych należy zagospodarować w obrębie działki, do której inwestor posiada prawo.

3. Jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.

4. System kanalizacji deszczowej należy projektować jednocześnie z lokalnym systemem melioracyjnym.

§ 40. 1. **Ogrzewanie budynków** planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła energii, niskoemisyjne i nieemisyjne, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

2. Preferuje się stosowanie kotłowni olejowych, gazowych, ogrzewania elektrycznego, pompy ciepła i kolektory słoneczne.

§ 41. 1. **Połączenia telekomunikacyjne** przewiduje się z istniejącej sieci oraz jej odgałęzień na terenie objętym planem.

2. Sieci telekomunikacyjne w formie podziemnej kanalizacji telefonicznej przewiduje się głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

3. Nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych (telefonicznych, komputerowych, telewizyjnych, itp.).

4. Dostęp do usług operatora sieci telekomunikacyjnej dla nowych odbiorców przewiduje się poprzez podziemne przyłącza kablowe ze studni kablowych lub słupków rozdzielczych.

5. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do planowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi przebudowy.

§ 42. 1. **System zaopatrzenia w media** wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci.

2. Budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu, w oparciu o warunki techniczne wydane przez zarządcę sieci, zgodnie z normami i przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno - użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył.

4. Dopuszcza się lokalizację odcinków sieci infrastruktury technicznej poza terenami publicznymi, za zgodą właścicieli terenu.

5. Przebieg sieci i usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Na lokalizację tych urządzeń można wykorzystać wszelkie tereny objęte niniejszym planem za zgodą ich właścicieli.

6. Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach odrębnych i ustaleniach niniejszego planu.

7. Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę należy realizować równocześnie z rozwiązywaniem spraw gospodarki ściekowej.

§ 43. 1. **Zasady usuwania odpadów** określa gminny plan gospodarki odpadami, sporządzony na podstawie przepisów ustawy o odpadach.

2. Na każdej działce budowlanej należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu.

3. Odpady technologiczne z obiektów produkcyjnych należy wywozić i utylizować, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 44. 1. **Na terenach zmeliorowanych**, przeznaczonych na cele budowlane ustala się obowiązek przebudowy istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych, w sposób zapewniający jej funkcjonowanie na okolicznych terenach rolniczych.

2. Zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń melioracji wodnych.

3. Wszelkie przekształcenia systemu melioracji oraz zrzut wód opadowych do rzeki Wieliczki, przejście z infrastrukturą techniczną przez ciek podstawowy - wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

4. Projekty budowlane urządzeń komunikacyjnych i technicznych kolidujących lub sąsiadujących z urządzeniami melioracji wodnych oraz projekty przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym terenowo zarządcą tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zabrania się wygradzania działki w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej rzeki Wieliczki oraz uniemożliwiania dostępu do wód publicznych, jaką jest rzeka Wieliczki.

ROZDZIAŁ 8.

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 45. 1. Na terenie objętym niniejszym planem występują następujące przestrzenie publiczne:

- 1) tereny planowanej drogi publicznej oznaczonej na rusunkach planu symbolem KD(p);
- 2) parking do obsługi cmentarza, oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem KP1.

2. Na wyżej wymienionych terenach dopuszcza się lokalizację małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni.

3. Na terenie parkingu KP1 dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych o powierzchni zabudowy do 20 m², zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tymczasowe zagospodarowanie terenu nie może trwać dłużej niż 5 lat.

5. Dopuszcza się przedłużenie terminu tymczasowego zagospodarowania terenu po uzyskaniu stosownych pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 9.

USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

§ 46. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28.09.1993 r. w sprawie obrony cywilnej, działalność planistyczną w zakresie obrony cywilnej wykonują w czasie pokoju wszystkie organy, jednostki organizacyjne, instytucje i podmioty gospodarcze, na których spoczywa obowiązek przygotowania budowli ochronnych dla ludności.

§ 47. 1. Wszystkie projektowane obiekty budowlane usługowe i produkcyjne przeznaczone do stałego zamieszkiwania i pracy dla więcej niż 15 osób, winne mieć

opracowany projekt adaptacji piwnic na ukrycia ochronne, stanowiący integralną część projektu budowlanego.

2. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchamiania eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

3. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania.

§ 48. Projekty budowlane obiektów, o których mowa w § 47 podlegają uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, który na wniosek inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego.

§ 49. Projekty adaptacji piwnic na ukrycia ochronne przechowuje właściciel obiektu budowlanego oraz Wójt Gminy Wieliczki.

ROZDZIAŁ 10.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

§ 50. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowane ciągi komunikacyjne powinny umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ 11.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 51. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wysokości 5 %.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliczki.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

załącznik nr 3

do UCHWAŁY NR XII/77/08
RADY GMINY WIELICZKI
z dnia 19 marca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi WIELICZKI

INFORMACJA

O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Zgodnie z art.20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Dz.U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635; z 2007r. Nr 127, poz.880)

rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, ujętych w
**miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
terenów produkcyjnych w WIELICZKACH**

w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej	Budżet gminy + źródła zewnętrzne przewidziane do 2015r.
2.	Budowa gminnych dróg publicznych	Budżet gminy + partycypacja inwestorów na terenach produkcyjnych wyznaczonych w planie + źródła zewnętrzne przewidziane do 2015r.