

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
z dnia
Rady Miejskiej w Wieliczce

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELICZKA**

część II

**„Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego
gminy Wieliczka”**

Kwiecień 2025

SPIS TREŚCI:

1.	PONADLOKALNE CELE PUBLICZNE NA OBSZARZE MIASTA I GMINY WIELICZKA	4
1.1.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	7
2.	GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY WIELICZKA	7
2.1.	GŁÓWNE FUNKCJE WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH OBSZARU A	15
2.1.1.	GŁÓWNE FUNKCJE WYSTĘPUJĄCE W CENTRUM MIASTA WIELICZKA	16
2.2.	GŁÓWNE FUNKCJE WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH OBSZARU B	17
2.3.	GŁÓWNE FUNKCJE WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH OBSZARU C	19
2.4.	GŁÓWNE FUNKCJE WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH OBSZARU D	20
2.5.	STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY - PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW	21
2.5.1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ STANDARDY ICH ZAGOSPODAROWANIA	21
2.5.2.	KATEGORIE OBSZARÓW ORAZ WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARÓW	23
2.5.3.	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W OBSZARACH A, B, C i D	36
2.5.4.	TERENY RÓŻNYCH FORM ZIELENI W OBSZARACH A, B, C i D	40
2.5.5.	TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	42
2.5.6.	STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA Z PODZIAŁEM NA STREFY	43
3.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	44
3.1.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	44
3.1.1.	OCHRONA PRZYRODY	44
3.1.2.	OCHRONA WÓD	45
3.1.3.	OCHRONA POWIETRZA	49
3.1.4.	OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI	50
3.1.5.	WARUNKI KLIMATYCZNE	51
3.2.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	51
4.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	53
4.1.	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	56
5.	KIERUNKI ROZWOJUKOMUNIKACJI	57
5.1.	POSUMOWANIE I WNIOSKI Z PRZEGLĄDU UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	57
5.2.	ROZWIĄZANIE SYSTEMOWE	59
5.3.	UKŁAD DROGOWY	61
5.4.	UKŁAD PARKINGOWY	62
5.5.	UKŁAD KOLEJOWY	64
5.6.	UKŁAD AUTOBUSOWY	65
5.7.	UKŁAD DRÓG ROWEROWYCH	65
5.8.	WĘZŁY PRZESIADKOWE	67
5.9.	SZCZEGÓLNE WARUNKI REALIZACYJNE	68
5.10.	WSTĘPNE ZAŁOŻENIA DO POŁĄCZENIA TRAMWAJOWEGO KRAKOWA I WIELICZKI	69
6.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	71
6.1.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	71
6.2.	ZAPOTRZEBOWANIE W WODĘ	73
6.3.	ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH	75
6.4.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ	78

6.5.	ZAOPATRZENIE W GAZ	78
6.6.	TELEKOMUNIKACJA	79
6.7.	GOSPODARKA ODPADAMI	80
7.	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	82
8.	OBSZARY, DLA KÓTRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE I DLA, KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA LOKALNE UWARUNKOWANIA	83
9.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW	88
10.	OBSZARY ZAGROŻEŃ	90
10.1.	OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM	90
10.2.	OCHRONA PRZED HAŁASEM	90
10.3.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA	92
10.4.	OCHRONA I GOSPODAROWANIE KOPALINAMI	94
11.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNIEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	95
11.1.	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	95
11.2.	LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	95
12.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	96
12.1.	TERENY PRZEKSZTAŁCENŃ	96
12.2.	TERENY REHABILITACJI	97
12.3.	TERENY REKULTYWACJI	97
12.4.	OBSZARY REMEDIACJI	97
13.	OBSZARY ZDEGRADOWANE	97
14.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH	99
15.	OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ SYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	99
16.	ZASADY OCENY ZGODNOŚCI PROJEKTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM	99
17.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	102
18.	SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	103

1. PONADLOKALNE CELE PUBLICZNE NA OBSZARZE MIASTA I GMINY WIELICZKA

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego uchwalony Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r., zastępuje dotychczas obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjęty Uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. Zestawienie kluczowych projektów i inicjatyw służących realizacji planu województwa przedstawiono w poniższej tabeli, w odniesieniu do projektów i inicjatyw dotyczących gminy Wieliczka (tabela 2.18 PZPW). Wyznaczenie oraz realizacja ww. celów ponadlokalnych służyć ma powiązaniom funkcjonalno przestrzennym województwa małopolskiego z sąsiednimi obszarami a także pośrednio wpływać na jakość powiązań gminy Wieliczka. Potencjalne zadania ponadlokalne dla realizacji celów publicznych na obszarze gminy Wieliczka dotyczą głównie elementów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Tabela nr 1 Zestawienie kluczowych projektów i inicjatyw służących realizacji PZPW

STREFY/ SEKTORY	NAZWA PROJEKTU / PRZEDSIĘWZIĘCIA	TYP PROJEKTU/ PODMIOT REALIZUJĄCY*	CHARAKTER*
I. Transport i komunikacja	1. Zakup nowoczesnego technologicznie taboru kolejowego na potrzeby rozwoju kolei małopolskich, w tym kolei aglomeracyjnych.	IW_1	J
	5. Budowa parkingów parkuj i jedź (P&R) przy stacjach kolejowych, węzłach przesiadkowych. -obiekty postulowane: budowa parkingów przy stacjach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej	IW_2	S
	13. Autostrada A-4: węzły drogowe	IR_1	J
	19. Budowa tras rowerowych Velo Małopolska	IW_1	S
II. Infrastruktura	6. Wsparcie dla tworzenia klastrów/spółdzielni energetycznych w oparciu o OZE.	IW_2	S
	9. Stopniowa likwidacja „białych plam” w zakresie dostępu do sieci szerokopasmowych, jak również „białych plam” w pokryciu zasięgiem sieci komórkowych.	IR_1, IW_2	S
	10. Dostęp do bezpłatnej sieci Wi-Fi w miejscach publicznych.	IW_2	S
III. Infrastruktura przeciwpowodziowa	2. Budowa zbiorników przeciwpowodziowych: -obiekty wymagające uzyskania DUŚ: Malinówka 1, Malinówka 2, Malinówka 3, Serafa 2	IR_1, IW_1	J
IV. Środowisko	1. Wprowadzenie standardów emisyjnych dla źródeł spalania paliw.	LRz	S
	2. Wprowadzenie standardów emisyjnych i wymagań dla kotłów grzewczych.	LRz	S

	3. Stworzenie systemu monitoringu jakości powietrza – prognozowanie stężeń zanieczyszczeń i informowanie społeczeństwa o ryzyku wystąpienia przekroczeń poziomów dopuszczalnych i alarmowych.	P	S
V. Kształtowanie krajobrazu	1. Przeprowadzenie Audytu krajobrazowego i zidentyfikowanie „krajobrazów priorytetowych”.	LWs	J
	3. Ustanowienie nowych parków kulturowych w miejscowościach: Biecz, Chochółów, Ciężkowice, Czerna z Doliną Eliaszkówki, Frydman, Kalwaria Zebrzydowska, Kraków (Kazimierz-Stradom z Bulwarami Wisły, Stara Nowa Huta, Stare Podgórze z Krzemionkami), Krościenko nad Dunajcem, Krynica-Zdrój, Lanckorona, Lipnica Murowana, Niedzica, Nowy Sącz, Nowy Wiśnicz wraz z zamkiem, Ojców - Dolina Prądnika, Sękowa, Stary Sącz, Szczawnica, Szczyrzyc - klasztor i otoczenie, Tuchów z klasztorem, Wieliczka, Zakliczyn	LL	J
	4. Rewitalizacja zespołów krajobrazowych dworskich lub pałacowo-parkowych – finansowanie przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska (i fundusze powiatowe), utworzenie regionalnego funduszu na rzecz dworów i parków opartego o środki budżetu Województwa Małopolskiego.	LW, IW_2	S
	6. Stworzenie obserwatorium rozwoju przestrzennego i jakości przestrzeni.	LWz, O_	J
VI. Rozwój i rewitalizacja miast	1. Wyposażenie ośrodków miejskich danego poziomu w zbiór instytucji usługowych i obiektów infrastruktury społecznej.	IW_2	S
	2. Rewitalizacja centrów miejscowości, zgodnie z planszą Rozwój.	IR_1, IW_2	J
	3. Utworzenie wielofunkcyjnych terenów sportowo-rekreacyjnych, w ramach których funkcjonować powinny ośrodki sportów wodnych, lub zbiorniki wodne o funkcji rekreacyjnej w ośrodkach regionalnych i powiatowych.	IW_2	J
	4. Rozwój centrów doradztwa zawodowego i personalnego w głównych ośrodkach rozwoju – regionalnych oraz powiatowych (kształcenie przedsiębiorczości, znajomości prawa i nauki języków obcych, prowadzenie działalności gospodarczej wykorzystującej lokalne uwarunkowania i walory przyrodnicze).	IW_2	S
	6. Rewitalizacja starszych zasobów mieszkaniowych, rozbudowa subsydiowanych mieszkań socjalnych i komunalnych, zapewnienia odpowiedniej podaży niedrogich i uzbrojonych terenów pod budownictwo jednorodzinne oraz budowy mieszkań czynszowych na wynajem (zahamowanie proces kurczenia się miast średnich i małych).	LL, IW_2	S
	7. Modernizacja energetyczna wojewódzkich budynków użyteczności publicznej – obniżenie energochłonności w sektorze budownictwa użyteczności publicznej Województwa Małopolskiego.	IW_1, IW_2	J
VII. Rozwój	-	-	-

wsi i obszarów wiejskich			
VIII. Infrastruktura społeczna	1. Budowa nowych i modernizacja powiatowych budynków bibliotecznych w kierunku podwyższenia standardów, tworzenia nowoczesnych miejsc spotkań, poprawienia jakości i stanu księgozbiorów, multimediiów.	IW_2	S
	2. Rozwój szkolnictwa specjalnego we wszystkich ośrodkach regionalnych.	IW_1	S
	3. Rozwój średniego szkolnictwa zawodowego z zapleczem warsztatowym w każdym z ośrodków powiatowych.	IW_2	S
	4. Modernizacja kształcenia zawodowego w Małopolsce – utworzenie Centrów Kompetencji Zawodowych w branży społeczno-medycznej i turystyczno-gastronomicznej oraz doposażenie placówek w sprzęt i materiały dydaktyczne.	IW_1	S
IX. Gospodarka	1. Tworzenie nowych Stref Aktywności Gospodarczej – obszary położone wzdłuż: -□autostrady A4,	LWs, LL, IW_2, O	S
	2. Powstanie Małopolskich Centrów Transferu Wiedzy wspierających MŚP.	LW, LL, IW_2	S
	4. Regionalny System Cyfrowych Rejestrów Geodezyjnych – otwarty dostęp do informacji sektora publicznego w obszarze informacji przestrzennej.	IW_1, O	J
X. Przemysły czasu wolnego	8. Ochrona zabytków Małopolski – wspieranie wieloletnich zadań budowlanych i konserwatorskich mających na celu poprawę stanu i sposobu użytkowania zabytków oraz przeciwdziałanie ich degradacji.	IW_1, IR_1	S
	10. Stworzenie spójnego systemu oznaczeń drogowych prowadzących do atrakcji turystycznych. Dotyczy to wszystkich rodzajów dróg: od krajowych i wojewódzkich po powiatowe i gminne.	P, IW_1, IR_2	S
	12. Budowa tras rowerowych EuroVelo oraz połączeń z nowymi i istniejącymi lokalnymi szlakami rowerowymi, wyposażenie ich w odpowiednią infrastrukturę turystyczną, miejsca odpoczynku z wiatami i małą infrastrukturą czy kładkami pieszo-rowerowymi poprawiającymi dostępność.	IW_1, IW_2	S
	13. Szlaki kulturowe Małopolski – realizacja prac łączących ochronę i zachowanie dziedzictwa dla przyszłych pokoleń z kreowaniem wizerunku regionu i zwiększaniem ruchu turystycznego: wyposażenie w wiaty, miejsca odpoczynku i postoju dla pieszych, rowerzystów i turystów zmotoryzowanych, przegląd istniejących tablic informacyjnych pod kątem ich jakości i stanu technicznego .	IW_1, IW_2	S
	14. Budowa obiektów sportowych dla uprawiania		

	lekkiej atletyki, narciarstwa na wzór programu „Orlik”, wsparcie dla istniejących i nowych ośrodków narciarstwa biegowego i biathlonu.	IR_1, IW_2	S
--	--	-------------------	---

**LRs – realizowane przez Sejm, Senat RP (ustawy), LRz – Rząd RP (rozporządzenia), LWs – uchwały Sejmiku WM, LWz – uchwały Zarządu WM, LL – legislacyjne samorządów lokalnych, IR_1 – inwestycyjne rządowe, IR_2 – rządowe, realizowane przez spółki państwowe, instytucje centralne, IW_1 – inwestycyjne wojewódzkie i jednostek podległych, IW_2 – inwestycyjne wspierane przez województwo (np. we współpracy z samorządami lokalnymi), P – promocyjno-edukacyjne, O – organizacyjne; Podział wniosków ze względu na charakter: S – systemowe, J – jednostkowe, DUŚ – decyzja uwarunkowań środowiskowych*

1.1 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu m.in. lokalnym (gminnym) definiowane są przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku, jako działania stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i są finansowane w całości lub w części z budżetu gminy.

Na terenie miasta i gminy Wieliczka przewiduje się, jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowę stadionu sportowego,
- stworzenie parku kulturowego w Wieliczce,
- modernizację ośrodków zdrowia dla osób niepełnosprawnych,
- uzupełnienie infrastruktury technicznej,
- modernizację przestrzeni publicznych,
- podniesienie atrakcyjności centrum miasta, przez m.in.: uruchomienie w celach turystycznych szybów kopalni soli, zmianę organizacji ruchu kołowego, rewitalizację historycznego centrum,
- budowę stacji elektroenergetycznej 110/15kV Wieliczka 2.

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ustalono, że przedsięwzięcia te mogą być realizowane na całym obszarze gminy, w zależności od potrzeb i określonego kierunku rozwoju terenów.

2. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY WIELICZKA

W celu określenia polityki przestrzennej i kierunków rozwoju gminy Wieliczka analizie poddano uwarunkowania wynikające między innymi z dotychczasowego zagospodarowania terenu, ładu przestrzennego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz potrzeb i możliwości rozwoju miasta.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa wizję rozwoju dla całego obszaru gminy. Analiza wszystkich uwarunkowań pozwoliła na określenie działań mających doprowadzić do jej realizacji w ustaleniach Studium. Ustalenia te zostały określone na tyle precyzyjnie, że stanowią podstawę merytoryczną do uwzględniania ich przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz podejmowania przez władze samorządowe decyzji w sprawie inwestycji celu publicznego.

Studium określa cztery obszary rozwoju, dla których przyjęto główne cele polityki przestrzennej, których realizacja zapewni ład przestrzenny oraz wzajemną harmonię funkcjonalną poszczególnych działalności w gminie:

- obszar A – obejmujący teren miasta Wieliczka,
- obszar B - obejmujący tereny po południowej, północnej oraz wschodniej części miasta,
- obszar C - obejmuje tereny w południowej części gminy,
- obszar D - obejmujący tereny w północnej części gminy.

Realizacja celów polityki przestrzennej następuje poprzez ustalenie zmian w strukturze przestrzennej gminy, określonej jako „kierunki” zagospodarowania przestrzennego. Działania określone w kierunkach zmierzają do zmian funkcjonalnych i przestrzennych mających na celu poprawę ładu przestrzennego i lepszego wykorzystania walorów przestrzeni, zarówno miasta jak i poszczególnych sołectw.

W celu określenia kierunków rozwoju gminy analizie poddano istniejące uwarunkowania (część I - „Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju gminy Wieliczka”), wynikające między innymi z dotychczasowego zagospodarowania terenu, ładu przestrzennego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków, stanu środowiska naturalnego oraz potrzeb i możliwości rozwoju Gminy. Znaczący udział w analizie miały dotychczasowe przesądzenia planistyczne w postaci obowiązujących planów miejscowych.

Ustalenia Kierunków Studium stanowić będą podstawę merytoryczną do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ewentualnych innych opracowań planistycznych w przypadku wprowadzenia zmian w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualny stan i charakter zainwestowania terenów Gminy Wieliczka wskazuje na następujące kierunki działań:

- utrzymanie istniejących i dotychczas wyznaczonych, w obowiązującym studium i planach miejscowych, terenów inwestycyjnych, przy uwzględnieniu lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych oraz poprawy standardów życia mieszkańców, ograniczaniu możliwości dalszego rozpraszania zabudowy,
- konieczność ograniczania możliwości dalszego rozpraszania zabudowy, jako zjawiska niekorzystnego w aspekcie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ładu przestrzennego a także skutków finansowych związanych z infrastrukturą komunikacyjną i systemami uzbrojenia,
- rozwój funkcji mieszkaniowo – usługowych, w tym w rejonie miejscowości Podstolice, Sygneczów, Siercza, Koźmice Wielkie, Raciborsko, Strumiany, Sulków, Mała Wieś, Węgrzce Wielkie,
- wzmocnienie istniejących powiązań komunikacyjnych z regionem - kluczowe dla atrakcyjności inwestycyjnej Wieliczki jest wykorzystanie położenia przy węzłach autostrady A4 oraz wschodniego obejścia Krakowa drogą ekspresową S7; możliwe jest wykorzystanie połączeń w trzech punktach: w węźle „Wielicka”, węźle „Niepołomice” oraz węźle na drodze S7,
- dalsza koncentracja i rozwój Wielickiej Strefy Aktywności Gospodarczej w celu wzmocnienia potencjału ekonomicznego gminy a także tworzenia inkubatora przedsiębiorczości w partnerstwie publiczno – prywatnym,
- koncentrację obszarów usług m.in. lokalnych w centrach poszczególnych miejscowości i miasta Wieliczka oraz wyraźnego wykształcenia przestrzeni publicznych stanowiących obszary reprezentacyjne poszczególnych miejscowości,
- rozwój terenów eksploatacji kruszywa z określonym kierunkiem rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, tj. rolnym, wodnym i sportowo – rekreacyjnym jako tereny

sportu i rekreacji,

- ukształtowanie przestrzennego systemu przyrodniczego, ochronę terenów leśnych, terenów w dolinie rzeki Wilgi, Serafy oraz innych cennych krajobrazowo i przyrodniczo o walorach decydujących o atrakcyjności gminy,
- rozwój wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej, w tym rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej; realizacja nowoczesnej infrastruktury wodociągowej oraz ok. 100 km kanalizacji, co zapewni dostęp do tych sieci ok. 7000 mieszkańcom miejscowości Czarnochowice, Golkowice, Grabówki, Koźmice Wielkie, Lednica Górna, Mietniów, Pawlikowice, Podstolice, Siercza, Sułków, Sygneczów, Rożnowa a także w mieście Wieliczka w rejonie Bogucice,
- rozwój wszystkich rodzajów infrastruktury drogowej o znaczeniu regionalnym i lokalnym a także krajowym,
- ochronę mieszkańców przed zagrożeniami: hałasem, powodzią i zagrożeniami związanymi z osuwiskami,
- wykluczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury,
- ograniczenie lokalizacji reklam wzdłuż dróg krajowych i wojewódzki.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy Wieliczka przedstawia w sposób syntetyczny poniższa tabela:

Tabela nr 2 Zestawienie powierzchni terenów

Podstawowe wielkości obrazujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną Gminy Wieliczka	Powierzchnia w ha* –w granicach obszarów funkcjonalnych A, B, C i D łącznie
Powierzchnia gminy	10 000,00
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych – obszary funkcjonalne A, B, C i D łącznie	4 584, 95
Powierzchnia terenów zainwestowanych wg stanu istniejącego	2 572,37
Powierzchnia terenów wskazanych do zainwestowania w Studium (suma powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz terenów wskazanych do zainwestowania w Studium)	6 659,44
Powierzchnia nowych terenów wskazanych do zagospodarowania	71,18
Powierzchnia nowych terenów rolnych oraz różnych form zieleni wyłączonych z dotychczasowego zainwestowania	319,62

Powierzchnia obszarów nieurbanizowanych (tereny rolne, tereny lasów, dolin rzecznych, gospodarstw rybnych, tereny zieleni urządzonej typu parki, ogrody działkowe, zieleńce)	2 557,54
--	----------

* na podstawie analizy projektu Studium, planów zagospodarowania przestrzennego, inwentaryzacji terenowej oraz innych danych z materiałów wyjściowych do Studium,

Tabela pokazuje, że po uchwaleniu zmiany Studium powierzchnia terenów do zainwestowania zwiększy się o ok. 71,18 ha w stosunku do powierzchni wyznaczonych w dotychczasowych aktach planistycznych. Tereny te stanowią będą obszary do zainwestowania pod tereny zieleni towarzyszącej zabudowy, szczególnie mieszkankowej jednorodzinnej, ze względu na fakt iż obejmują fragmenty działek w zasięgu stref ochronnych od linii energetycznych bądź stref kontrolowanych od gazociągów.

Powierzchnia powyższych terenów podzielić można na obszary możliwe do zabudowy budynkami w terenach o powierzchni 41,95 ha i obszary, które stanowią będą powierzchnię terenów biologicznie czynnych, tj. 29,23 ha.

Wyznaczając nowe tereny brano pod uwagę szereg uwarunkowań, w tym analizy społeczne, związane z wyrażonym stanowiskiem podczas procedury sporządzania obowiązujących planów miejscowych. Stanowisko wyrażone było w uwagach złożonych do planów, w których mowa była o zmianie przeznaczenia terenów z zieleni nieurządzonej na tereny zabudowy. Zmiana miała na celu powiększenie potencjalnego terenu stanowiącego teren inwestycji, wskazywany jako teren biologicznie czynny.

Pozostała część terenów stanowi obszary zabudowy, optymalnie spełniające potrzeby mieszkańców wyrażone we wnioskach i w obowiązujących planach miejscowych oraz potrzeby w zakresie wskazania potencjału inwestycyjnego dla przyszłych inwestorów. Zostały one zaplanowane z uwzględnieniem walorów przyrodniczych oraz uwarunkowań fizjograficznych, ochrony środowiska i elementów krajobrazu kulturowego. Powierzchnia terenów dla których zmieniono kierunek rozwoju z dotychczas ustalonego usługowego lub produkcyjno-usługowego na mieszkaniowy wynosi łącznie 86,31 ha. Zmiana kierunku rozwoju nastąpiła w skutek składanych wniosków i uwag i jest wynikiem analiz społecznych wykonanych na potrzeby projektu Studium. Istotnym elementem analiz społecznych są składane wnioski mieszkańców i udział społeczeństwa w pracach nad Studium. Społecznym oczekiwaniem była zmiana ustaleń obowiązujących planów w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania wyznaczonych terenów zabudowy ale także funkcji, w sposób eliminujący konflikty przestrzenne. Na etapie sporządzania dokumentów planistycznych na terenie gminy Wieliczka, w ramach poddawania projektów ocenie opinii publicznej, wielokrotnie pojawiały się sprzeciwy dotyczące ustalonych funkcji, wzajemnie ze sobą sprzecznych (U, PU). Powyższe działania w połączeniu z analizami gospodarczymi i finansowymi, związanymi z realizowanymi i planowanymi inwestycjami drogowymi, infrastrukturalnym pozwalają efektywnie gospodarować przestrzenią, o czym mowa w art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nowe tereny w Studium stanowią uzupełnienie terenów już istniejących i dotychczasowych. Studium nie przewiduje nowych terenów pod zabudowę wymagających znaczących inwestycji Gminy w zakresie dostępu do dróg publicznych i obsługi w infrastrukturę techniczną, gdyż wyznaczone nowe tereny bazują na istniejącym, podstawowym układzie drogowym, a także posiadać będą dostęp do większości sieci infrastruktury technicznej i społecznej.

Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjno – usługową, zgodnie z wymogami ustawy zawartymi w art. 10 ust. 5 pkt 4, w tabeli ujęto:

- powierzchnię użytkową zabudowy wynikającą z maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę,

- powierzchnie użytkową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjno usługowej uzyskaną w wyniku szacowania chłonności w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz powierzchnie użytkową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjno usługowej uzyskaną w wyniku szacowania chłonności w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.

Tabela nr 3 Zestawienie powierzchni użytkowej zabudowy wg Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Wieliczka

podział na funkcje	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (w m ² powierzchni użytkowej zabudowy)	Suma powierzchni użytkowej zabudowy (w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej i planach miejscowych (w m ² powierzchni użytkowej zabudowy)	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a powierzchniami wynikającymi z obliczeń chłonności (w m ² powierzchni użytkowej zabudowy)	
			w m ²	w ha
Zabudowa mieszkaniowa w obszarze miejskim (wariant I)	188 236m ²	523 113 m ²	334 877 m ²	33,48 ha
Zabudowa mieszkaniowa w obszarze wiejskim (wariant I)	297 768 m ²	3 737 267 m ²	3 440 099 m ²	344,00 ha
Zabudowa mieszkaniowa w obszarze miejskim (wariant II)	199 456 m ² 398 912 m ² *	539 492 m ²	340 036 m ² 140 580 m ² *	34,00 ha
Zabudowa mieszkaniowa w obszarze wiejskim (wariant II)	315 284 m ² 630 568 m ² *	2 948 210 m ²	2 632 926 m ² 2 317 642 m ² *	263,29 ha
Zabudowa usługowa w obszarze miejskim	56 470 m ² (wariant I)	451 200 m ²	394 730 m ² (wariant I)	39,47 ha (wariant I)

	89 330 m ² (wariant II)		361 870 m ² (wariant II) 331 527 m ^{2*}	36,18 ha (wariant II)
	119 673 m ^{2*}			
Zabudowa usługowa w obszarze wiejskim	59 836 m ² (wariant I)	907 200m ²	847 364 m ² (wariant I)	84,73 ha (wariant I)
	94 585 m ² (wariant II)		812 615 m ² (wariant II) 718 030 m ^{2*}	81,26 ha (wariant II)
	189 170 m ^{2*}			
Zabudowa produkcyjno – usługowa	578 500 m ²	578 500 m ²	-	-

***perspektywa 30 letnia**

Z powyższego zestawienia tabelarycznego wynika, iż założone maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę mieszkaniową i usługową w perspektywie **do 2030r. jest mniejsze** niż suma terenów przewidzianych pod zabudowę w jednostkach osadniczych i planach miejscowych.

Przy założeniu zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyniku analiz nie więcej niż 30%, poszczególne powierzchnie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę zwiększa się w sposób następujący:

- 1) zabudowa mieszkaniowa w obszarze miejskim – wariant I – 244 706 m²,
- 2) zabudowa mieszkaniowa w obszarze wiejskim – wariant I – 387 098 m²,
- 3) zabudowa mieszkaniowa w obszarze miejskim – wariant II – 259 292 m²,
- 4) zabudowa mieszkaniowa w obszarze wiejskim – wariant II – 409 869 m²,
- 5) zabudowa usługowa w obszarze miejskim – wariant I – 73 411 m²,
- 6) zabudowa usługowa w obszarze wiejskim – wariant I – 77 786 m²,
- 7) zabudowa usługowa w obszarze miejskim – wariant II – 116 129 m²,
- 8) zabudowa usługowa w obszarze wiejskim – wariant II – 122 960 m².

Powyższe powierzchnie maksymalnego zapotrzebowania na poszczególne funkcje (tj. przy zwiększeniu zapotrzebowania o 30%) również nie pokrywają się z powierzchniami jakie mogą zostać zainwestowane na terenie gminy - dalej suma terenów przewidzianych pod zabudowę w jednostkach osadniczych i w planach miejscowych jest większa niż maksymalne zapotrzebowanie

W rozdziale 7 pn. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę, określono maksymalne zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę dla wariantu II, **przyjmując perspektywę 30 letnią:**

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) w obszarze miejskim 398 912 m²

b) w obszarze wiejskim 630 568 m².

Przyjmując perspektywę 30 letnią maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosić będzie dla wariantu II w obszarze miejskim 398 912 m² i w obszarze wiejskim 630 568 m². W odniesieniu do tych wielkości maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wynosić będzie:

- 119 673 m² w obszarze miejskim,**
- 189 170 m² w obszarze wiejskim.**

Zwiększając powyższe zapotrzebowanie, w wariantcie II w perspektywie 30 letniej o 30% , poszczególne powierzchnie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę zwiększa się w sposób następujący:

- 1) zabudowa mieszkaniowa w obszarze miejskim – wariant II – 518 585 m²,
- 2) zabudowa mieszkaniowa w obszarze wiejskim – wariant II – 819 738 m²,
- 3) zabudowa usługowa w obszarze miejskim – wariant II – 155 574 m²,
- 4) zabudowa usługowa w obszarze wiejskim – wariant II – 245 921 m².

Mając na uwadze procesy osuwiskowe występujące w południowej części gminy przewidywać można, iż zainwestowanie w tej części jest nie pewne. Powierzchnie wynikające z bilansu chłonności wskazują, iż średnia powierzchnia użytkowa zabudowy w obszarze C na terenach zabudowy mieszkaniowej z ograniczonym zainwestowaniem MNO oraz terenach zieleni urządzonej z istniejącą zabudową ZPz wynosi 837 619 m² a w terenach usługowych w granicach których występują tereny osuwiskowe UO – 36 000 m².

Wykluczając powyższe tereny z możliwości zabudowy ze względu na uwarunkowania średnia powierzchnia użytkowa zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej i planach miejscowych, wynosić mogłaby: 3 422 761 m² a w terenach usługowych 5 383 200 m².

Wysoki poziom średniej powierzchni użytkowej zabudowy wynika z faktu, iż na terenie gminy Wieliczka obowiązują 4 plany miejscowe obejmujące cały obszar w granicach administracyjnych. Plany miejscowe według wymogów ustawy stanowią akt prawa miejscowego a wprowadzanie w ich granicach zmian pogarszających dotychczasowe warunki inwestowania wiąże się z koniecznością pokrycia kosztów z tym związanych (art. 36 ustawy). W związku z tym nie wprowadza się ograniczeń w zainwestowaniu terenów wyznaczonych na cele budowlane w planach miejscowych oraz w dotychczasowym Studium.

Gmina posiada stabilną sytuację finansową i posiada bardzo dużą zdolność samofinansowania się, co przełoży się na stabilną realizację zaplanowanych inwestycji przewidzianych zgodnie z przyjętą Wieloletnią Prognozą Finansową, w szczególności dotyczących uzbrojenia nowych terenów budowlanych, w tym w kanalizację i wodociągi.

Gmina Wieliczka realizuje inwestycję związaną z budową nowoczesnej infrastruktury wodociągowej oraz ok. 100 km kanalizacji, zapewni dostęp do tych sieci ok. 7000 mieszkańcom miejscowości Czarnochowice, Golkowice, Grabówki, Koźmice Wielkie, Lednica Górna, Mietniów, Pawlikowice, Podstolice, Siercza, Sułków, Sygneczów, Rożnowa a także w mieście Wieliczka w rejonie Bogucice. Inwestycja dofinansowana będzie z Funduszu Spójności, koszt to 110 mln zł. Dofinansowanie pozwoli na budowę stacji uzdatniania wody, zbiornika i pięciu studni głębinowych na miejskim osiedlu Bogucice. Powstanie również wodociąg Kokotów – Węgrzce Wielkie o długości 9 km a w miejscowości Sułków sieć i dwa zbiorniki wody, każdy o pojemności 200 m³.

Inwestycja ta jest strategiczna dla rozwoju gminy. Oceniono, że możliwości finansowe

gminy oraz sposób i tryb finansowania poszczególnych inwestycji celu publicznego wskazuje, że szereg z nich, w szczególności dotyczących infrastruktury drogowej, społecznej i technicznej, zostało zrealizowanych i będzie realizowanych w ramach zadań własnych gminy, ale też przy pomocy programów i funduszy spoza budżetu zasadniczego gminy.

Wg raportu o stanie gminy za rok 2023 (rozdz. III.6. Ochrona środowiska) budowa kanalizacji w gminie Wieliczka realizowana była w oparciu o umowę o dofinansowanie projektu: Budowa kanalizacji w Gminie Wieliczka – etap IV została podpisana 16 lutego 2018 r. pomiędzy Gminą Wieliczka i NFOŚiGW w Warszawie. W ramach projektu przewidywana była budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z 32 przepompowniami ścieków w miejscowościach: Czarnochowice, Golkowice, Grabówki, Koźmice Wielkie, Lednica Górna, Mietniów, Pawlikowice, Podstolice, Siercza, Sułków Sygnezów, Wieliczka, Węgrzce Wielkie, Zabawa. W wyniku realizacji przedsięwzięcia do sieci kanalizacyjnej zostanie podłączonych ponad 7 tys. osób, co wpłynie na polepszenie komfortu życia mieszkańców oraz zwiększy atrakcyjność inwestycyjną terenów. Działania realizowane w ramach projektu wpłyną także na poprawę stanu środowiska naturalnego tj. ochronę wód gruntowych, powierzchniowych oraz gleb. Długość kanalizacji sanitarnej łącznie to prawie: 13,5 km. Ponadto Zakład Gospodarki Komunalnej w Wieliczce realizuje zadania optymalizacji gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z założeniami „Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych ZGK na lata 2022 – 2024”. W 2023 roku zakończono realizację projektu „Budowa kanalizacji w Gminie Wieliczka – etap IV. Oddano do użytkowania stację uzdatniania wody przy ul. Winnickiej oraz nowy budynek administracyjny.

Gmina Wieliczka zrealizowała także projekt pn. „Organizacja Transportu Metropolitalnego Gminy Wieliczka poprzez zakup niskoemisyjnych autobusów oraz budowę i integrację infrastruktury komunikacyjnej”. W ramach projektu zostało zamontowanych w całej gminie 105 nowoczesnych fotowoltaicznych wiat przystankowych i powstały 3 parkingi P&R w Byszycach, Janowicach i Węgrzcach Wielkich.

Wielicka Komunikacja Miejska w 2023 r. obsługiwała dziewięć stałych linii, trzynastoma nowoczesnymi autobusami. Dwie linie były skorelowane z kursami Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej z przystanku Wieliczka Rynek – Kopalnia. Rozkłady pozostałych linii uwzględniały godziny rozpoczęcia i zakończenia zajęć uczniów szkół podstawowych w Gminie Wieliczka. Ponadto, w miarę możliwości, uwzględniano rozkłady jazdy innych przewoźników oraz możliwe do implementacji sugestie pasażerów.

Dochody Gminy na przestrzeni ostatnich lat kształtują się w sposób dość regularny. W latach 2011-2015 obserwowano wzrost dochodów ogółem z dynamiką rzędu 12% w stosunku do roku 2011. Rosły dochody bieżące, z kolei obniżał się udział dochodów majątkowych w dochodach ogółem. W strukturze dochodów Gminy obserwujemy dwie dominujące grupy. Pierwszą stanowią dochody bieżące własne, z przeciętnym udziałem wynoszącym 65%. Drugą grupą są subwencje i dotacje bieżące, które w badanym okresie stanowiły średnio 30% wszystkich dochodów. Łącznie obie te grupy tworzą w całości dochody bieżące Gminy, które razem stanowiły w latach 2011-2015 średnio 92,7% dochodów ogółem. Pozostałe 7,3% stanowiły dochody majątkowe (przekształcenie oraz sprzedaż majątku, a także dotacje na inwestycje). Warto tutaj zwrócić uwagę na bardzo niewielki udział tej grupy w całości dochodów.

Wg analiz finansowych suma wydatków z budżetu Miasta i Gminy Wieliczka w 2020 roku wyniosła 98,2 mln złotych, co daje 2,9 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 0,4% w porównaniu do roku 2014. Największą część budżetu gminy - 34,9% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - Pomoc społeczna (16,3%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (12,4%). Wydatki inwestycyjne

stanowiły 12,3 mln złotych, czyli 12,5% wydatków ogółem. Gmina może tworzyć rezerwy na nieprzewidziane w budżecie wydatki.

Stwierdzono, iż suma wydatków z budżetu Miasta i Gminy Wieliczka w 2020 roku wyniosła 98,2 mln złotych, co daje 2,9 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 0,4% w porównaniu do roku 2014. Największa część budżetu gminy - 34,9% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - Pomoc społeczna (16,3%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (12,4%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 12,3 mln złotych, czyli 12,5% wydatków ogółem. Gmina może tworzyć rezerwy na nieprzewidziane w budżecie wydatki.

Stwierdza się stały wzrost dochodów bieżących Gminy zasadniczo od 2014 roku, a ponadto w budżecie Gminy dominuje udział środków własnych, co jest bardzo pozytywnym zjawiskiem.

Wg raportu o stanie gminy za rok 2023 (rozdz. II. Gospodarka finansowa Gminy Wieliczka) Rada Miejska w Wieliczce przyjmując budżet Gminy na rok 2023 ustaliła wydatki budżetu Gminy na poziomie 510.068.404,51 zł, z czego wydatki bieżące w wysokości 322.413.713,69 zł, wydatki majątkowe w wysokości 187.654.690,82 zł. Przychody budżetu Gminy na 2023 r. zostały ustalone w wysokości 60.193.686,40 zł. Rozchody budżetu Gminy na 2023 r. stanowiły 15.147.594,58 zł.

W trakcie wykonywania budżetu w roku 2023 pojawiły się okoliczności uzasadniające potrzebę zmiany zarówno wysokości planowanych dochodów oraz wydatków, a także przychodów i rozchodów. Na koniec roku 2023 budżet po stronie planowanych dochodów zamknął się kwotą 433.819.776,22 zł, natomiast po stronie planowanych wydatków budżet zamknął się kwotą 514.595.724,75 zł. Przychody budżetu w roku 2023 uległy zwiększeniu o kwotę 78.804.343,87 zł oraz zmniejszeniu o kwotę 53.351.487,16 zł i na koniec 2023 r. wyrażały się kwotą na poziomie 85.646.543,11 zł. Rozchody budżetu w roku 2023 uległy zmniejszeniu o kwotę 10.277.000,00 zł i na koniec 2023 r. wyrażały się kwotą na poziomie 4.870.594,58 zł. Budżet na koniec roku wykazał 79.114.734,38 zł deficytu przy zaplanowanym deficycie na poziomie 80.775.948,53 zł.

W roku 2023 Gmina realizowała zadania własne, zadania z zakresu administracji rządowej i inne zadania zlecone Gminie ustawami, a także zadania wynikające z umów/porozumień między jednostkami samorządu terytorialnego. Ze środków własnych Gminy na zadania zlecone przeznaczono łącznie kwotę w wysokości 1.866.597,01 zł. Wydatki ogółem zostały wykonane w 94,12%, w tym: wydatki bieżące na poziomie 94,72%, a wydatki majątkowe 92,10%. Szczegółowe objaśnienia wydatków bieżących zostały przedstawione w układzie zadaniowym sprawozdania. Ze względu na wielkość ponoszonych środków oraz ich charakter, szczególną uwagę należy zwrócić na realizację bieżących zadań oświatowych.

Wykonanie wydatków inwestycyjnych dzielone jest na: wieloletnie programy inwestycyjne - realizacja wydatków w roku 2023 - według kierunków inwestowania i źródeł finansowania, wieloletnie programy inwestycyjne - realizacja wydatków na programy finansowane z udziałem środków o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o Finansach Publicznych w roku 2023 - według kierunków inwestowania i źródeł finansowania, stopień zaawansowania realizacji programów wieloletnich, jednoroczne programy inwestycyjne i zakupy inwestycyjne- realizacja wydatków w roku 2023- według kierunków inwestowania i źródeł finansowania, jednoroczne programy inwestycyjne i zakupy inwestycyjne - realizację wydatków na programy finansowane z udziałem środków o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o Finansach Publicznych w roku 2023 - według kierunków inwestowania i źródeł finansowania.

Powyższe działania pozwalają efektywnie gospodarować przestrzenią, o czym mowa w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe tereny

w Studium stanowią uzupełnienie terenów już istniejących i dotychczasowych. Studium nie przewiduje nowych terenów pod zabudowę wymagających znaczących inwestycji Gminy w zakresie dostępu do dróg publicznych i obsługi w infrastrukturę techniczną, gdyż wyznaczone nowe tereny bazują na istniejącym, podstawowym układzie drogowym, a także posiadać będą dostęp do większości sieci infrastruktury technicznej i społecznej.

Wyniki prognozy biologicznej oraz z uwzględnieniem migracji wskazują na zwiększenie się liczby ludności w perspektywie najbliższych 15 lat, stały wzrost liczby ludności gminy przewiduje się do 2030 r., co również zostało zdiagnozowane jako pozytywne zjawisko. Wzrost liczby mieszkańców gminy będzie wynikał także z tytułu przyrostu naturalnego (nadwyżka zgonów nad urodzeniami). Wzrost ten będzie przede wszystkim wynikiem korzystnej struktury wieku populacji gminy, która przejawia się dość dużym udziałem kobiet w dolnym przedziale wieku prokreacyjnego (15 – 39 lat), co zapewni znaczną liczbę urodzeń w perspektywie najbliższych 15 lat. Kolejnym czynnikiem wzrostu liczby mieszkańców będzie starzenie się społeczeństwa gminy, a co się z tym wiąże wzrost wskaźnika zgonów. Wykonana analiza dla gminy Wieliczka potwierdza zatem ogólny trend demograficzny w Polsce związany ze starzeniem się mieszkańców populacji. W prognozie założono utrzymujące się dodatnie saldo migracji oraz dodatni przyrost naturalny. Wykonana prognoza demograficzna dla gminy Wieliczka, zakłada kontynuację scenariusza zdarzeń i procesów demograficznych.

W 2030 r. szacowana liczba mieszkańców gminy wyniesie 73.442 osoby, co daje wzrost o 12.209 osoby w stosunku do stanu z 31.12.2020 r.

Poddając analizie Prognozę ludności na lata 2023 – 2060 Głównego Urzędu Statystycznego szacowana liczba mieszkańców gminy w roku 2060 wyniesie 79.900 osób. Potwierdza to kontynuację scenariusza zdarzeń i procesów demograficznych wykazanych w prognozie demograficznej wykonanej na potrzeby projektu Studium.

2.1.GLÓWNE FUNKCJE WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH OBSZARU A

Obszar A swoim zasięgiem obejmuje miasto Wieliczka w jego granicach administracyjnych. Położenie obszaru jest strategicznie bardzo korzystne ze względu na sąsiedztwo aglomeracji krakowskiej, dostępność komunikacyjną oraz duże walory kulturowe miasta związane m.in. z Kopalnią Soli, tj. tradycją przemysłu i handlu, uznaną za zabytek klasy zerowej wpisaną na listę światowego dziedzictwa UNESCO. Miasto Wieliczka posiada szereg walorów, które pozytywnie wpłyną na dalszy rozwój regionu.

Główne funkcje występujące na obszarze miasta to:

- turystyka o znaczeniu krajowym i międzynarodowym,
- administracja,
- usługi lokalne i ponad lokalne zdrowia, szkolnictwa, kultury, wypoczynku i sportu,
- lecznictwo sanatoryjne,
- usługi oraz przemysł,
- mieszkalnictwo jednorodzinne, zagrodowe i wielorodzinne z programem usług,
- różnorodne formy zieleni.

Powyższe funkcje zostały wyodrębnione po analizie uwarunkowań oraz tendencji rozwojowych gospodarki oraz struktury społecznej. Decydujące znaczenie w kształtowaniu

struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru A miał także stan dotychczasowego zainwestowania, warunki i jakość życia mieszkańców, a także potrzeby oraz możliwości rozwoju gminy Wieliczka.

Położenie miasta Wieliczka w strefie podmiejskiej krakowskiego obszaru metropolitalnego skłania do generowania w granicach jego terenu obiektów i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym, niedostępnych na innych terenach gminy, a niezbędnych dla wysokiej jakości życia mieszkańców. Są to usługi zdrowia, szkolnictwa, kultury i wypoczynku, skoncentrowane głównie w centrum miasta, w obrębie przestrzeni publicznych.

Wszystkie obiekty związane z funkcjami ponadlokalnymi i lokalnymi, przez wyeksponowanie ich reprezentacyjnej formy, powinny podnosić wartość przestrzeni miejskiej.

Ze względu na bogate walory kulturowe i historyczne, a szczególnie na lokalizację unikalnej kopalni soli, miasto Wieliczka, posiada wszelkie predyspozycje dla kontynuacji rozwoju funkcji turystycznych i sanatoryjno – leczniczych. W celu osiągnięcia dynamicznego rozwoju pozostałych dziedzin gospodarczych miasta, studium zakłada potrzebę aktywizacji przestrzeni publicznych przez wprowadzenie i utrzymanie istniejących funkcji usługowych szczególnie w pierzejach rynku, wzdłuż głównych ulic miejskich oraz w okolicy dworca kolejowego. Nacisk na zagospodarowanie sąsiedztwa centrum oraz dróg głównych wynika z konieczności niedopuszczania do degradacji przestrzeni będących wizytówką miasta i gminy.

Analizując istniejące tereny przemysłowe oraz procesy ekonomiczne z nimi związane nie wprowadza się nowych terenów produkcji, utrzymując dotychczas wyznaczone tereny o tej funkcji. Nowe obiekty zabudowy przemysłowej lokalizowane będą poza granicami ścisłego centrum, w wyznaczonych obszarach wzdłuż drogi krajowej nr 4 oraz w południowej części miasta.

Biorąc pod uwagę rozwój miasta, sytuację demograficzną oraz analizę ruchu budowlanego utrzymuje się rezerwy terenowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej w zachodniej i północno – wschodniej części miasta, jako poszerzenie i uzupełnienie terenów już istniejących. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostają wyznaczone w północnej części miasta i wymagają wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę komunikacyjną, techniczną oraz zakres usług podstawowych takich jak: usługi handlu, zdrowia, szkolnictwa oraz rekreacji w zieleni. Kształtowanie nowych jednostek urbanistycznych powinno być oparte o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące obszary zabudowy o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej, o których mowa w rozdziale 11 niniejszego opracowania.

Rewitalizacja istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, szczególnie o średniej intensywności, powinna prowadzić do uzupełnienia jej obszaru o brakujące usługi podstawowe oraz przestrzenie publiczne o charakterze lokalnym.

Zainwestowanie kubaturowe miasta uzupełniają różne formy zieleni:

- zieleń nie urządzona w południowo - zachodniej części miasta,
- lasek Krzyszkowicki w północno – zachodniej części,
- zieleń parkowa zlokalizowana w obrębie wyznaczonych przestrzeni publicznych, w formie parków, skwerów, szpalerów drzew, ogrodów i zieleni towarzyszącej.

Należy dążyć do zwiększania powierzchni zieleni w mieście, przez lokalizację inwestycji z dużym udziałem zieleni, co powinno znaleźć miejsce w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1.1. GŁÓWNE FUNKCJE WYSTĘPUJĄCE W CENTRUM MIASTA WIELICZKA

Centrum obejmuje obszar ograniczony ulicami:

- od północy ul. E. Dembowskiego oraz ul. Powstania Warszawskiego,
- od wschodu ul. Limanowskiego,
- od południa drogą lokalną łączącą ul. B. Limanowskiego z ul. J. M. Daniłowicza,
- od zachodu – ul. J.M. Daniłowicza.

Centrum miasta Wieliczka kształtować się będzie głównie w oparciu o funkcje turystyczne o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Ważnym wskaźnikiem decydującym o takim kierunku polityki przestrzennej jest dotychczasowy ruch turystyczny oraz tendencje w jego rozwoju. Niezbędna jest kontynuacja tworzenia zwartej aktywnej strefy turystycznej, opartej o tereny Kopalni Soli oraz historycznego centrum miasta, m.in. poprzez kształtowanie i wzbogacenie przestrzeni publicznych wytwarzanych wokół Rynku Górnego, jako wielofunkcyjnej przestrzeni, gdzie krzyżuje się wiele ścieżek pieszych i szlaków turystycznych, powinno być poprzedzone zmianami organizacyjnymi ruchu kołowego.

Istniejący, nieopodal Rynku Górnego, plac targowy powinien zostać przekształcony w wielofunkcyjną przestrzeń publiczną, z możliwością lokalizacji obiektów tymczasowych. Przy wykorzystaniu ukształtowania terenu, a w szczególności różnic wysokości, dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni pod placem targowym na parking podziemny, zapewniający dodatkowe miejsca postojowe do obsługi przestrzeni śródmieścia.

Centrum stanowić powinny zespoły przestrzeni publicznych – wysokiej jakości spójnych jednostek kompozycyjnych, takich jak: Rynek Górny, plac targowy, ulice w obrębie historycznego centrum, planty w obrębie dawnego Rynku Dolnego. Każda przestrzeń powinna zawierać swoje dominanty oraz subdominanty, przy uwzględnieniu ciekawego detalu architektonicznego, obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej, tworząc jednocześnie spójną całość przy zachowaniu indywidualnego charakteru.

Zakładając dynamiczny rozwój turystyki oraz rozwój społeczno - gospodarczy należy odpowiednio przystosować centrum miasta pod względem usługowym: handlowym i gastronomicznym.

W celu utworzenia miejsca charakterystycznego, rozpoznawalnego i integracyjnego dla mieszkańców jak również turystów odwiedzających gminę, ustalono kierunek rozwoju terenów usług, przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na mieszkaniowo – usługową oraz wskazuje konieczność likwidacji obiektów tymczasowych, mających zdecydowanie negatywny wpływ na estetykę centrum. Kompleksy zabudowy w formie kamienic należy poddać rewitalizacji oraz nadać im w centrum miasta funkcje prestiżowe – urzędów i usług wyższego rzędu.

Rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnej w centrum miasta musiał będzie pociągać za sobą konieczność tworzenia bazy hotelowej, bazy sanatoryjnej, obiektów obsługi gastronomicznej i obsługi turystyki.

2.2.GŁÓWNE FUNKCJE WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH OBSZARU B

Obszar B obejmujący tereny po południowej, północnej oraz wschodniej części miasta Wieliczka, charakteryzujący się różnorodnymi uwarunkowaniami, ograniczony jest:

- od str. zachodniej i północno – zachodniej granicami miasta Wieliczka i granicą miasta Krakowa,
- od str. północnej linią kolejową Kraków – Rzeszów,

- od str. wschodniej granicami gminy Wieliczka (z gminami Biskupice i Niepołomice),
- od str. południowej linią koryta rzeki Wilgi (w obszarach Golkowic, Podstolic Sygnezowa, Koźmic Wielkich i Koźmic Małych), następnie granicą Pawlikowic i Raciborska, odcinkiem granicy Pawlikowic z Mietniowem a następnie granicami pomiędzy sołectwami Chorągwica – Mietniów i Chorągwica – Lednica Górna (od granic gminy).

Północną i południową część obszaru cechuje silnie nasilony ruch budowlany.

Ukształtowana struktura funkcjonalno - przestrzenna obszaru B zachowuje istniejące tereny zieleni leśnej, zadrzewień oraz zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych z wyodrębnieniem i eksponowaniem obiektów dóbr kultury poprzez podkreślenie ich lokalizacji w istniejących i nowo tworzonych zespołach zabudowy.

Główne funkcje występujące w granicy obszaru B to:

- usługi o znaczeniu ponadlokalnym,
- produkcja i usług,
- mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne z podstawowym programem usług.

Wskazanie ww. terenów poprzedzone zostało szczegółowym rozpoznaniem możliwości zainwestowania kubaturowego oraz analizą wniosków złożonych do studium.

Podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie, po uprzednim zaktualizowaniu danych odnoszących się do uwarunkowań występujących w granicach gminy, a w szczególności do terenów występowania osuwisk, dokładne określenie zasięgu terenów budowlanych

Program usługowy w ramach obszaru B kształtować się będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących ośrodków usługowych wytworzonych w bezpośrednim sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych. Rozwijać się one będą w Kokotowie, Koźmicach Wielkich, Gorzkowie i Raciborsku poprzez uzupełnienie istniejącego programu usługowego.

Pozostałe sołectwa obsługiwane będą poprzez ww. ośrodki oraz usługi zlokalizowane w mieście Wieliczka.

W ramach nowo tworzonych obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej rozwijać się będą osiedlowe centra usługowe w Czarnochowicach, Śledziejowicach, Kokotowie, Zabawie, Węgrzicach Wielkich. Wyznaczone w ramach projektowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru B, ośrodki usługowe są dobrze skomunikowane z przystankami komunikacji zbiorowej, z sąsiadującymi zabudowaniami oraz terenami zielonymi. Wytworzone ośrodki usługowe mają na celu uruchomienie na odpowiednim poziomie obsługi ludności jak również ożywienie życia gospodarczego. Nowo tworzony program usługowy na obszarze gminy musi w pełni uwzględniać warunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ważnym rejonem dla rozwoju obszaru B są tereny w północnej części obszaru, stanowią one koncentracje funkcji produkcyjno – usługowej, a w strefie uciążliwości autostrady o zasięgu 150m funkcji składów, magazynów i handlu hurtowego, z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Tereny mieszkaniowe w obrębie obszaru B skoncentrowane zostały w jego północnej części. Przeważającą część terenu stanowią zespoły zabudowy wielorodzinnej, ich uzupełnione zespołami zabudowy jednorodzinnej.

Zespoły zabudowy wielorodzinnej kształtują się w sołectwach Śledziejowice, Czarnochowice, Strumiany, Kokotów, Zabawa, Węgrzce Wielkie. Również wzdłuż drogi biegnącej z Krakowa (przedłużenie ulicy Bieżanowskiej) w kierunku Niepołomicz rozwijać się będzie zabudowa wielorodzinna wraz z zabudową jednorodzinną i usługami.

W części północnej obszaru B, w bliskim sąsiedztwie występującej strefy ekologicznej, zlokalizowana została zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w sąsiedztwie terenów zieleni nieurządzonej i lasów.

W części południowej obszaru B zainwestowanie kubaturowe koncentruje się wzdłuż dróg wychodzących z miasta Wieliczka, w kierunku południowym oraz powiązań na kierunku północ południe, tworząc poprzez uzupełnienia istniejącego zainwestowania zwarte kompleksy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne. W rejonach skrzyżowań w oparciu o istniejące zainwestowanie koncentruje się zabudowa mieszkaniowa wraz z usługami.

W oparciu o zasoby przyrodnicze obszar B posiada predyspozycje dla rozwoju turystyki weekendowej oraz agroturystyki. Kształtowane tereny zielone powinny powstawać w oparciu o rzeźbę terenu, istniejącą roślinność oraz ciekі wodne, przy uwzględnieniu możliwości lokalizacji, szczególnie w południowej części obszaru B, nowych szlaków turystycznych wraz z niezbędnym zapleczem.

2.3.GŁÓWNE FUNKCJE WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH OBSZARU C

Obszar C obejmuje teren w południowej części gminy Wieliczka ograniczony:

- od str. północnej rzeką Wilgą a następnie granicami sołectwach (wg określonego wyżej przebiegu dla obszaru B),
- od strony wschodniej granicą gminy Wieliczka (z gminą Świątniki Górne i gminą Siepraw),
- od str. południowej granicą gminy Wieliczka (z gminą Dobczyce i gminą Gdów),
- od str. zachodniej granicą gminy Wieliczka (z gminą Biskupice).

Przyrodniczo czynne tereny o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych obejmują:

- lasy,
- różne formy zieleni w południowej części obszaru (rejon Byszyc, Raciborska, Grajowa, Dobranowic),
- tereny w dolinie Wilgi.

Uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i turystyczne, występujące w granicach obszaru umożliwiły ukształtowanie zainwestowania kubaturowego z zachowaniem systemu powiązań przyrodniczych.

Wyodrębnione i wyeksponowane zostały również obiekty dóbr kultury poprzez podkreślenie ich lokalizacji w istniejących i nowo tworzonych zespołach zabudowy.

Głównymi funkcjami występującymi w obszarze C są:

- usługi jako funkcje uzupełniające,
- mieszkalnictwo jednorodzinne z programem usług,
- rolnictwo,
- turystyka i wypoczynek weekendowy, w tym agroturystyka.

Wskazanie ww. terenów poprzedzone zostało szczegółowym rozpoznaniem możliwości zainwestowania kubaturowego oraz analizą wniosków złożonych do studium. Podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie, po uprzednim zaktualizowaniu danych odnoszących się do uwarunkowań występujących w granicach gminy, a w szczególności do terenów występowania osuwisk, dokładne określenie zasięgu terenów budowlanych.

Program usługowy w ramach obszaru C kształtować się będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących ośrodków w bezpośrednim sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych. Ośrodki w Koźmicach Wielkich, Gorzkowie, Raciborsku rozwijać się będą poprzez uzupełnienie istniejącego programu usługowego.

Pozostałe sołectwa obsługiwane będą poprzez ww. ośrodki oraz usługi zlokalizowane w mieście Wieliczka.

Wyznaczone w ramach projektowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru C, ośrodki usługowe są dobrze skomunikowane z przystankami komunikacji zbiorowej, z sąsiadującymi zabudowaniami oraz terenami zielonymi. Wytworzone ośrodki usługowe mają na celu uruchomienie na odpowiednim poziomie obsługi ludności jak również ożywienie życia gospodarczego. Nowo tworzony program usługowy na obszarze gminy musi w pełni uwzględniać warunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Wydzielone tereny drobnej wytwórczości w ramach obszaru C charakteryzują się dużym rozproszeniem w obszarach zainwestowania.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej opiera się w szczególności na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej zabudowy, przy uwzględnieniu stanu istniejącego oraz tendencji rozwojowych, wynikających z analizy wniosków zgłoszonych do studium.

W obszarze C zabudowa mieszkaniowa koncentruje się wzdłuż istniejących dróg tworząc, poprzez uzupełnienia, tereny zróżnicowane pod względem głębokości zainwestowania. Dominującą formą jest zabudowa jednorodzinna

Z uwagi na bogatą rzeźbę terenu i najwyższy stopień zalesienia obszar C predysponowany jest dla rozwoju turystyki weekendowej. Tereny atrakcyjne turystycznie zostały udostępnione poprzez rozbudowę szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych.

2.4.GŁÓWNE FUNKCJE WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH OBSZARU D:

Obszar D obejmujący tereny po północnej stronie gminy Wieliczka ograniczony jest:

- od str. północnej rzeką Wisłą,
- od str. zachodniej granicą gminy Wieliczka (z Krakowem),
- os str. wschodniej granicą gminy Wieliczka (z gmina Niepołomice),
- od str. południowej terenami kolejowymi linii Kraków- Rzeszów.

Znaczną część obszaru stanowią tereny eksploatacji kruszywa, co ogranicza w tych terenach możliwość rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej.

Głównymi funkcjami występującymi w obszarze D są:

- usługi o znaczeniu ponad lokalnym,
- produkcja i drobna wytwórczość,
- przemysł eksploatacyjny związany z zasobami żwirów,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

Wskazanie ww. terenów poprzedzone zostało szczegółowym rozpoznaniem możliwości zainwestowania kubaturowego oraz analizą wniosków złożonych do studium.

Program usługowy w ramach obszaru D kształtować się będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących ośrodków usługowych.

Tereny produkcyjne w granicach obszaru D zlokalizowane są w jego południowej części, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i autostrady.

W zakresie funkcji produkcyjnej i produkcyjno – usługowej PU, zgromadzony potencjał na obszarze gminy oraz zainteresowanie inwestorów zewnętrznych wskazuje nie tylko na utrzymanie oraz zdecydowany wzrost tej funkcji jako istotnej w rozwoju gminy. Przewiduje się dalszy wzrost w strukturze przestrzennej małych i średnich zakładów, trudniących się rzemiosłem i drobną wytwórczością oraz powstanie dużych przedsiębiorstw, głównie Wielickiej Strefie Aktywności Gospodarczej.

Tereny produkcyjne w granicach obszaru D zlokalizowane są w jego południowej części w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i autostrady. Obszary produkcyjno – usługowe powinny być dogodnie skomunikowane oraz powiązane z terenami sąsiadującymi a

także z przystankami komunikacji zbiorowej siecią ciągów pieszych i rowerowych.

W obrębie obszaru D znajdują się również tereny eksploatacji kruszywa PE, zlokalizowane w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego. Jako funkcję podstawową terenów położonych w granicach udokumentowanych złóż kruszyw wyznacza się eksploatację kruszyw wraz z zapleczem techniczno - socjalnym oraz dopuszcza się w ramach tych terenów możliwość lokalizacji dróg dojazdowych.

Po zakończeniu eksploatacji ww. tereny wymagają rekultywacji. Celami rekultywacyjnymi powinny być zieleń, rekreacja i sport, wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym.

Część terenów w granicach których udokumentowano złoża kruszyw naturalnych, przeznaczona jest na tereny rolne lub zieleni nieurządzonej, które zabezpieczą je przed zabudową i umożliwią ich wydobywanie w przyszłości.

W rejonie Brzegów na obszarach poeksploatacyjnych zlokalizowane są tereny rekreacyjne w ramach, których istniejące stawy mogą być wykorzystywane do celów sportowo - rekreacyjnych.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występująca w granicach obszaru D lokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie zieleni nieurządzonej i strefy ekologicznej.

2.5. STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY - przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów

2.5.1. PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ STANDARDY ICH ZAGOSPODAROWANIA

Dla wyodrębnionych w strukturze gminy terenów ustala się podstawowe standardy ich zagospodarowania. Standardy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego odnoszą się do określonych w Studium:

- wskaźników powierzchni zabudowy – przez który należy rozumieć parametr, wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- wskaźników terenu biologicznie czynnego - przez który należy rozumieć parametr, wyrażony jako minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- parametrów dotyczących gabarytów i formy zabudowy, tj.:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – przez którą należy rozumieć ustaloną maksymalną wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych obiektów budowlanych, mierzona od poziomu najniżej położonego terenu przy obiekcie, do najwyżej położonego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego, w danym terenie;
 - b) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – przez które należy rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- stref, związanych z ograniczeniami w zagospodarowaniu wynikającymi z przepisów odrębnych.

Studium nie określa minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – parametry te mogą, stosownie do potrzeb zostać ustalone na etapie planu miejscowego, z dostosowaniem ich do innych wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu.

W granicach wyznaczonych na rysunku Studium terenów dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy; rozbudowę oraz budowę nowej zabudowy dopuszcza się pod warunkiem zgodności z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów w ramach wskazanych kierunków rozwoju;
- 2) wprowadzenie ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych mających na celu zachowania istniejącej struktury przestrzennej;
- 3) zmianę wskaźników lub zróżnicowanie parametrów dotyczących gabarytów i form zabudowy dla poszczególnych obszarów, nie więcej niż o 20%, po szczegółowych analizach na etapie planu miejscowego, w tym w sytuacji gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonych wskaźników dla poszczególnych terenów;
- 4) utrzymanie parametrów i wskaźników oraz zasad i warunków zagospodarowania terenów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych;
- 5) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, terenów komunikacji w tym parkingów oraz terenów zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym.

Dla terenów wyznaczonych w Studium ustala się:

- 1) w planach miejscowych należy uszczegółowić warunki lokalizacji zabudowy w celu przeciwdziałania zaburzeniom ładu przestrzennego, tj. maksymalnie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jeden budynek na jednej działce z zagwarantowaniem 1 miejsca postojowego na mieszkanie;
- 2) formę i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;
- 3) zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w granicach terenów inwestycji, obejmujących działkę lub zespół działek, na podstawie rozdziału 5 Kierunków Studium ;
- 4) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, a dla obiektów gospodarczych i garażowych o nachyleniu połaci od 12° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych, płaskich lub innych, w zależności o od wymogów technologiczno - konstrukcyjnych obiektów, w szczególności w terenach PU, US, IT, a także w terenach MW;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego, wydobywania kopaliny ze złoża w terenach PE, wydobywania gazu ziemnego oraz lokalizowania instalacji do magazynowania produktów związanych z wydobywaniem gazu w obszarze funkcjonalnym C, inwestycji istniejących oraz realizowanych w terenach PU, zlokalizowanych w Wielickiej Strefie Aktywności Gospodarczej;
- 6) przy lokalizacji funkcji usługowych obowiązuje zasada, że uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny; zakres przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą być dopuszczone na danym obszarze, należy określić na etapie planu miejscowego z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 7) w terenach wskazanych pod rozwój zabudowy i zainwestowania, w oparciu w przeważającej części o ustalenia obowiązujących planów miejscowych, w granicach których znajdują się osuwiska, na etapie opracowania ich zmian wskazuje się konieczność weryfikacji zasięgu i stopnia aktywności osuwiska w celu oceny możliwości zainwestowania terenu; dopuszcza się odstępstwa od określonych w studium zasad dotyczących zagospodarowania terenów, w oparciu o indywidualne wytyczne kart osuwiskowych; działania w zasięgu osuwisk i ich stref buforowych, zgodne z przepisami odrębnymi, powinny nawiązywać do ustaleń zawartych w rozdziale 10.3 dotyczącym Obszarów szczególnego zagrożenia.

2.5.2. KATEGORIE TERENÓW ORAZ WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

MW –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej jako zabudowa osiedli mieszkaniowych i budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej wraz z obiektami towarzyszącymi (parkingi i garaże) i zielenią towarzyszącą obiektom, w tym zielenią urządzoną. W parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej. Ilość kondygnacji budynku mieszkaniowego wielorodzinnego nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych.

W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację oraz wydzielenie liniami rozgraniczającymi zabudowy usługowej, w tym usług inwestycji celu publicznego, usług kultury, nauki, oświaty, sportu i rekreacji, usługi handlu itp. a także zieleni urządzoną w formie parków, skwerów.

W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazanych w granicy obszaru funkcjonalnego B dopuszcza się ponadto lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max 30 %,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 50 %,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 13 m przy zastosowaniu dachów dwu lub wielospadowych i 11 m przy zastosowaniu dachów płaskich,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :

- 1) w układzie wolnostojącym i bliźniaczym w obszarach funkcjonalnych A, B, C i D,
- 2) w układzie szeregowym w obszarze funkcjonalnym A oraz w północnej części obszaru funkcjonalnego B, w graniach miejscowości Czarnochowice, Śledziejowice, Kokotów, Strumiany, Zabawa, Mała Wieś, Sułków, Węgrzce Wielkie, a także na części

miejsowości Lednica Górna, od jej północnych granic administracyjnych do drogi wojewódzkiej nr 966.

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację oraz wydzielanie liniami rozgraniczającymi zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, w tym usług inwestycji celu publicznego, usług kultury, nauki, oświaty, sportu i rekreacji, usługi handlu itp. a także zieleni urządzoną w formie parków, skwerów.

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obszarze funkcjonalnym A, w rejonie centrum miasta i terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU głównie o charakterze śródmiejskim realizowanej jako uzupełnienie tkanki miejskiej, dopuszcza się wydzielanie liniami rozgraniczającymi terenów z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną, dla której należy przyjmować parametry i wskaźniki jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:**
 - a) w obszarze funkcjonalnym A i północnej części obszaru funkcjonalnego B – max. 50 %,
 - b) w obszarach funkcjonalnych C, D i południowej części obszaru funkcjonalnego B – max. 25 %,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:**
 - a) w obszarze funkcjonalnym A i północnej części obszaru funkcjonalnego B – min. 40 %,
 - b) w obszarach funkcjonalnych C, D i południowej części obszaru funkcjonalnego B – min. 70 %,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 11m,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,1
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,5.

MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej

Obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej (U, UP), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zieleni urządzonej, zlokalizowane w obszarze funkcjonalnym A, przede wszystkim w jego centralnej części. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej głównie o charakterze śródmiejskim realizowanej jako uzupełnienie tkanki miejskiej.

W w/w terenach zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku Górnego oraz realizacji zabudowy z dachami płaskimi. Realizacja zabudowy mieszkaniowo – usługowej w centrum miasta Wieliczka oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, ze względu na ochronę konserwatorską należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym i bliźniaczym dopuszcza się w pozostałych terenach.

W parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU zlokalizowanych w zasięgu pasów izolujących tereny cmentarne od innych terenów i obejmujących istniejące tereny, w większości wykorzystywane mieszkaniowo, obowiązują ograniczenia w zabudowie w pasie o odległości 50 i 150 m od cmentarza, zgodnie z rozporządzeniem Ministra

Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 60 %,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 20 %,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 18m w obszarze A, w centrum miasta (w obszarze przestrzeni miejskiej, jej bezpośrednim sąsiedztwie oraz przy ul. Krakowskiej, Czarnochowskiej) i 11m dla pozostałych terenów,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Obejmujące tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej wyłącznie w granicach miasta Wieliczka i w północnej części obszaru funkcjonalnego B (miejscowości Czarnochowice, Śledziejowice, Kokotów, Strumiany, Zabawa, Mała Wieś, Sulków, Węgrzce Wielkie, a także na części miejscowości Lednica Górna, od jej północnych granic administracyjnych do drogi wojewódzkiej nr 966) oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek o funkcji mieszkaniowej i usługowej, składający się z dwóch lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych, stanowiących 50% powierzchni użytkowej budynku wraz z zielenią urządzoną.

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dopuszcza się, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU, lokalizację terenów sportu i rekreacji oraz terenów wskazanych pod aktywizację terenów sportów i rekreacji wraz z obiektami urządzeniami sportowymi, tj. boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, ścieżki edukacyjne, place zabaw, siłownie plenerowe, ogólnodostępną zieleń urządzoną, ogrody edukacyjne, place sportowe oraz obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (np. trybuny, szatnie i sanitariaty), obiekty małej architektury.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:**
 - a) w północnej części obszaru funkcjonalnego B - max. 80 %,
 - b) w obszarach funkcjonalnych C, D i południowej części obszaru funkcjonalnego B – max 45 %,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:**
 - a) w północnej części obszaru funkcjonalnego B - min. 20%,
 - b) w obszarach funkcjonalnych C, D i południowej części obszaru funkcjonalnego B – min. 55 %,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 12m,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,03,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,7.

UP – teren zabudowy usługowej

Obejmujące tereny usługowej oraz tereny predysponowane dla rozwoju funkcji usługowej z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (w tym szpitali), domów pomocy, usług sakralnych, przedszkoli, placówek opiekuńczo – wychowawczych, obiektów straży pożarnej, wraz z zielenią urządzoną.

W terenach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu m.in. hotelarstwa, gastronomii, usług biurowych, konferencyjnych, wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki rekreacji, turystyki, sportu (w tym sale gimnastyczne, boiska), rekreacji, instytucji finansowych, biur projektowych i badawczo – rozwojowych, lecznictwa oraz innych o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji oraz handlu detalicznego i hurtowego.

Na terenie miasta Wieliczka w terenach UP dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach usług jest utrzymanie i rozwój zabudowy usługowej, z tendencją do koncentracji w formie różnorodnych zespołów usług.

Dla terenów zabudowy usługowej, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max 40%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min.40%,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 18 m w obszarze funkcjonalnym A i 12 m w obszarach B, C, D,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

U– teren zabudowy usługowej

Obejmujące tereny zabudowy usługowej z zakresu m.in. hotelarstwa, gastronomii, usług biurowych, konferencyjnych, wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki rekreacji, turystyki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych, biur projektowych i badawczo – rozwojowych, lecznictwa oraz innych o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.), usługi komunikacji oraz handlu detalicznego i hurtowego.

W terenach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację usług z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (w tym szpitali), domów pomocy, usług sakralnych, przedszkoli, placówek opiekuńczo – wychowawczych wraz z zielenią urządzoną.

Na obszary przeznaczone do rozwoju funkcji usługowej składają się, istniejące i nowe zespoły lub pojedyncze obiekty i urządzenia usług, wraz z zielenią towarzyszącą:

- obszary usług lokalnych, zabezpieczające niezbędne potrzeby lokalne mieszkańców, w tym usługi publiczne,
- obszary usług ponadlokalnych,
- obszary, gdzie można rozbudować bazy noclegowe (np. hotele, pensjonaty).

Podstawowym kierunkiem działań w terenach usług jest utrzymanie i rozwój zabudowy usługowej, z tendencją do koncentracji w formie różnorodnych zespołów usług. Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach będzie zieleń urządzone.

W terenach znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Powierzchnie oznaczone zostały na rysunkach

studium. Przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. Ponadto, zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotnicze.

Dla nowej zabudowy zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Serafy, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, należy:

- a) nie stosować podpiwniczeń,
- b) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q 1%,
- c) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwpowodziowej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
- d) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi, itp.),
- e) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

Dla terenów zabudowy usługowej, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 80%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 15% a w terenie zabudowy usługowej zlokalizowanym w miejscowości Koźmice Wielkie, w granicach którego występuje ostoja przyrody Młyn pod Koźmicami min. 60%,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 22m w obszarze funkcjonalnym A i północnej części obszaru funkcjonalnego B w miejscowości Czarnochowice i 12m w obszarach funkcjonalnych D, C i pozostałej części obszaru funkcjonalnego B,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,04
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,5

PU – tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów

Obejmujące tereny produkcji, wytwórczości i usług predysponowane dla rozwoju funkcji produkcyjnej, rzemiosła, drobnej wytwórczości, przetwórstwa, handlu hurtowego, składów i magazynów, parki technologiczne, centra logistyczne. Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach są stacje paliw, ośrodki doskonalenia zawodowego oraz zieleń urządzona bądź izolacyjna.

W obszarze produkcyjnym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

W obszarach dopuszcza się wydzielenie na etapie planów miejscowych terenów zabudowy usługowej, kształtowanej na zasadach określonych dla obszarów usługowych U.

Przy lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych obowiązuje zasada, że uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny. Zakres przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy określić na etapie planu miejscowego, przy uwzględnieniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem Wielickiej Strefy Aktywności Gospodarczej). Zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej.

W terenach PU, w granicy obszaru funkcjonalnego D i B w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, tj. lokalizacji instalacji typu ogniwa fotowoltaiczne, a w granicach terenów PU zlokalizowanych w granicy obszaru funkcjonalnego B, w miejscowości Węgrzce Wielkie, dopuszcza się możliwości lokalizacji biogazowni.

Wyklucza się lokalizację urządzeń (instalacji) wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej.

W granicy terenów PU, zlokalizowanych w obszarze funkcjonalnym D i B w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4, dopuszcza się wyznaczenie na etapie sporządzania planu miejscowego terenu dla lokalizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów. W granicach ww. terenu dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego, dla obsługi funkcji oraz zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego, tj. budynków garażowych i gospodarczych oraz zieleni urządzonej. Tereny położone w odległości 4 km (w granicach administracyjnych gminy Wieliczka) od punktu odniesienia lotniska Kraków Baza LPR, na których dopuszczana będzie gospodarka odpadami, muszą być tak zabezpieczone aby spełniały wymogi określone w art. 87⁶ pkt 2 lit. a) ustawy z 3 lipca 202 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 oraz z 2024 poz. 731 i 1222).

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 70%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 10% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 16m,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,2,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,5.

PE – tereny eksploatacji kruszyw

Obejmujące tereny eksploatacji kruszywa oraz obiekty i urządzenia z nią związane oraz obiekty i urządzenia zaplecza techniczno – socjalnego oraz budynki garażowe i gospodarcze, obiekty i urządzenia służące przetwórstwu kruszywa (np. betoniarnia) działających do czasu zakończenia eksploatacji kruszywa.

Eksploatacja powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi a działalność eksploatacyjna należy prowadzić w sposób nie powodujący szkód i uciążliwości dla terenów sąsiednich, poza wyznaczonymi terenami górniczymi. Eksploatacja powinna uwzględniać uwarunkowania środowiskowe w tym występowanie obszarów cennych przyrodniczo, tj. tereny łąkowe stanowiące siedliska ptaków łąk i obszarów wodno błotnych.

Kierunek rekultywacji ustala się jako rolny, wodny i sportowo – rekreacyjny jako tereny US, które zagospodarowane mogą być obiektami i urządzeniami bezpośrednio związanymi z sezonową rekreacją i sportem wodnym, np. plaże, kąpieliska, pomosty i inne obiekty i urządzenia związane z funkcją sportową – rekreacyjną, np. boiska i place sportowe, place zabaw, tory motokrosowe, mała architektura a także obiektami usługowymi związanymi z gastronomią i obiektami administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (np. szatnie i sanitariaty).

Dopuszcza się rekultywację odtworzeniową wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku rekreacyjnym lub komercyjnym, poprzez przywrócenie terenu lądowego nadkładowymi masami ziemnymi powstałymi w trakcie udostępniania złoża, drobnymi frakcjami pylasto-piaszczystymi pochodzącymi z płukania wydobytej kopaliny lub innym materiałem z zewnątrz.

W trakcie eksploatacji dopuszcza się wykorzystanie wody z wyrobiska eksploatacyjnego do celów technologicznych (płukanie i przesiewanie surowca).

W terenach znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska dla śmigłowców, obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Powierzchnie oznaczone zostały na rysunkach studium. Przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej,

uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. Ponadto, zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkody lotnicze.

Nie określa się maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności oraz wysokości obiektów budowlanych.

W terenie PE zlokalizowanym w miejscowości Brzegi, dopuszcza się w granicach działek nr 520, 521, 522, 523/1, 523/2, 524, 525, 531, 532, 533, 526/2, 527, 528, zmianę kierunku rozwoju na tereny zabudowy usługowej UP w rejonie ulicy Trakt Papieski, w sytuacji wybilansowania złoża „Brzegi II” KN1384 oraz zniesienia terenu górniczego „Brzegi II – Wschód 2” i obszaru górniczego „Brzegi II – Wschód 2”. W sytuacji zmiany kierunku rozwoju parametry i wskaźniki należy przyjąć jak dla terenu zabudowy usługowej UP.

L – teren lotniska

Teren lotniska dla śmigłowców oraz baza śmigłowcowa służb ratownictwa medycznego wraz z zapleczem technicznym, obejmującym również zbiorniki na paliwa, zlokalizowany w zachodniej części obszaru funkcjonalnego D, w miejscowości Kokotów.

W terenach znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Powierzchnie oznaczone zostały na rysunkach studium. Przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. Ponadto, zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkody lotnicze.

Dla nowej zabudowy lokalizowanej w terenie lotniska L zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Serafy, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, należy:

- f) nie stosować podpiwniczeń,
- g) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q 1%,
- h) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwpowodziowej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
- i) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi, itp.),
- j) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

Dla terenu lotniska, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 70%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 20%,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 12m,
- **minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do ustalenia na etapie sporządzania planu miejscowego.

US – tereny sportu i rekreacji

Obejmujące istniejące tereny sportu i rekreacji oraz tereny wskazane pod aktywizację terenów sportów i rekreacji wraz z obiektami urządzeniami sportowymi, tj. hale sportowe, pływalnie, stadiony, boiska do gier, bieżnie, urządzenia sportów zimowych, ciągi piesze

i trasy rowerowe, ścieżki edukacyjne, place zabaw, siłownie plenerowe, ogólnodostępną zielenią urządzone, ogrody edukacyjne, place sportowe oraz obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (np. szatnie i sanitariaty), obiekty małej architektury.

W terenach tych istnieje możliwość realizacji pojedynczych budynków jako zapleczy dla boisk sportowych z ograniczonym komercyjnym zapleczem usługowym (hotelarstwo, gastronomia), służącym przeznaczeniu podstawowemu wraz z funkcjami uzupełniającymi jak komunikacja, dojazdy, parkingi.

W terenach sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domów pomocy, usług sakralnych, przedszkoli, placówek opiekuńczo – wychowawczych wraz z zielenią urządzone.

W terenie rekreacji i sportu US zlokalizowanym w południowej części obszaru funkcjonalnego A, w terenie tzw. Stoku pod Baranem, zakazuje się lokalizacji zabudowy i obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem. W/w terenie podstawowym przeznaczeniem jest zielenią urządzone oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne, tj. ciągi piesze i trasy rowerowe, szlaki turystyczne, place zabaw.

Tereny sportu i rekreacji US, wskazane w miejscowości Brzegi, stanowią obszary będące powyrobiskami kruszywa naturalnego, które zagospodarowane mogą być obiektami i urządzeniami bezpośrednio związanymi z sezonową rekreacją i sportem wodnym, np. plaże, kąpieliska, pomosty i inne obiekty i urządzenia związane z funkcją sportową – rekreacyjną, np. boiska i place sportowe, place zabaw, itp.

Powyższy kierunek rozwoju dopuszcza się dla przyszłych terenów powyrobiskowych aktualnie wskazanych jako tereny eksploatacji kruszyw PE.

W miejscowości Brzegi w granicy terenu sportu i rekreacji US zlokalizowany jest użytek ekologiczny – Obszar lęgowego ptactwa wodnego. W celu zachowania naturalnych miejsc lęgowych oraz ochrony istniejącej flory i fauny obowiązują zakazy ustalone uchwałą Rady Miejskiej w Wieliczce.

W terenach znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska dla śmigłowców, obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Powierzchnie oznaczone zostały na rysunkach studium. Przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. Ponadto, zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkody lotnicze.

Dla terenów sportu i rekreacji, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 30% a w przypadku lokalizacji w terenach US obiektów typu hale itp. max. 60%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 60% a w przypadku lokalizacji w terenach US obiektów typu hale itp. min. 30% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

ZP – tereny zieleni urządzonej

Obejmujące obszary istniejących zespołów parkowych, skwerów, ogrodów oraz zieleni urządzonej wraz z obiektami zabytkowymi, gdzie realizowany będzie gminny program

aktywnego wypoczynku i rekreacji oraz integracji społecznej oraz inną zielenią ogólnodostępną służącą wypoczynkowi i turystyce.

Podstawowym kierunkiem działań jest utrzymanie parków i wytworzenie ogólnodostępnych terenów zieleni umożliwiających kontynuację powiązań istniejącego systemu zieleni w gminie, w sposób podkreślający walory krajobrazowe m.in. poprzez realizację tras pieszych i rowerowych, jazdy konnej oraz ścieżek dydaktycznych oraz zespołów pałacowo-parkowych objętych ochroną konserwatorską.

W terenach ZP dopuszcza się lokalizację usług kultury i rekreacji w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, urządzeń sportu i rekreacji (w tym boisk) oraz urządzeń turystyki i edukacji.

W terenach ZP zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji usług kultury i rekreacji oraz urządzeń sportu i rekreacji (w tym boisk), urządzeń turystyki i edukacji.

Dla terenów zieleni urządzonej, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max 30%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 60%,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

Z – tereny zieleni nieurządzonej

Obejmujące obszary wyznaczone na bazie istniejących zasobów przyrodniczych gminy oraz istniejącego zagospodarowania – są to tereny zieleni nieurządzonej, w tym nadrzecznej służące zachowaniu powiązań przyrodniczych na obszarze gminy, zespoły zadrzewień oraz zakrzewienia śródpolne.

W terenach zieleni nieurządzonej obowiązuje zakaz zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy oraz uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach siedliska, nowymi budynkami niemieszkalnymi związanymi z działalnością rolniczą o dopuszcza się ponadto utrzymanie istniejącej zabudowy nie wskazanej na rysunku studium, z możliwością wydzielenia i zmiany przeznaczenia na zgodne z faktycznym użytkowaniem.

Realizacja wskazanych wyżej inwestycji może być dopuszczona na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów o ochronie gruntów rolnych.

Możliwe jest wykorzystanie tych terenów do programu rozwoju turystycznego i rekreacyjnego gminy m.in. do tworzenia boisk o nawierzchni trawiastej lub innych niekubaturowych obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji.

W terenach zieleni nieurządzonej położnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią stanowiącym międzywale zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

W terenach znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska dla śmigłowców, obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Powierzchnie oznaczone zostały na rysunkach studium. Przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. Ponadto, zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkody lotnicze.

Na etapie sporządzania nowych planów miejscowych na obszarach określonych w Studium jako tereny zieleni nieurządzonej Z dopuszcza się wydzielenie terenów rolniczych R oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS, zgodnie ze stanem istniejącym a także zieleni izolacyjnej i ogrodów działkowych.

ZC - tereny cmentarzy

Obejmują tereny cmentarzy istniejących i nowoprojektowanych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, tj. kaplica cmentarna, dom pogrzebowy oraz zielenią towarzyszącą. W terenach tych obowiązuje utrzymanie tradycji miejsca oraz jej kontynuacja.

W terenach cmentarzy ZC dopuszcza się lokalizację małej architektury, kapliczek, pomników oraz usług związanych z obsługą cmentarzy, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

Dla terenów cmentarzy, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 20%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 60% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

ZI - tereny zieleni izolacyjnej

Tereny zieleni izolacyjnej wokół w formie pasa zieleni urządzonej wokół cmentarzy oraz wzdłuż dróg. W terenach ZI obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów handlu bezpośrednio związanych z funkcją cmentarza (np. zakład kamieniarski, punkt sprzedaży zniczy, kwiatów) i parkingów.

Dla terenów zieleni izolacyjnej, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 20%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 70% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

ZD – tereny ogrodów działkowych

Tereny ogrodów działkowych wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem m.in. małą architekturą, altanami.

Dla terenów ogrodów działkowych, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 10%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 80% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 5m,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

R – tereny rolnicze

Obejmujące obszary rolne, w tym tereny gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, uprawy ogrodnicze, sady, łąki, niezainwestowane tereny otwarte wraz z obiektami służącymi produkcji rolnej lokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podstawowym kierunkiem działań w tych obszarach jest utrzymanie dotychczasowego rolnego użytkowania terenu, gdzie zasadą jest zakaz zabudowy; dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach siedliska, nowymi budynkami niemieszkalnymi związanymi z działalnością rolną.

W terenach rolniczych obowiązuje zakaz zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy oraz uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach siedliska, nowymi budynkami niemieszkalnymi związanymi z działalnością rolną. Dopuszcza się ponadto utrzymanie istniejącej zabudowy nie wskazanej na rysunku studium, z możliwością wydzielenia i zmiany przeznaczenia na zgodne z faktycznym użytkowaniem. Realizacja wskazanych wyżej inwestycji może być dopuszczona na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów o ochronie gruntów rolnych.

W przypadkach spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych w obszarach R istnieje możliwość wydzielenia terenów ogrodów działkowych.

ZL – tereny lasów

Obejmujące swym zasięgiem istniejące lasy i tereny określone w ewidencji jako grunty leśne. Tereny lasów są istotnie ważnym elementem systemu przyrodniczego gminy. W terenach tych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, wyjątek mogą stanowić budynki związane z gospodarką leśną w rozumieniu art.6.1. pkt 1 ustawy o lasach z dn. 28 września 1991r.

Podstawowym kierunkiem działań w tych obszarach jest utrzymanie ich naturalnego charakteru i istniejącego leśnego użytkowania, oraz dokonywanie zalesień nowych powierzchni, w tym terenów zdewastowanych lub nieużytkowanych rolniczo.

Dopuszcza się przeznaczenie terenów lasów na cele nieleśne, związane z istniejącym zainwestowaniem, nie wydzielonym na rysunku Studium w celu utrzymania z możliwością zmiany przeznaczenia na zgodne z faktycznym użytkowaniem, z zachowaniem przepisów o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wskaźniki i parametry zagospodarowania, w tym zabudowy do określenia na etapie planu miejscowego.

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych obejmujących m.in. rzeki, stawy wraz z obudową biologiczną.

W granicach terenów wód powierzchniowych śródlądowych dopuszcza się lokalizację mostów i innych połączeń komunikacyjnych, budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

IT – tereny infrastruktury technicznej

Obejmujące istotne, strategiczne dla gminy miejsca lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej np.: ujęć wody, stacji redukcyjnych gazu, oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków, GPZ, telekomunikacji.

W terenach infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację zapleczy administracyjno – technicznych, zieleni urządzonej oraz nieurządzonej.

Dla terenów infrastruktury technicznej, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 80%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 10% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – zbiorniki retencyjne

Tereny przeznaczone pod zbiorniki małej retencji wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.

Dopuszcza się w terenach urządzeń infrastruktury technicznej , tj. zbiornikach retencyjnych przeznaczenie terenów pod wody powierzchniowe, zieleni urządzoną i nieurządzoną oraz ścieżek pieszych i tras rowerowych.

Dla terenów WZ, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 10%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 85% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

O – tereny zbiórki odpadów

Teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów i urządzeń w zakresie systemu gospodarki odpadami tj.: przeznaczony pod zbiórkę odpadów, ich magazynowanie i segregowanie. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego, dla obsługi funkcji oraz zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego, tj. budynków garażowych i gospodarczych oraz zieleni urządzonej.

Dla terenu zbiórki odpadów, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max 30%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 5% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 16 m,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,1,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 05.

KP – tereny parkingów

Obejmują tereny, gdzie dopuszcza się lokalizację zespołów ogólnodostępnych parkingów, w tym w systemie Park and Ride, parkingi wielopoziomowe (nadziemne i podziemne) oraz garaże, z zastrzeżeniem lokalizacji w terenach poza strefą przestrzeni publicznej, tj. ścisłym centrum miasta.

W terenach parkingów KP dopuszcza się lokalizację dworców, stacji kolejowych, punktów obsługi podróżnych, elementów wyposażenia parkingów, tj. budki parkingowe (stróżówki), bileterki wjazdowe, kasy rozliczeniowe automatyczne, terminale wjazdowe, szlabany, blokady, itp. a także pętli, zatok autobusowych i obiektów handlowych związanych z funkcją podstawową terenu KP.

Dla terenów parkingów, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max 10%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 10% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

KK- teren kolejowe

Obejmujące istniejące tereny kolejowe, obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. Tereny kolejowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowią tereny zamknięte. W granicach terenów kolejowych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej.

Dla terenów kolejowych, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 20%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 10% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** do określenia na etapie planu miejscowego.

KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDL – tereny komunikacji

Obejmujące tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowego (w przebiegu naziemnym, nadziemnym i podziemnym), tereny autostrady, dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej i lokalnej z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) w danym obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, zatoki przystankowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym oświetleniem, urządzeniami zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

Realizacja terenów komunikacji wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w wydzielonych terenach komunikacji. Urządzenia, o których mowa

powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

KX – teren wydzielonego placu i ciągu pieszo – rowerowego

Teren przeznaczony na teren Rynku Górnego i placu targowego wraz z obiektami małej architektury, zielenią urządzoną, ścieżkami pieszymi i trasami rowerowymi. W terenie zakazuje się lokalizacji zabudowy.

KS – teren obsługi komunikacyjnej

Obejmują tereny, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi samochodów, np. stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe.

W terenach obsługi komunikacji dopuszcza się lokalizację stacji paliw oraz zabudowy usługowej, w tym komercyjnej.

Dla terenów kolejowych, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy:** max. 95%,
- **wskaźnik terenu biologicznie czynnego:** min. 5% ,
- **maksymalna wysokość zabudowy:** 16 m - dla obiektów obsługi samochodów, stacji i zabudowy usługowej,
- **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,2,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,5.

2.5.3. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W OBSZARACH A, B, C i D

Na terenie miasta, jako głównego ośrodka administracyjnego gminy i powiatu, utrzymuje się istniejące **obiekty administracji gminnej i powiatowej**. Dopuszcza się modernizację oraz zmianę lokalizacji niektórych obiektów dla instytucji, z zaleceniem umieszczenia ich w ścisłym centrum lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ośrodki administracyjne powinny być zlokalizowane w miejscach reprezentacyjnych, dogodnie skomunikowanych z sąsiednimi zabudowaniami, z terenami parków i skwerów oraz z przystankami komunikacji zbiorowej. Powinno się zmierzać do zintegrowania usług administracji przy zapewnieniu bezkonfliktowego ich funkcjonowania poprzez powiązania kompozycyjne czytelnie wskazujące lokalizacje poszczególnych ośrodków. W planach miejscowych należy określić formę i gabaryty usług administracji.

W bezpośrednim sąsiedztwie usług administracji należy zlokalizować parkingi terenowe otwarte, parkingi przyuliczne oraz w miarę możliwości terenowych parkingi wbudowane i wielopoziomowe.

Utrzymuje się istniejące **placówki opieki zdrowotnej**, z uwzględnieniem ich modernizacji. Szczególną uwagę należy zwrócić na dostosowanie zakresu usług oraz obiektów dla osób niepełnosprawnych. Konieczna jest także rozbudowa bazy sanatoryjnej związanej z lokalizacją uzdrowiska solnego w pobliżu Kopalni oraz Starego Miasta, powiązanego z parkiem sanatoryjnym św. Kingi.

Należy uwzględnić, w granicach obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, potrzeby lokalizacji usług zdrowia według potrzeb aktualnych na czas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się lokalizowanie usług zdrowia w parterach zabudowy mieszkaniowej przy uwzględnieniu odrębnego wejścia

i zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. W planach miejscowych należy określić formę i gabaryty obiektów.

Nowo projektowane obiekty usług zdrowia należy lokalizować w miejscach o dobrej dostępności komunikacyjnej w otoczeniu zieleni urządzonej, uwzględniając powiązania z parkami, skwerami i przystankami komunikacji zbiorowej poprzez ciągi piesze.

W bezpośrednim sąsiedztwie należy zlokalizować parkingi terenowe otwarte, parkingi przyuliczne oraz w miarę możliwości terenowych parkingi wbudowane i wielopoziomowe.

Zakłada się podtrzymanie **istniejących placówek oświaty**, przy jednoczesnej możliwości przekształcenia i restrukturyzacji ze względu na sytuację demograficzną i aktualne potrzeby.

Istniejące obiekty wymagające poprawy powinny być poddane modernizacji oraz wyposażone w niezbędne pomieszczenia edukacyjne i sportowe, poprzez rozbudowę istniejącego zaplecza. Równocześnie zwraca się uwagę na konieczność lokalizowania placówek przedszkolnych oraz szkolnictwa podstawowego w obrębie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, według potrzeb zgłoszonych w czasie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W zagospodarowaniu działek nowo projektowanych obiektów oświaty dominować powinny tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom. W planach miejscowych należy określić formę i gabaryty usług oświaty, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych i kulturowych.

Obiekty oświaty zlokalizowane w sąsiedztwie obszarów usługowych, mieszkaniowych oraz różnych form zieleni powinny być z nimi dogodnie skomunikowane ciągami pieszymi i rowerowymi. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektów oświaty zlokalizowane powinny być przystanki komunikacji zbiorowej oraz parkingi terenowe otwarte i parkingi przyuliczne.

Na terenie miasta i gminy istnieje konieczność lokalizowania wielofunkcyjnych **centrów kultury na terenach nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, zawierających w sobie filie bibliotek, domy kultury, stowarzyszenia i kluby. Ośrodki kultury powinny odznaczać się wysoką jakością wyposażenia i być zlokalizowane w sąsiedztwie parków i skwerów.

W obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi kultury powinny być lokalizowane i powiązane komunikacyjnymi.

Utrzymanie, rozwój i kształtowanie ośrodków kultury w granicach miasta Wieliczka możliwe jest w oparciu o:

- Kopalnię Soli „Wieliczka”, Muzeum Żup Krakowskich,
- Centrum Kultury i Turystyki,
- istniejący obiekt Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz jej filie,
- lokalne miejskie domy kultury, świetlice oraz obiekty rozwoju zainteresowań dla dzieci i młodzieży.

W sąsiedztwie centrum miasta konieczne jest utworzenie Miejskiego Domu Kultury, wyposażonego m.in. w galerię miejską czy bibliotekę, mogącego pełnić nadrzędne funkcje kulturowe w stosunku o lokalnych ośrodków, zlokalizowanych na terenie miasta i gminy. Na obszarze gminy powinno się uwzględnić teren umożliwiający organizowanie masowych imprez plenerowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w ramach, którego zlokalizować można scenę plenerową lub amfiteatr wraz z urządzeniami małej architektury.

Istniejące obiekty kultury powinny zostać wzbogacone i wyeksponowane poprzez podwyższenie ich jakości oraz najbliższego otoczenia w postaci skwerów, parków oraz ciągów pieszych, rowerowych i tras turystycznych. Wzmocnione powinny zostać znaczenie obiektów kultury poprzez udostępnianie ich dla ruchu turystycznego. Należy wyeksponować je w istniejącym krajobrazie przy zachowaniu otwartości i punktów widokowych.

W planach miejscowych należy określić formę i gabaryty usług kultury, uwzględniając uwarunkowania kulturowe.

Obiekty kultury zlokalizowane w sąsiedztwie obszarów usługowych, mieszkaniowych oraz różnych form zieleni powinny być z nimi dogodnie skomunikowane ciągami pieszymi i rowerowymi. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane powinny być przystanki komunikacji zbiorowej oraz parkingi terenowe otwarte i parkingi przyuliczne.

Tereny wypoczynkowe w mieście to głównie tereny zieleni urządzonej będącej częścią kompozycji urbanistycznej miasta, a zarazem dopełnieniem zainwestowania kubaturowego. W celu podniesienia jakości życia mieszkańców, przestrzenie zapewniające równowagę życia codziennego powinny charakteryzować się ciekawym zagospodarowaniem, układem kompozycyjnym, dbałością o zieleni urządzonej oraz obiekty małej architektury.

Główne skupiska zieleni parkowej zlokalizowane są w obrębie przestrzeni publicznych miasta:

1. Park Miejski A. Mickiewicza – zlokalizowany nad potokiem Serafa,
2. Park św. Kingi – w okolicy Kopalni Soli Wieliczka
3. Aleja Żeromskiego
4. Ogród Żupny, będący integralną częścią Zamku Żupnego
5. Aleja Jana Pawła II, czyli tzw. planty w obrębie dawnego Rynku Dolnego, pełniące funkcje ciągu spacerowego,
6. Tereny dawnego Rynku Dolnego

Obszary niespełniające oczekiwanych norm estetycznych powinny zostać poddane rewitalizacji oraz odpowiedniej aktywizacji w celu wydobywania prawdziwej wartości terenu. Powyższe zasady dotyczą także placów zabaw, skwerów oraz mniejszych skupisk zieleni urządzonej istniejących oraz nowo projektowanych w obrębie zabudowy mieszkaniowej. Tereny rekreacji należy traktować na równi z innymi usługami podstawowymi i dlatego zadaniem gminy będzie zapewnienie ich odpowiedniej wielkości w obszarach nowo zainwestowanych.

Tereny zieleni urządzonej powinny być połączone ciągami pieszymi i rowerowymi z zielenią nieurządzoną, zlokalizowaną poza centrum miasta, Laskiem Krzyszkowickim, znajdującym się w północno – zachodniej części miasta oraz urządzeniami czynnego wypoczynku (Psia Górka) oraz terenami rekreacyjnymi z zakazem zabudowy kubaturowej (Stok pod Baranem).

Czynny wypoczynek powinien być także zapewniony przez działające liczne kluby i stowarzyszenia kultury fizycznej oferujące zajęcia o różnej formie m.in.: piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę, gimnastykę, karate, kung-fu, taekwon-do, judo, boks, tenis stołowy, szachy, lekkoatletykę itp., posiadające odpowiednią ilość urządzeń i obiektów sportowych, takich jak: basen, sale gimnastyczne, siłownie, korty tenisowe czy boiska sportowe.

Zadaniem priorytetowym jest budowa hali sportowo – widowiskowej poza ścisłym centrum miasta. Powinna ona zapewniać pełną obsługę w zakresie urządzeń sportowych, a także możliwość organizowania imprez masowych.

Tereny ogródków działkowych, znajdujące się na terenie miasta Wieliczka i sołectwa Sygneczów, zostają podtrzymane, jako zapewniające wypoczynek rodzinny mieszkańców.

Wypoczynek na obszarze gminy rozwijać się będzie w oparciu o istniejące walory przyrodniczo – krajobrazowe.

Na obszarze gminy Wieliczka znajduje się projektowany zbiornik retencyjny „Janowice” a zlokalizowany na rzece Wildze oraz kilka akwenów wodnych, mogących stanowić bazę sportowo – wypoczynkową a także projektowane zbiorniki retencyjne w mieście Wieliczka na rzece Malinówka.

Istniejące w obrębie gminy stawy na Grabówkach, odpowiednio zagospodarowane powinny stać się nowym miejscem wypoczynku dla mieszkańców i turystów, gdzie możliwe byłoby uprawianie sportu wioślarskiego i kajakowego.

Wyrobiska poźwirowe w Brzegach i Grabiu oraz starorzecze Wisły i rzeka Wilga są atrakcyjnym terenem dla rozwoju sportu i rekreacji, w tym wędkarstwa.

Funkcja wypoczynkowa w nowo projektowanych obszarach zabudowy wielorodzinnej rozwijać się może w oparciu o place zabaw oraz skwery z urządzeniami rekreacyjnymi, w zieleni urządzonej, dlatego też w planach miejscowych należy uwzględnić potrzeby społeczne w tym zakresie.

Funkcje te powiązane powinny być z terenami sąsiadującymi oraz z przystankami komunikacji zbiorowej siecią powiązań pieszych i rowerowych.

Najważniejsze tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług obejmują :

- w mieście Wieliczka – teren we wschodniej części przy drodze krajowej nr 94, teren stoku Pod Baranem oraz teren Psiej Górki; w granicach terenu stoku Pod Baranem zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem
- tereny w sołectwach – Dobranowice, Grajów, Mietniów, Raciborsko, Koźmice Wiekie, Podstolice, Golkowice, Sygnezów, Lednica Górna, Czarnochowice, Kokotów, Śledziejowice, Węgrzce Wielkie, Brzegi oraz Grabie.

Zespoły sportowo -rekreacyjne powinny zostać wyeksponowane poprzez stworzenie w ich bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni integrującej mieszkańców i turystów oraz powiązań ciągami komunikacyjnymi z sąsiednimi zabudowaniami i terenami zielonymi.

Istniejące tereny sportu i rekreacji wymagają poprawy warunków funkcjonowania poprzez modernizację i uzupełnienia.

W ramach nowo projektowanych obszarów zabudowy wielorodzinnej należy wyznaczyć obszary osiedlowej rekreacji w zieleni urządzonej. Połączone one powinny zostać ciągami pieszo rowerowymi z terenami rekreacyjnymi występującymi w mieście.

W planach miejscowych należy określić, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przyrodniczo - kulturowych, formę i gabaryty obiektów mogących pojawić w ramach terenów sportu i rekreacji.

Tereny rekreacyjne wyznaczone zostały w miejscach dogodnie obsłużonych komunikacyjnie. W ich bezpośrednim sąsiedztwie należy zlokalizować przystanki komunikacji zbiorowej.

W celu wydobywania i podwyższenia atrakcyjności dziedzictwa kulturowego istnieje potrzeba wewnętrznego zintegrowania **strefy turystycznej** miasta solnego oraz aktywizacji pewnych jej obszarów.

Poszerzenie zainteresowania powinno rozwijać się w kierunku Kopalni Soli Wieliczka na jej otoczenie: urządzenia z nią związane, Zamek Żupny oraz miasteczko górnicze z jego historycznymi tradycjami.

Działania, jakie powinny temu towarzyszyć, to przede wszystkim uruchomienie starych szybów, włączenie ich do tras zwiedzania oraz nadanie im nowych funkcji turystycznych, takich jak: punkty informacji turystycznej, drobne obiekty handlu itp.

Obiekty znajdujące się na trasie żółtego szlaku turystycznego: Zamek Żupny, Kościół św. Klemensa, Rynek Główny, Kościół św. Sebastiana oraz inne, połączone ciągami pieszymi, takie jak: pałac Konopków, Przychodzkich czy Szttygatówka powinny być szczególnie wyeksponowane przez stworzenie odpowiedniego otoczenia, rewaloryzację tkanki historycznej oraz odpowiednie oświetlenie nocne.

Centrum powinno składać się z zespołu spójnych przestrzeni publicznych takich jak: Rynek Górny, plac targowy, ulice w obrębie historycznego centrum, planty w obrębie dawnego Rynku Dolnego. Każde wnętrze powinno posiadać indywidualny charakter, z jednoczesnym zachowaniem detalu architektonicznego oraz elementów małej architektury, spójnych dla wszystkich przestrzeni.

Przestrzeń Rynku Górnego i placu targowego powinna być traktowana jako wielofunkcyjna, z możliwością lokalizacji obiektów tymczasowych. Place mogą być wykorzystywane w celu organizacji imprez sezonowych, wystaw, dopuszcza się także lokalizację na ich fragmentach ogródków kawiarnianych.

Plac targowy powinien posiadać jako przewodnią, ugruntowaną historycznie, funkcję handlową, z możliwością lokalizacji tymczasowego zadania.

Strefa turystyczna powinna objąć także dzielnicę żydowską Klasno, ze wskazaniem i oznaczeniem dawnych obiektów i elementów historii.

Odpowiednio rozpowszechniane powinny być informacje dotyczące ponadregionalnych szlaków tematycznych, obejmujących obiekty, znajdujące się na terenie miasta:

- Szlak Architektury Drewnianej – do którego należy zabytek klasy zerowej - modrzewiowy kościół św. Sebastiana z XVI wieku, położony na stoku wzgórza Babiny,
- Szlak Kopalniano – Przemysłowy, zwany szlakiem techniki – do którego należy zabytkowa Kopalnia Soli.

Rozwój turystyki będzie miał wpływ na dynamiczny rozwój pozostałych funkcji miasta i gminy, pociągając za sobą tworzenie nowych podmiotów gospodarczych oraz modernizację i rozbudowę już istniejących. Uaktywnienie śródmieścia będzie wymagało stworzenia w jego obrębie nowych obiektów gastronomii, handlu i obsługi turystyki. W tym celu proponuje się wykorzystanie na bazie inicjatywy prywatnej parterów kamienic, w szczególności przyrynkowych, oraz rewitalizację przestrzeni przewidywanej koncentracji turystycznej i społeczno – lokalnej.

Istniejąca baza sanatoryjna oraz hotelowa powinna zostać powiększona o wysokiej jakości usługi hotelarskie – zarówno w obrębie historycznego centrum, jak również poza granicami miasta – z dodatkowym zapleczem rekreacji i infrastruktury towarzyszącej.

Obszary B, C, D bogate w walory przyrodnicze takie jak krajobraz, łagodny klimat, różnorodne formy zieleni szczególnie nadają się dla rozwoju turystyki. Rozwijać się ona może przede wszystkim w oparciu o szlaki turystyczne, piesze i rowerowe mające charakter lokalny.

W części północnej turystyka opierać się będzie o atrakcje zasobów kulturowych a w części południowej w oparciu o zasoby kulturowe i krajobrazowe, poprzez dalsze rozwój turystyki pieszej i rowerowej.

Istniejące szlaki turystyczne:

- szlak pieszy „żółty” przebiegający przez Wieliczkę, Przymiarki, Żakowa, Hucisko, Dziekanowice, Dobczyce,
- szlak rowerowy „okrężny” o długości 23 km po Pogórzu Wielickim przebiega przez Wieliczkę, Sierczę, Brzeziny, Pawlikowice, Koźmice Małe, Raciborsko, Grajów, Dobranowice, Sułków, Biskupice, Lednicę Górną.

Szlaki te powinny spełniać wszelkie wymogi bezpieczeństwa i zostać wyraźnie oznakowane oraz włączone do programu promocji miasta w regionie.

Dopuszcza się tworzenie nowych ścieżek pieszych i rowerowych, w szczególności wzdłuż ciągów zieleni parkowej i zieleni nieurządzonej. Przebieg nowych ciągów komunikacyjnych powinien podkreślać i eksponować walory przyrodniczo - kulturowe występujące w granicach obszarów B, C i D oraz uwzględniać i zachować obecnie wyeksponowane punkty widokowe:

- w Brzegach, gdzie można podziwiać widok na wały i zakole Wisły,
- wzdłuż drogi w Podstolicach – z widokiem na kościół w Gorzkowie,
- w Byszczach – z panoramą Tatr,
- w Raciborsku – z widokiem na zalew w Dobczycach i Tatry,
- w Chorągwiczy - widok na panoramę Wieliczki.

W planach miejscowych należy określić lokalizacje obiektów obsługi turystycznej. Powinny one być zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie szlaków turystycznych oraz w

miejscach zapewniających dogodną dostępność komunikacyjną, w szczególności w granicach terenów sportu i rekreacji w zieleni urządzonej.

Kształtując obiekty turystyczne należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe miejsc, w których będą one lokalizowane.

W ramach terenów obiektu turystycznego można zlokalizować wypożyczalnie sprzętu turystycznego, miejsca campingowe oraz zieleni wraz z urządzeniami rekreacyjnymi.

2.5.4. TERENY RÓŻNYCH FORM ZIELENI W OBSZARACH A, B, C i D

Na terenie gminy Wieliczka wskazano różne formy zieleni, tj.: tereny zieleni nieurządzonej Z, urządzonej ZP, tereny lasów ZL, ogrodów działkowych ZD, zieleni izolacyjnej ZI

W obszarze A tereny zieleni nieurządzonej Z występują głównie jako obudowa cieków wodnych takich jak Serafa – na odcinku poza przestrzeniami publicznymi centrum miasta oraz Świdnówka – biegnąca wzdłuż wschodniej granicy miasta.

Funkcję ochronną pełni także zieleń w pobliżu wysypiska odpadów komunalnych w Baryczy, znajdującego się za zachodnią granicą miasta Wieliczka. Zieleń nieurzadzona pojawia się jako elementy przestrzeni ożywionej, uzupełniającej zainwestowanie kubaturowe i spajające tereny mieszkaniowe z otwartymi terenami o wysokich wartościach przyrodniczych.

W ramach terenów zieleni nieurządzonej i terenów leśnych funkcjonuje strefa ekologiczna, łącząca się z terenami poza granicami miasta w systemie trwałych powiązań obszarów biologicznie – czynnych.

Tereny zieleni urządzonej ZP to głównie tereny zieleni parkowej znajdującej się w obrębie przestrzeni publicznych śródmieścia. W mieście zlokalizowane są cztery główne skupiska zieleni parkowej:

- Park Miejski A. Mickiewicza – zieleń zlokalizowana wzdłuż potoku Serafa na odcinku w pobliżu centrum miasta
- Park św. Kingi – w okolicy Kopalni Soli Wieliczka
- Ogród Żupny, będący integralną częścią Zamku Żupnego
- Aleja Żeromskiego
- Aleja Jana Pawła II czyli tzw. planty w obrębie dawnego Rynku Dolnego, oddzielające zabytkowy Zamek Żupny oraz kościół św. Klemensa od ulicy Powstania Warszawskiego. Aleja pełni funkcję ciągu pieszego, łączącego szyb Daniłowicza z Zamkiem Żupnym.

Pozostałe obszary mają formę skwerów, grup i szpalerów drzew, ogrodów i zieleni towarzyszącej. Występują one na terenie całego miasta.

W celu zwiększenia powierzchni terenów zielonych w mieście, postuluje się lokalizację terenów zawierających duży udział zieleni, a także uzupełnienie zainwestowania – istniejącego i nowoprojektowanego – elementami zieleni np. szpalery drzew.

W ramach istniejącego i projektowanego zainwestowania utrzymuje się korytarze ekologiczne w formie lokalnego systemu strefy przyrodniczo – czynnej przebiegającej w większości przez tereny zieleni nieurządzonej, skupionej w bezpośrednim sąsiedztwie wód śródlądowych.

Główny korytarz ekologicznym w części obszaru B tworzą tereny pomiędzy Zabawą a Sułkowem łączące się w obszarze miasta Wieliczka z doliną Świdówki a następnie odgałęziające się w kierunku południowym pomiędzy Lednicą Górną a Mietniowem oraz między Mietniowem a Chorągwią. Przechodzi on na tereny gminy Biskupice, w której znajduje kontynuację.

Drugim ważnym korytarzem ekologicznym jest korytarz wzdłuż rzeki Wilgi obejmujący tereny po północnej stronie rzeki oraz w granicach obszaru C po stronie południowej.

Tereny przyrodniczo – czynne w granicach obszaru C to korytarz ekologiczny kształtujący się w dolinie Wilgi oraz korytarz ekologiczny przebiegający w układzie wielopasmowym wzdłuż cieków wodnych i obniżen terenowych pomiędzy istniejącym zainwestowaniem łączącym pojedyncze zadrzewienia i zespoły leśne od Koźmic Wielkich przez Koźmice Małe, Raciborsko, Grajów do Dobranowic.

Obszar D obejmuje strefa ekologiczna występująca na większości terenu. Obejmuje ona łąki i pastwiska.

W ramach terenów zieleni nieurządzonej Z i obszarów strefy ekologicznej należy zachować istniejącą różnorodność biologiczną oraz przywracać równowagę ekologiczną.

Kształtowane tereny zielone powinny powstawać w oparciu o rzeźbę terenu, istniejącą roślinność oraz wody, przy zachowaniu istniejących mokradeł, łąk, starorzeczy oraz roślinności związanej ze środowiskiem wodnym.

Szczególnie chronić należy istniejące tereny zieleni leśnej ZL oraz zespołów zadrzewień – w tym towarzyszącym ciekom wodnym – pojawiające się w obszarze B, w południowej części obszaru C oraz po południowej stronie obszaru D w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej.

Zaleca się zachowanie i wzbogacenie różnorodnych form zieleni w ramach podstawowego przeznaczenia a w sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowej zaleca się tworzenie ciągów wysokiej zieleni izolacyjnej.

Zielen występującą w ramach nowo projektowanych obszarów zabudowy wielorodzinnej należy kształtować w formie placów zabaw i skwerów wraz z urządzeniami rekreacyjnymi. W bliskim sąsiedztwie i wewnątrz obszarów zabudowy mieszkaniowej zaleca się urządzenie parków oraz innych form zieleni mających predyspozycje rekreacyjne. W ramach terenów zielonych wytwarzanych w obszarach zabudowy mieszkaniowej należy lokalizować elementy małej architektury, alejki spacerowe, place oraz różne formy niskiej i wysokiej zieleni kształtującej charakter poszczególnego zespołu. Wytworzone tereny zielone powiązane powinny być z sobą, terenami sąsiadującymi oraz z przystankami komunikacji zbiorowej siecią powiązań pieszych i rowerowych.

Dostępność komunikacyjna terenów zielonych występujących w obszarach B, C, D opierać się powinna przede wszystkim na komunikacji pieszej i rowerowej, z dopuszczeniem przejazdów awaryjnych lub w niezbędnym zakresie komunikacji samochodowej obsługującej wybrane dopuszczone funkcje w ramach podstawowego przeznaczenia. W celu zredukowania uciążliwości komunikacyjnych należy zapewnić dogodne połączenia piesze i rowerowe łączące sąsiadujące z sobą obszary oraz powiązanie ich z przystankami komunikacji zbiorowej. W tym celu należy modernizować i budować ciągi piesze, rowerowe oraz kładki i mostki.

Zmodernizowanie i wprowadzenie w terenach zielonych szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i konnych pozwoli udostępnić tereny ze szczególnymi walorami turystycznymi, krajobrazowymi i kulturowymi.

2.5.5. TERENY WYLĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Terenami wyłącznymi z zabudowy na obszarze gminy są:

- tereny lasów – tereny objęte ochroną na podstawie „ustawy o lasach” i ustawy „o ochronie gruntów rolnych i leśnych”; jakkolwiek zabudowa jest możliwa wyłącznie na podstawie tych przepisów; dopuszczone też mogą być obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, których lokalizacja jest uwarunkowana analizami na etapie planu miejscowego;
- tereny rolne – tereny objęte ochroną na podstawie ustawy „o ochronie gruntów rolnych i leśnych”; ewentualne odstępstwa dotyczą możliwości realizacji celów związanych z infrastrukturą techniczną czy komunikacyjną lub na dopuszczeniu obiektów związanych z gospodarką rolną, z wykluczeniem budynków mieszkalnych, w istniejącej zabudowie siedliskowej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów o ochronie gruntów rolnych;
- tereny znajdujące się w granicach strefy ekologicznej, tworzącej lokalne powiązania, utrzymane w celu zachowania różnorodności biologicznej;
- tereny udokumentowanych złóż kruszyw – w tym występujące w obszarze D udokumentowane złoża surowców mineralnych przeznaczone do eksploatacji powierzchniowej (PE);
- tereny w strefie 50m od granicy użytku „Obszar lęgowy ptactwa wodnego – duża i mała wyspa” – ze względu na wykluczenie negatywnego oddziaływania na stan użytku;
- tereny w strefie 15m od granicy użytku „Las Krzyszkowicki” i użytku „Las i stawy na Grabówkach”;
- tereny ostoi przyrody wskazanych na rysunku Studium, z zastrzeżeniem rozdziału nr 3.1.1. Ochrona Przyrody,
- tereny użytków ekologicznych „Las Krzyszkowicki”, „Obszar lęgowy ptactwa wodnego – duża i mała wyspa”, „Las i stawy na Grabówkach”, „Dolina Wilgi”, „Las Winny”.

2.5.6. STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA Z PODZIAŁEM NA STREFY

W celu określenia warunków szczególnych dla obszaru charakteryzującego się szczególnymi wartościami krajobrazowymi i przyrodniczymi, zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców, zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy – określono przebieg **strefy ekologicznej**. W strefie ekologicznej występują elementy współtworzące system przyrodniczy gminy, t.j.: lasy, doliny rzeczne a także obszary rolne i łąkowe. Warunkiem prawidłowego jej funkcjonowania jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.

Podstawowymi kierunkami działań, jest:

- zachowanie ciągłości przyrodniczej poprzez wskazanie na etapie projektów planów miejscowych odpowiednich ustaleń np.: zakazu grodzenia,
- zachowanie obecnie istniejącego naturalnego charakteru terenów, wolnego od zabudowy oraz od zainwestowania zmieniającego naturalny charakter terenu,
- zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych i zintegrowania z nimi z ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ścieżek jazdy konnej oraz innych służących rekreacji,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych gminy,
- ochrona gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych; dopuszcza się adaptację obiektów już

- istniejących przy zachowaniu zasad ochrony środowiska naturalnego,
- wycinki drzew i degradacji innych form zieleni,
 - tworzenia barier na trasie wędrówki zwierząt dziko żyjących,
 - zakaz składowania odpadów, lokalizowania wysypisk śmieci.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

3.1.1. OCHRONA PRZYRODY

1. W zakresie ochrony przyrody i różnorodności biologicznej za niezbędne uważa się zachowanie i ochronę obszarów i obiektów o ustanowionej ochronie prawnej tj. rezerwatu przyrody „Groty Kryształowe”, użytków ekologicznych: „Las Krzyszkowicki”, „Obszar lęgowy ptactwa wodnego – duża i mała wyspa”, „Las i stawy na Grabówkach”, „Dolina Wilgi”, „Las Winny”, stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej, pomników przyrody nieożywionej, pomników przyrody ożywionej. W zakresie ww. obszarów i obiektów chronionych obowiązują akty prawne je ustanawiające.
2. W zakresie ochrony przyrody i różnorodności biologicznej za konieczne uważa się:
 - w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Groty Kryształowe” przestrzeganie ustaleń wynikających z planu ochrony, wskazanych w załączniku do Zarządzenia nr 9/11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Groty Kryształowe” m.in: *zachowanie dotychczasowych sposobów zagospodarowania gruntów w granicach otuliny powierzchniowej rezerwatu (...), zaplanowanie, a następnie wykonanie kanalizacji sanitarnej w otulinie powierzchniowej rezerwatu*; Na etapie planu miejscowego niezbędne jest doprecyzowanie zakresu usług dopuszczonych w granicach naziemnej otuliny, wykluczenie działań, które mogłyby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony.
 - w strefie 50 m od granic użytku „Obszar lęgowy ptactwa wodnego – duża i mała wyspa” przyszłe zagospodarowanie nie powinno powodować negatywnego oddziaływania na stan środowiska przyrodniczego użytku ekologicznego; tereny te nie powinny być przeznaczone na cele budowlane; powinien też obowiązywać zakaz realizacji takich inwestycji jak plaże, kąpieliska, molo,
 - w granicach użytków ekologicznych „Las Krzyszkowicki”, „Obszar lęgowy ptactwa wodnego – duża i mała wyspa”, „Las i stawy na Grabówkach”, „Dolina Wilgi”, „Las Winny” zachowanie terenów wolnych od zabudowy,
 - w strefie min. 15 m od granic użytku „Las Krzyszkowicki” oraz od granic użytku „Las i stawy na Grabówkach” zachowanie terenów wolnych od zabudowy,
 - zachowanie ostoj przyrody wskazanych na rysunku Studium, wykluczenie w ich granicach działań negatywnie oddziałujących na cenne ekosystemy np. wprowadzania zabudowy, w przypadku ich lokalizacji w obszarach wskazanych do zabudowy w Studium, na etapie planu miejscowego decyzje o lokalizacji zabudowy należy poprzedzić wykonaniem analiz mających na celu wykazanie wpływu zabudowy na wartości przyrodnicze obszaru,
 - zachowanie terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, w przypadku ich lokalizacji w obszarach wskazanych do zabudowy w Studium, na etapie planu miejscowego decyzje o lokalizacji zabudowy należy poprzedzić wykonaniem analiz mających na celu wykazanie wpływu zabudowy na wartości przyrodnicze obszaru,
 - ochrona stawów wodnych stanowiących miejsca rozrodu płazów,
 - otoczenie ochroną lasów,

- ochronę istniejących parków,
- ochrona korytarzy ekologicznych,
- utrzymanie optymalnego stanu na obszarach rolniczych, zieleni gminnej, działkach prywatnych,
- konserwację zieleni wysokiej na obszarze gminy,
- nasadzenia drzew i krzewów,
- zachowanie różnorodności gatunkowej.

3. W celu tworzenia warunków dla bioróżnorodności należy wykluczyć:

- przeznaczenie terenów zieleni na cele nie związane z gospodarowaniem zielenią,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, głównie przez niewłaściwie prowadzoną regulację rzek i potoków,
- stosowanie na terenach leśnych chemicznych środków uprawy i ochrony roślin.

3.1.2. OCHRONA WÓD

WODY PODZIEMNE

Skuteczna i pełna ochrona zasobów wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 451 – Subzbiornik Bogucice związana jest z przestrzeganiem w ustanowionym dla niego obszarze ochronnym, zakazów określonych rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (nr poz. Rej. 27/22) w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 -Subzbiornika Bogucice.

Ochronę wód podziemnych należy prowadzić również poprzez:

- racjonalne korzystanie z zasobów wód podziemnych, przede wszystkim zmniejszenie strat wody w sieciach przez intensyfikację modernizacji i procedur remontowych sieci, a u odbiorców przez stosowanie nowoczesnych, wodooszczędnych urządzeń,
- kontrolę rozwoju osadnictwa, rekreacji, rolnictwa oraz produkcji nierolniczej w zakresie gospodarki wodno – ściekowej na obszarach występowania wód podziemnych.

WODY POWIERZCHNIOWE

W stosunku do wód powierzchniowych powinno się chronić naturalne ukształtowanie cieków i zbiorników wodnych wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi stanowiącymi ich biologiczną obudowę. Pasy ochronne, wyłączone spod zabudowy powinny wynosić co najmniej 5 m od linii brzegu koryta i linii brzegu wód stojących. Dopuszcza się w sąsiedztwie zbiorników i cieków wodnych zieleni urządzoną o funkcji rekreacyjnej oraz ścieżki piesze i tras rowerowe, pod warunkiem, że zagospodarowanie to nie naruszy ich naturalnego charakteru. W rozwiązaniach planistycznych należy chronić istniejącą sieć wodną, zarówno naturalną jak i sztuczną oraz zbiorniki wodne. Koryta potoków, cieków i rowów odwadniających powinny być na bieżąco konserwowane. Dla zbiorników wodnych dopuszcza się ich wykorzystanie na cele związane z rekreacją i wypoczynkiem, przy czym należy zachować w dużym stopniu ich naturalny charakter.

Ponadto w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się wprowadzić zapisy:

- dotyczące konieczności umożliwienia administratorowi dostępu do koryta cieków wodnych w celu przeprowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych, prowadzenia akcji powodziowej,

- dotyczące zakazu grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywanie lub uniemożliwianie przechodzenia przez ten obszar,
- ograniczające zainwestowanie i zagospodarowanie w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników wodnych,
- dotyczące uwzględnienia urządzeń melioracji wodnych oraz obowiązków jakie nakłada ustawa Prawo wodne w zakresie ich przebudowy, likwidacji i możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.

W celu poprawy czystości wód odprowadzanych z terenu gminy do wód powierzchniowych podstawowymi kierunkami powinny być:

- uporządkowanie gospodarki ściekowej polegającej na rozbudowie sieci kanalizacyjnej, modernizacji starych systemów, a na terenach gdzie budowa systemów generuje za wysokie koszty lub jest trudna ze względów technicznych zastosowanie takich rozwiązań indywidualnych, które zapewnią osiągnięcie zbliżonego poziomu ochrony wód,
- prowadzenie inwentaryzacji i kontroli przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników wybieralnych,
- likwidacja punktowych źródeł zanieczyszczenia wód: bieżąca likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
- nadzór władz gminy nad przestrzeganiem przepisów Prawa wodnego jak również ograniczeń, nakazów i zakazów wynikających z decyzji administracyjnych,
- zapobieganie spływom nadmiernie zanieczyszczonych wód z pól poprzez ograniczenie stosowania pestycydów i nawozów sztucznych oraz poprzez odpowiednie prowadzenie zabiegów agrotechnicznych,
- odpowiednie przechowywanie nawozów i środków ochrony roślin, uniemożliwiające ich przedostanie się do wód oraz stosowanie ich zgodnie z zasadami bezpieczeństwa, jak również dbaniu o szczelność zbiorników na gnojówkę.

STREFY OCHRONNE OD UJĘĆ WÓD

Ponadto celem zapewnienia prawidłowych warunków ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, będących rezerwuarem wody pitnej, priorytetowym zadaniem Gminy jest ochrona wód w strefach ochronnych ujęć. W tym celu ustalenia polityki przestrzennej uwzględniają zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone decyzjami o utworzeniu stref. Zaznacza się jednak, że przy sporządzaniu planów miejscowych zakazy, nakazy i ograniczenia dla stref ochronnych należy przyjmować zgodnie z obowiązującym stanem prawnym w okresie sporządzania i uchwalania planów (dotyczy to przypadków wynikających np. z wygaśnięcia decyzji lub jej zastąpienia nowym aktem prawnym dotyczącym strefy ochronnej ujęcia) bez potrzeby zmiany Studium.

Strefy ochronne od ujęć wód głębinowych

Na terenie gminy znajdują się trzy ujęcia wód głębinowych tj. ujęcia wody ze studni wierconych S-1 i S-1 bis, na terenie działek nr 1538, 1539/2 oraz 1540 w Węgrzcach Wielkich, oraz S-4 na terenie działki nr 104/9 w Małej Wsi.

Dla ujęć wody ze Studni S-1 i S-1 bis decyzją Starosty Wielickiego nr OŚR.6341.95.2012 ustanowiono bezpośrednią strefą ochronną. Obejmuje ona swym zasięgiem studnie S-1 i S-1 bis, stacje uzdatniania wody oraz zbiorniki wyrównawcze, o maksymalnych wymiarach 75 m x 65 m. Z uwagi na stwierdzoną budowę geologiczną,

odnotowane warunki hydrogeologiczne, zastosowaną konstrukcję i techniczne warunki zabudowy studni odstąpiono od wyznaczania terenu ochrony pośredniej.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Strefy ochronne od ujęć wód powierzchniowych

Na obszarze gminy Wieliczka, w południowej jej części przebiega granica terenu ochrony pośredniej II rzędu dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego. Strefy ochronne dla Zbiornika Dobczyckiego ustanowiono Rozporządzeniem nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 19 grudnia 2012 r. w *sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie*. Strefa ochronna dzieli się na teren ochrony bezpośredniej (poza gminą Wieliczka) oraz teren ochrony pośredniej zawierający teren ochrony pośredniej I rzędu oraz teren ochrony pośredniej II rzędu. Na całym terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- stosowania nawozów niezgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa wydanych na podstawie art.22 ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu,
- stosowania środków ochrony roślin wskazanych jako niebezpieczne dla organizmów wodnych, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonych na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin (Dz.U. z 2008 r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.);
- budowy nowych dróg dojazdowych oraz mostów na ciągach tych dróg, bez realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;
- prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojennej. Działalność hodowlana nie może przekraczać ilości zwierząt w przeliczeniu na duże jednostki przeliczeniowe (DJP), liczone wg załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla: bydła- 20 DJP, trzody chlewnej- 15 DJP, drobiu- 10DJP, zwierząt futerkowych dużych- 2 DJP, zwierząt futerkowych małych- 5 DJP;
- lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu ziemnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne;
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody;

- użytkowania tafli wody do kąpeli oraz uprawiania sportów wodnych i wędkowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- urządzania przyrzem kiszonkowych i obornikowych bez szczelnej izolacji do podłoża;
- urządzania przyrzem obornika pochodzącego z hodowli zwierząt, w tym drobiu, bez zabezpieczenia przed spływami stokowymi i szczelnej izolacji od podłoża;
- lokalizowania pomostów z wyłączeniem pomostów realizowanych na potrzeby administratora zbiornika lub właściciela ujęcia wody;
- wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinania roślin z wód lub brzegu oprócz koniecznych prac pielęgnacyjnych, utrzymaniowych i ubezpieczeniowych, wykonywanych w ramach obowiązków administratora zbiornika i właściciela ujęcia wody;
- użytkowania jednostek pływających, za wyjątkiem: administratora zbiornika, w tym gospodarstwa rybackiego w Brzączowicach, właściciela ujęcia wody, służb ratowniczych, policji, straży rybackiej, przeznaczonych do realizacji zadań edukacyjnych, szkoleniowych i badawczych przeprowadzanych przez administratora zbiornika lub właściciela ujęcia wody.

Ponadto na terenie ochrony pośredniej II rzędu zabrania się:

- wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód zbiornika;
- wprowadzania ścieków do wód w zlewni zbiornika lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt. 14 lit. c ustawy Prawo wodne, oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych, przydomowych i przemysłowych oraz poza ściekami pochodzącymi z obiektów chowu lub hodowli ryb łososiowatych lub ryb inne niż łososiowate, jeżeli wzrost zawartości poszczególnych substancji w wykorzystanych wodach przekracza: pięciodobowe biochemiczne zapotrzebowanie tlenu (BZT₅)- 3 mg O₂/l, chemiczne zapotrzebowanie tlenu (ChZT_{Cr})- 7 mg O₂/l, zawiesiny ogólne- 6 mg/l, azot ogólny- 1 mg N/l, fosfor ogólny- 0,1 mg P/l;
- lokalizacji obiektów przemysłowych w pasie terenu o szerokości 50 m liczonego od linii rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia Zbiornika Dobczyckiego;
- urządzania parkingów, obozowisk i basenów kąpielowych bez urządzeń oczyszczających ścieki i wody opadowe do poziomu określonego w przepisach odrębnych, przy czym w 50 m pasie terenu liczonego od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia Zbiornika Dobczyckiego obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania takich obiektów;
- lokalizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych, w tym obiektów rekreacji i wypoczynku bez odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej. Dopuszcza się na terenach nieobjętych zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji systemu stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków mechaniczno- biologicznych z usuwaniem azotu i fosforu. Zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych. Po zrealizowaniu systemu kanalizacji zbiorczej wprowadza się obowiązek przyłączenia do niej istniejących obiektów w terminie nie dłuższym niż 2 lata od wykonania kanalizacji, a w przypadku urządzeń mających ważne pozwolenia wodnoprawne do czasu jego wygaśnięcia.

3.1.3. OCHRONA POWIETRZA

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane oraz zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

Na stan jakości powietrza w gminie Wieliczka wpływa wiele czynników, z których w zakresie emisji zorganizowanej najistotniejszymi są emisja niska z kotłowni, indywidualnych palenisk domowych oraz małych zakładów, emisja przemysłowa, emisja komunikacyjna oraz emisja napływowa.

W zakresie respektowania obowiązujących norm czystości powietrza, w ustaleniach polityki ochrony środowiska określa się następujące działania dotyczące obszaru gminy Wieliczka, wynikające m.in.: z „Programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego” (Uchwała Nr XXV/373/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2020 r.):

- ograniczenie niskiej emisji,
- ograniczenie oddziaływania emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- przeciwdziałanie potencjalnemu zagrożeniu pożarami wielkoprzestrzennymi (lasy, pola).

W celu ograniczenia niskiej emisji należy podejmować działania polegające na:

- eliminowaniu paliw stałych jako podstawowego źródła ogrzewania budynków, preferowanymi nośnikami ciepła powinny być: energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne,
- opracowanie w ramach możliwości finansowych gminy programu pomocy socjalnej dla mieszkańców, którzy ze względów materialnych nie będą w stanie przeprowadzić wymiany urządzeń grzewczych lub ponosić kosztów ogrzewania lokalu żadnym ze sposobów dopuszczonych w uchwale,
- likwidacji lub modernizacji starych, niskosprawnych kotłowni oraz wymiany wyeksploatowanych kotłów na nowoczesne, wysokosprawne i posiadające atesty,
- likwidacji ogrzewania węglowego w obiektach administracji publicznej,
- termomodernizacji budynków użyteczności publicznej, budynków sektora mieszkaniowego jak również zakładów przemysłowych przyczyniającej się do znacznej redukcji zużycia energii, wspieranie budownictwa energooszczędnego,
- rozbudowie sieci gazowych oraz sieci ciepłowniczych zapewniającej podłączenie jak największej liczby nowych użytkowników,
- zwiększeniu wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- podejmowaniu działań promocyjnych i edukacyjnych (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje) pokazujących korzyści zdrowotne i społeczne z eliminacji niskiej emisji,
- realizacji założeń Programu Ograniczenia Niskiej Emisji dla Gminy Wieliczka oraz działań zawartych w Programie ochrony powietrza dla województwa małopolskiego ograniczających użytkowanie instalacji i stosowania paliw stałych na terenie Małopolski,
- wyeliminowaniu spalania odpadów poprzez m.in.: przeprowadzanie kontroli w gospodarstwach domowych, działania edukacyjne w zakresie uświadamiania mieszkańcom zagrożenia dla zdrowia jakie niosą ze sobą,

- ograniczaniu praktyk wypalania traw oraz spalania pozostałości roślinnych (np. liści), promocji w zakresie zwiększania udziału kompostowania,
- promocji mechanizmów preferencyjnego kredytowania inwestycji proekologicznych w zakresie przechodzenia na ogrzewanie o niższej uciążliwości dla środowiska, programów dofinansowywanych ze środków fundacji i funduszy krajowych, unijnych oraz innych.

W celu ograniczenia emisji przemysłowej należy dążyć do:

- wprowadzania nowych, „czystych technologii”, efektywniejszych i przyjaznych środowisku,
- modernizacji procesów technologicznych,
- instalowania nowych urządzeń redukujących ilość emitowanych zanieczyszczeń, poprawę sprawności obecnie działających.

W celu zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnej dla powietrza należy dążyć do:

- modernizacji dróg na terenie gminy w celu podniesienia ich standardu i poprawy stanu technicznego,
- poprawy organizacji ruchu, szczególnie w mieście gwarantującej płynność jazdy oraz zmniejszenie ilości pojazdów w centrum,
- utrzymanie dróg w sposób ograniczający wtórną emisję zanieczyszczeń (regularna dbałość o jakość i czystość, poprawa stanu nawierzchni),
- tworzenie alternatywy komunikacyjnej w postaci ciągów pieszych i rowerowych,
- odpowiednie zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych,
- podjęcia działań promocyjnych i edukacyjnych (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje) z zakresu kształtowania pozytywnych postaw mieszkańców w odniesieniu do korzystania z transportu publicznego, ścieżek rowerowych, ruchu pieszego, wspólnego podróżowania (carpooling), wskazywanie korzyści społeczno- ekologicznych i ekonomicznych, jak również zagrożeń związanych z ekspansywnym rozwojem komunikacji indywidualnej.

Za działanie niezwykle istotne uważa się kształtowanie korzystnych warunków przewietrzania w obszarze gminy. Zachowane powinny być wskazane w Studium tereny otwarte. W dolinach rzecznych tworzących system obszarów wymiany powietrza powinno się w miarę możliwości ograniczyć dogęszczanie zabudowy. Powinny być tam kształtowane tereny zieleni niskiej. Ewentualne nowe obiekty powinny być realizowane z wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, równoległe do przeważającej cyrkulacji powietrza.

3.1.4. OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI

Ochrona powierzchni ziemi polega na jej racjonalnym gospodarowaniu, zachowaniu funkcji środowiskowych, gospodarczych, społecznych i kulturowych, zapobieganiu zanieczyszczeniu substancjami powodującymi ryzyko oraz na remediacji, zachowaniu jak najlepszego stanu gleby, minimalizacji stopnia i łagodzeniu skutków zasklepiania gleby, zapobieganiu ruchoma masowemu ziemi i ich skutkom, przeciwdziałania niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Jako zasady ochrony powierzchni ziemi na terenie gminy wskazuje się:

- racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej terenów w obszarach urbanizacji; przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako

obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych,

- zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem prac prowadzonych na wyznaczonych terenach związanych z eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi, prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i przeciwoświsiskowym, utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze gminy i regionu,
- racjonalną gospodarkę na terenach rolnych, zapobieganie zanieczyszczeniu i skażeniu gleby,
- rekultywację terenów zdegradowanych przez przywrócenie do użytkowania leśnego lub rolnego, w tym likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
- zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów),
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania (poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony kształtowania krajobrazu)
- zachowanie wartości kulturowych, ze szczególnym uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych.

3.1.5. WARUNKI KLIMATYCZNE

Część obszaru gminy ma obniżone warunki zamieszkania powodowane niekorzystnymi warunkami klimatycznymi. Należy dążyć do polepszenia warunków zamieszkania i ograniczać intensywność zabudowy, jej zwartość i wysokość w terenach o niekorzystnych warunkach klimatycznych, tj. z częstymi zjawiskami mgieł, występowania inwersyjnych układów temperatury, słabo przewietrzanych, potencjalnie zagrożonych koncentracją zanieczyszczeń w powietrzu.

3.2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ze względu na specyficzny charakter gminy, zarówno pod względem ukształtowania i pokrycia, jak również ciekawej i rozbudowanej historii, krajobraz jest wyjątkowo zróżnicowany i decyduje o tożsamości miejsca. Na uwagę zasługują zarówno tereny związane z naturalnym pokryciem i ukształtowaniem, które częściowo ze względu na swoje wysokie wartości objęte zostały różnymi formami ochrony, jak również obszary związane bezpośrednio z obecnością człowieka, jego działalnością i kształtowaniem otoczenia.

Istotnych walorów krajobrazowych nadają tereny zielone i otwarte, często związane z obecnością cieków płynących i zbiorników wodnych. Są to elementy niezwykle pożądane w strukturach gminy i decydują o jej atrakcyjności pod względem tak ekologicznym jak i społecznym. Na terenie gminy Wieliczka znajdują się zarówno obszary jak i obiekty świadczące o bogactwie gminy pod względem środowiskowym i kulturowym, ale także bezpośrednio wpływające na odbiór otoczenia i kształtowanie pozytywnej percepcji krajobrazu.

W zakresie ochrony i kształtowania przyrodniczych elementów krajobrazu zaleca się:

- 1) objęcie obszarów o wysokich walorach krajobrazowych formalną ochroną prawną,
- 2) w jak największym stopniu utrzymanie naturalnego ukształtowania i rzeźby terenu, np. jarów, dolin, stoków i zagłębień terenowych, z ochroną ich przed zagospodarowaniem i zainwestowaniem, a także przed erozją mogącą wynikać z niewłaściwego użytkowania rolniczego,

- 3) dążenie do rekultywacji różnych sztucznych form ukształtowania i rzeźby terenu, powstałych na skutek prowadzenia działalności przemysłowej (wzrost, nasypy itp.) w kierunku naturalnym z uwzględnieniem szczegółowego kierunku rekreacyjnego i parkowego,
- 4) utrzymanie naturalnego charakteru cieków i ich otoczenia, od źródeł i na całych odcinkach biegu, ograniczenie do niezbędnego minimum regulowania koryt, a w możliwych przypadkach przywracanie stanu zbliżonego do pierwotnego,
- 5) zagospodarowanie zbiorników wodnych i ich otoczenia w kierunku rekreacyjnym z utrzymaniem ich charakteru jak najbardziej zbliżonego do naturalnego,
- 6) urozmaicenie struktury gatunkowej lasów zgodnie potencjalnymi siedliskami oraz wzbogacanie granicy rolno leśnej przez utrzymanie nieregularnej linii styku lasów z obszarami nieleśnymi, co wpływa na wzrost bioróżnorodności strefy ekotonowej lasu oraz wzbogaca malowniczość krajobrazu,
- 7) utrzymanie otwartych terenów rolniczych wraz z ich pierwotnymi podziałami i historycznymi układami, z zachowaniem zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i struktury miedz, ograniczenie rozwoju zainwestowania, zwłaszcza w układzie rozproszonym,
- 8) utrzymanie i ochrona starodrzewia, alei, parków i założeń ogrodowych, pojedynczych drzew i ich skupisk związanych z tradycją miejsca,
- 9) utrzymanie i wzbogacanie przyrodnicze istniejących terenów zieleni urządzonej oraz cmentarzy,
- 10) zachowanie terenów otwartych, wolnych od zainwestowania i zalesień w celu utrzymania cennych otwarc widokowych,
- 11) sterowanie zagospodarowaniem terenu w sposób utrzymujący i kształtujący nowe, atrakcyjne elementy z zakresu ekspozycji czynnej (punkty, osie, ciągi, otwarcia widokowe),
- 12) podjęcie odpowiednich działań, mających na celu uwydatnienie, oczyszczenie i podniesienie wartości ekspozycji biernej (np. wprowadzenie przesłonek, maskowania niekorzystnych widoków, likwidowanie dysharmonijnych elementów krajobrazu, oczyszczanie przedpola widokowego, stosowanie kurtyn, bram, podkreśleń kolorystycznych, kontrastów lub łagodzeń formą lub strukturą danego obiektu lub otoczenia, itp.),
- 13) utrzymanie, ochronę i zagospodarowanie terenów w kierunku turystycznym, ze szczególnym uwzględnieniem charakteru dydaktycznego i krajoznawczego, zgodnie z zapisami obejmujących je formalnych aktów prawnych.

Bogata historia gminy Wieliczka pozostawiła wiele cennych śladów, które wtopione w tkankę otoczenia tworzą wartościowy krajobraz kulturowy. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego zaleca się:

- 1) prowadzenie wszelkich działań z uwzględnieniem zapisów formalnych aktów ochrony, obejmujących obiekty, zespoły obiektów oraz inne elementy krajobrazu kulturowego,
- 2) zachowanie, kształtowanie i podkreślanie centrów z naciskiem na eksponowanie pozytywnych dominant i akcentów, z wykorzystaniem tradycyjnych form architektonicznych (np. wież kościołów, skupisk zieleni wysokiej założeń historycznych),
- 3) centralne kształtowanie jednostek osadniczych z unikaniem rozpraszania się zabudowy – podkreślanie odrębności poszczególnych jednostek osadniczych poprzez pozostawienie dystansów przestrzennych pomiędzy nimi,
- 4) nie wprowadzanie zabudowy w tereny otwartej ekspozycji, zwłaszcza w wyższe partie wyniesień terenowych,

- 5) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów,
- 6) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu oraz jego poszczególnych wnętrz (odnosi się to zarówno ulic, placów, jak również do tworzywa zielonego – np. zespołów zieleni otaczającej historyczne założenia, kształtujące aleje lub ściany ogrodów),
- 7) zachowanie historycznych układów zabudowy przemysłowej i obiektów towarzyszących,
- 8) zachowanie istniejących panoram i ich przedpola, osi widokowych, dominant historycznych,
- 9) dostosowanie nowej architektury do historycznej kompozycji architektonicznej i urbanistycznej w zakresie typu zabudowy,
- 10) ochrona zachowanych obiektów małej architektury i przywracanie wartości historycznej.

Wszystkie powyższe wskazania wymagają weryfikacji i uściślenia na etapie sporządzania miejscowych planów, które pozwalają na bardziej szczegółowe rozpoznanie uwarunkowań i możliwości.

Proponuje się wprowadzenie zintegrowanego gminnego systemu łączącego wszystkie elementy zarówno krajobrazu przyrodniczego jak i kulturowego, tworzącego sieć krajobrazu turystycznego, skierowanego na rozwój dydaktyczny i krajoznawczy. Zaleca się stworzenie w oparciu o szczegółowe analizy strategicznego programu rozwoju opartego na wartościach krajobrazowych gminy, wykorzystującego istniejące wysokie wartości i kreującego nową jakość dla terenów zdewastowanych i zaniedbanych. Na terenie gminy funkcjonują różne formy związane z turystyką, m.in. miejski szlak turystyczny, szlak rowerowy Pogórze Wielickie, szlak turystyki pieszej i rowerowej Wieliczka – Dobczyce, zielony szlak rowerowy w gminie Wieliczka, czy szlak obejmujący znacznie większy obszar, gdzie Wieliczka jest jednym z wielu punktów – szlak Kopalniano – Przemysłowy (szlak techniki). W oparciu o istniejące już szlaki, trasy i ścieżki wraz z nowymi miejscami i trasami sugeruje się stworzenie zintegrowanego i jednolitego systemu ścieżek pieszych i rowerowych odpowiednio oznaczonego, z uwzględnieniem miejsc obsługi turysty (miejsca piknikowe, place zabaw, zagospodarowane punkty widokowe itp.).

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Występujące na obszarze gminy Wieliczka zespoły i obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne świadczące o tradycji osadnictwa w tym rejonie, stanowiące wartości kulturowe rangi regionalnej i podlegające ochronie, szczegółowo opisane zostały w Rozdziale 5. pn. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, części tekstowej „Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju gminy Wieliczka”.

Ochrona dóbr kultury polega m.in. na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz zapewnienia im warunków trwałego zachowania. Generalne ustalenia polityki gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej dotyczą w szczególności:

- objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów zabytkowych, pojedynczych obiektów oraz elementów zabytkowych, które z racji posiadanej rangi historycznej i wartości winne być zachowane dla następnych pokoleń,
- zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. zarówno układów i założeń urbanistycznych, jak i zieleni towarzyszącej (w tym szczególnie zespołów parkowych),
- objęcia stałą ochroną miejsc upamiętniających ważne wydarzenia historyczne,

- właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, lecz w sposób nie kolidujący z ich charakterem i nie stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji kulturowej,
- przestrzegania zasad ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie ich występowania,
- opracowania dokumentacji historycznych dla poszczególnych zespołów i obiektów zabytkowych, jako podstawy dla kreowania nowej, przebudowywanej i dostosowywanej do współczesnych wymogów istniejącej zabudowy,
- uzupełniania i korygowania gminnej ewidencji obiektów zabytkowych i innych dokumentacji historycznych,
- wykluczenia działań powodujących degradację otoczenia zabytków oraz zabytkowych przestrzeni, m.in. poprzez: ochronę zabytków „in situ”, ochronę widokową, zapobieganie kolizyjnemu zainwestowaniu i wymiany zabudowy historycznej na nową o obcych formach, ograniczenie towarzyszących im obiektów reklamowych,
- wyeksponowanie i promowanie najcenniejszych obiektów architektury oraz umiejętne wykorzystanie ich do promocji Gminy,
- ochrona zachowanej, pierwotnej formy wraz z detalem dóbr kultury współczesnej, pomników i miejsc pamięci.

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków gminy Wieliczka, ustala się:

1) dla układów przestrzennych:

- ochronę układu urbanistycznego miasta oraz zachowanie głównego historycznego układu najstarszych dróg,
- zachowanie zabytkowego układu kompozycji przestrzennej, w tym układu sieci drożnej,
- ochronę walorów przyrodniczych, widokowych i funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego obiektów zabytkowych,
- ochronę wartościowych kapliczek, krzyży, pomników,
- zachowanie istniejących osi i ciągów widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową,

2) dla obiektów zabytkowych:

- utrzymanie, ekspozycję oraz rewitalizację obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- prowadzenie działań na obiektach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- prowadzenie działań na obiektach ujętych w ewidencji zabytków (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), co do zasady z zachowaniem gabarytu, bryły, tradycyjnej formy architektonicznej, do uszczegółowienia na etapie sporządzania planu miejscowego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- właściwe wykorzystanie obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, w sposób nie kolidujący z ich charakterem i nie stanowiący zagrożenia dla substancji kulturowej,

- zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych, prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- przestrzeganie zasad ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- opracowanie dokumentacji historycznych dla poszczególnych zespołów i obiektów zabytkowych jako podstawy dla kreowania nowej, przebudowywanej i dostosowywanej do współczesnych wymogów istniejącej zabudowy,
- uzupełnianie i korygowanie ewidencji obiektów zabytkowych i innych dokumentacji historycznych,
- możliwość nadbudowy obiektów, jeśli nie stanowią one zwartego zespołu, a sąsiednia zabudowa jest wyższa,
- możliwość rozbiórki w sytuacjach zagrażających życiu,
- zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na obiektach ujętych w rejestrze zabytków, a w przypadku obiektów ewidencyjnych dopuszczenie lokalizowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachów budynków, niewidocznych z przestrzeni publicznych;

3) dla obiektów istniejących nie będących zabytkami i ich otoczenia:

- zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej, w tym układu sieci drożnej,
- dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych oraz usługowych, z dostosowaniem do zabudowy tradycyjnej gabarytem, bryłą, formą architektoniczną, z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy,
- ochronę terenów zielonych,
- porządkowanie przestrzeni urbanistycznej;

4) dla obiektów nowoprojektowanych i ich otoczenia:

- dostosowanie nowej zabudowy gabarytem i formą do tradycyjnej zabudowy, z uwzględnieniem strefy ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego, historycznego miasta Wieliczka oraz przedpoła obiektów zabytkowych,
- wykluczyć realizację obiektów stanowiących niekorzystne akcenty w terenie (m.in. obiekty reklamy wielkoformatowej),
- tworzenie pierzei ulicznych poprzez uporządkowanie przestrzeni,

5) w zakresie dóbr kultury współczesnej, pomników i miejsc pamięci:

- priorytetem jest ochrona zachowanej, pierwotnej formy obiektów wraz z detalem,
- wszelkie przekształcenia są dopuszczalne jeśli nie będą skutkowały znaczącymi zmianami formy plastycznej i architektonicznej obiektu oraz jego otoczenia,
- w planach miejscowych należy ustalać zasady kształtowania sąsiedniej zabudowy z poszanowaniem widoku na chroniony obiekt z uwzględnieniem ekspozycji.

Dla zachowania i ochrony dóbr kultury i kształtowania środowiska kulturowego konieczne jest prowadzenie ochrony obiektów, zespołów i obszarów zabytkowych poprzez:

- opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami - stosownie do art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- utrzymanie ochrony prawnej obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- objęcie ochroną prawną obiektów, zespołów i obszarów zabytkowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenie systematycznej konserwacji zabytków na terenie Gminy oraz bieżących prac wg tradycyjnej technologii,

- zachowanie i rewaloryzacja cmentarzy stanowiących pomniki historii i kultury i ich elementów (kaplice, nagrobki, ogrodzenia, zielen cmentarna),
- rewitalizacja przestrzeni publicznych, takich jak drogi i ulice służące masowej komunikacji.

4.1. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W wyniku analizy zasobów dziedzictwa kulturowego, archeologii, układów przestrzennych, zabytkowej zieleni i krajobrazu kulturowego, wyznacza się:

- 1) **strefę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego, historycznego miasta Wieliczka**, mającą na celu ekspozycję panoramy zabytkowej części miasta i zespołów osiedleńczych w bezpośrednim sąsiedztwie wraz z istniejącą zielenią,
- 2) **strefę ochrony przestrzeni historycznego zespołu miasta Wieliczka**, którą objęto centrum miasta ograniczone ulicami: Piłsudskiego, Asnyka, Lednicką, Dobczycką, Rożnowską, Kłaśnieńską, Stromą, Krótką, Janińską, Kościuszki, Krakowską oraz Narutowicza;
- 3) **strefę ochrony krajobrazu kulturowego**, którą objęto sąsiedztwo zespołu dworskiego w Śledziejowicach.

W granicach **strefy ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego, historycznego miasta Wieliczka**, należy zapewnić zachowanie historycznych sylwet, panoram oraz widoków na zabytkowe obiekty i zespoły, a w niektórych przypadkach także przekształcenie obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji terenów i obiektów będących podstawą wyznaczenia strefy, poprzez:

- ograniczenia gabarytowe nowych obiektów,
- zakaz lokalizacji zabudowy (do uściślenia na etapie sporządzania planów miejscowych),
- ochronę dominant architektonicznych i krajobrazowych, punktów, ciągów i osi widokowych,
- ekspozycję wartościowych obiektów i zespołów zabudowy.

W granicach **strefy ochrony przestrzeni historycznego zespołu miasta Wieliczka**, występują elementy dziedzictwa kulturowego wymagające opieki konserwatorskiej oraz zasoby dziedzictwa kulturowego o znaczeniu ponadregionalnym (w tym wpisane do rejestru zabytków). W zakresie szczegółowych ustaleń dotyczących jej zagospodarowania, ustala się:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzone powinny być zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zachowanie i ochronę układu urbanistycznego,
- 3) zachowanie zieleni otaczającej obiekty zabytkowe, w szczególności cennego starodrzewu,
- 4) zachowanie historycznego przebiegu i rozplanowania ulic i placów, usunięcie elementów zniekształcających, zachowanie przekroju ulic, ich szerokości i linii zabudowy,
- 5) rekonstrukcję historycznych założeń przestrzennych,
- 6) usunięcie elementów dysharmonijnych,

- 7) zachowanie dominant przestrzennych,
- 8) ochronę zachowanych obiektów małej architektury,
- 9) dostosowanie funkcji do wartości zabytkowych zespołu,
- 10) przy adaptacjach i przebudowach poszczególnych budynków należy stosować wysokiej jakości materiał, zaleca się materiały nawiązujące do historycznych (np. dachówkę ceramiczną, drewno, kamień naturalny),
- 11) dostosowanie nowej architektury do historycznej kompozycji architektonicznej i urbanistycznej poprzez utrzymanie lub uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych.

W granicach **strefy ochrony krajobrazu kulturowego**, występują elementy dziedzictwa kulturowego wymagające opieki konserwatorskiej oraz zasoby dziedzictwa kulturowego (w tym wpisane do rejestru zabytków). W zakresie szczegółowych ustaleń dotyczących jej zagospodarowania, ustala się:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzone powinny być zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zachowanie układu dawnego zespołu dworskiego wraz z parkiem,
- 3) sytuowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie punktów i ciągów widokowych oraz walorów ekspozycyjnych zabytkowego zespołu,
- 4) kształtowanie nowej zabudowy w sposób kontynuujący wartościowe historycznie układy urbanistyczne, ze szczególną dbałością o wykształcone elementy zieleni, poprzez ich wyeksponowanie lub wkomponowanie w zespoły zabudowy,
- 5) zagospodarowanie terenów nowej zabudowy z udziałem zieleni opartej o założenia kompozycyjne, nawiązujące do form występujących w otoczeniu zespołu dworskiego.

W obszarze A, w zakresie zabytkowego zespołu urbanistycznego historycznego miasta Wieliczka, obowiązują ustalenia decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków, nr A-447 z 22.06.1977 [A-632/M], w zakresie: strefy A bezpośredniej ochrony konserwatorskiej oraz strefy B bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, o zasięgu wskazanym na rysunku nr 2 i 4.

Powyższe zasady wymagają weryfikacji i uściślenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz wyżej opisanych stref możliwe jest na etapie sporządzania planów miejscowych ustalenie dodatkowych lokalnych stref, po szczegółowych rozpoznaniu cech i wartości krajobrazu kulturowego.

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

5.1. POSUMOWANIE I WNIOSKI Z PRZEGLĄDU UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

Rozwój systemu transportowego w obrębie Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego (KOM) wpływa na rolę i zadania gminy Wieliczka w jego obrębie. Miasto Wieliczka staje się jednym z węzłów w systemie subregionlanym, pozostając ośrodkiem rozwijającej się ludnościowo i ekonomicznie gminy. Wzrasta więc rola i stopień skomplikowania obsługi transportowej, wymuszając pewne specyficzne rozwiązania technologiczne, organizacyjne, ale także przestrzenne.

Wchodzące w obręb KOM miasto i gmina mogą mieć sprawny układ transportowy tylko w ramach całego obszaru metropolitalnego (co najmniej w jego południowoschodniej części, ponieważ znaczący udział w ruchu pasażerów mają dojazdy/przyjazdy do/z centrum

obszaru metropolitalnego). Stąd kierując się założeniami w skali województwa i KOM miasto ewoluuje ze swą polityką transportową w kierunku przyjętym dla całości KOM, w tym miasta Krakowa, czyli zrównoważonego, zintegrowanego systemu multimodalnego, nastawionego na zapewnienie sprawnej obsługi transportowej w zgodzie z zasadami zrównoważonego transportu i zarządzania mobilnością.

Oznacza to, że mieszkańcy i osoby przyjezdne mogą w pełni zaspokajać swoje potrzeby transportowe, ale w ramach systemu, w którym regulowane są pewne ich zachowania, w tym w szczególności podział ruchu na środki transportu. Równocześnie gmina powinna dbać o takie kształtowanie mobilności, aby nie wywoływać sztucznego zapotrzebowania na przemieszczania, np. przez nadmierne rozproszenie zabudowy.

Z tych konstatacji wynika, że diagnozę obecnej sytuacji i uwarunkowania rozwoju należy oprzeć na następujących stwierdzeniach:

- ważnym elementem polityki zrównoważonego rozwoju jest polityka parkingowa – powinna ona prowadzić do ograniczania popytu na podróże w rejon o największym zatłoczeniu oraz do zapewnienia potrzebnej ilości miejsc parkingowych poza przestrzeni publiczną (czyli głównie parkowania przykrawężnikowego), a temu celowi mają służyć standardy parkowania dla obiektów, generujących znaczne potrzeby parkowania wynikające z ich funkcji,
- istotnym czynnikiem nowego podejścia jest także podniesienie jakości i kompletności prac przedprojektowych, dotyczących różnych elementów systemu transportowego – chodzi o takie działania, które z wyprzedzeniem pozwolą na ocenę rezultatów podejmowanych inwestycji lub innych działań rozwojowych (w tym np. organizacji i zarządzania ruchem), w zgodzie z założeniami zrównoważonego rozwoju; oznacza to, że konieczne jest każdorazowe badanie skutków planowanych działań takich jak: tworzenie się kolejek pojazdów w sytuacji zatłoczenia, skuteczności programów sygnalizacji świetlanej, doboru typów i wymiarowania skrzyżowań drogowych i przekrojów dróg czy zaspokojenia popytu na parkowanie w obiektach typu Park&Ride; przez „rezultat” rozumiany jest obiektywny wskaźnik, obrazujący oczekiwany efekt realizacji decyzji planistycznych, w transporcie może to być skrócenie czasów przejazdów, zmniejszenie pracy przewozowej i emisji szkodliwych składników spalin i hałasu – te wskaźniki powinny być oceniane podczas prac projektowych dla doboru właściwych instrumentów prowadzonej polityki rozwoju,
- zakładany jest przez gminę szeroki program trasowania i budowy dróg rowerowych w sieci drogowej, program rozwoju ruchu rowerowego preferującego drogi o charakterze rekreacyjnym lub dla umożliwienia turystom odwiedzenia ciekawych zakątków ziemi wielickiej; takie założenie należy uznać za wartościowe, ale niewystarczające dla spełnienia oczekiwania, że ruch rowerowy odciąży sieć ulic od ruchu samochodowego –wymaga to zwiększenia ilości dróg rowerowych obsługujących codziennie przemieszczających się mieszkańców.

5.2. ROZWIĄZANIE SYSTEMOWE

Przyjęta zasada zintegrowanego systemu transportowego opiera się na założeniu rozdzielenia ruchu związanego z miastem Wieliczka i ruchu zewnętrznego, zaś w obrębie centralnej części miasta na uspokojeniu ruchu i nadaniu priorytetów transportowi zbiorowemu oraz ruchowi pieszemu i rowerowemu.

Założenia systemowe:

- 1) przejście przez autostradę A4 większości ruchu z obecnej obwodnicy Wieliczki (DK Nr 94) spowodowało pewne odciążenie ulic doprowadzających ruch do centrum Miasta i stworzyło teoretycznie warunki dla wprowadzenia uspokojenia ruchu w ścisłym centrum;
- 2) wzrost ruchu po uruchomieniu autostrady w 2007 roku doprowadził do „powrotu” natężeń ruchu na obecnej DK 94 w rejonie Wieliczki do poziomu porównywalnego z DK 4 sprzed tej daty (natężenia spadły o połowę na wschód od Wieliczki); oznacza to, że nastąpił gwałtowny przyrost mobilności w strefie Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego (KOM) jako wynik napływu nowych mieszkańców, prawdopodobnie związanych głównie z rynkiem pracy i nauki w Krakowie;
- 3) narastające natężenia ruchu samochodowego i problemy z parkowaniem skłoniły władze gminy do zrewidowania polityki transportowej i postawienie na instrumenty zrównoważonego transportu, co znalazło odzwierciedlenie w aktywizacji przewozów podmiejskich z ukierunkowaniem na zasilanie linii kolejowej do Krakowa i Balic, w wyniku czego oczekiwany jest, spadek udziału ruchu samochodowego w dojazdach do Krakowa;
- 4) kluczowe dla atrakcyjności inwestycyjnej Wieliczki jest wykorzystanie położenia przy węzłach autostrady A4 oraz wschodniego obejścia Krakowa drogą ekspresową S7; możliwe jest wykorzystanie połączeń w trzech punktach: w węźle „Wielicka”, węźle „Niepołomice” oraz węźle „Christo Botewa” na drodze S7;
- 5) przekierowanie znacznej części ruchu dojazdowego do Krakowa na trakcję kolejową poprzez węzły integracyjne przy przystankach kolejowych: linia 109: Wieliczka Rynek Kopalnia, Wieliczka Park, Wieliczka Bogucice, Kraków Bieżanów Drożdżownia oraz linia 91 dla relacji Kraków Płaszów - Tarnów: Kokotów i Węgrzce Wielkie. W obu wypadkach przewiduje się lokalizację parkingów dla samochodów i rowerów w systemie Park/Bike&Ride wraz z urządzeniami ułatwiającymi przesiadki dla linii autobusowych, obsługujących miejscowości z regionu miasta;
- 6) zasada przekierowania ruchu spoza miasta na trakcję kolejową wyraża się dodatkowo lokalizacją węzła przesiadkowego w rejonie przystanku kolejowego Wieliczka Bogucice z realizacją obiektu P&R przy ul. Winnickiej (z dostępem od skrzyżowania ul. Krakowskiej / Wielickiej z ul. Ochota).

Sposobem na rozwiązanie problemu zatłoczenia centrum Wieliczki (zarówno w ujęciu potoków ruchu jak i parkowania) jest lokalne uspokojenie ruchu, to znaczy wprowadzenie do newralgicznego rejonu zatłoczonego obszaru ograniczenia dostępności samochodem. Studium zakłada, że takim rejonem powinien być Rynek Górny z przyległymi ulicami. Jednak to rozwiązanie wymaga zapewnienia ciągłości dostępu do wszystkich działek zabudowy, a wyłączenie Rynku Górnego z ruchu spowodowałaby odcięcie zlokalizowanej zabudowy po jego południowej stronie od dostępu do sieci drogowej.

W obowiązującym Studium uchwalonym w 2008 roku, proponowano odejście od wcześniejszych koncepcji nowego przebiegu DW 964 przez miasto po jego wschodniej stronie (koncepcja tzw. wschodniego obejścia do ówczesnej DK nr 4). Rezygnacja ze wschodniego obejścia została przyjęta z powodu protestów mieszkańców w trakcie opracowywania planów miejscowych, ponadto doszło do przebudowy przejścia DW 964 i DW 966 przez ul. Asnyka z budową dwóch rond. Ten zabieg nie spowodował jednak poprawy warunków ruchowych, choć poprawił ich bezpieczeństwo. Przejmując ekstrapolacyjne prognozy ruchu ta sytuacja będzie się w tym rejonie pogarszała, czyli problem prowadzenia ruchu zewnętrznego z południa i wschodu pozostaje nierozwiązany.

W pracach nad Studium przedstawiono inną propozycję nową trasę łączącą południowy wlot DW 964 w formie obejścia drogowego południową i zachodnią częścią miasta w kierunku Krakowa, nie przesądzając kategorii tej drogi. Propozycja ta została oprotestowana w trakcie konsultacji z mieszkańcami zainteresowanych sołectw i odstąpiono od tego rozwiązania.

Ponieważ problem prowadzenia ruchu zewnętrznego z południa i wschodu Wieliczki pozostaje nierozwiązany w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego, przewiduje się po przeprowadzeniu stosownych konsultacji z zarządami: województwa i powiatu złożenie stosownego wniosku do aktualizacji planu województwa, dla dostosowania kategorii i przebiegu nowej drogi do zapisów ustawy o drogach publicznych.

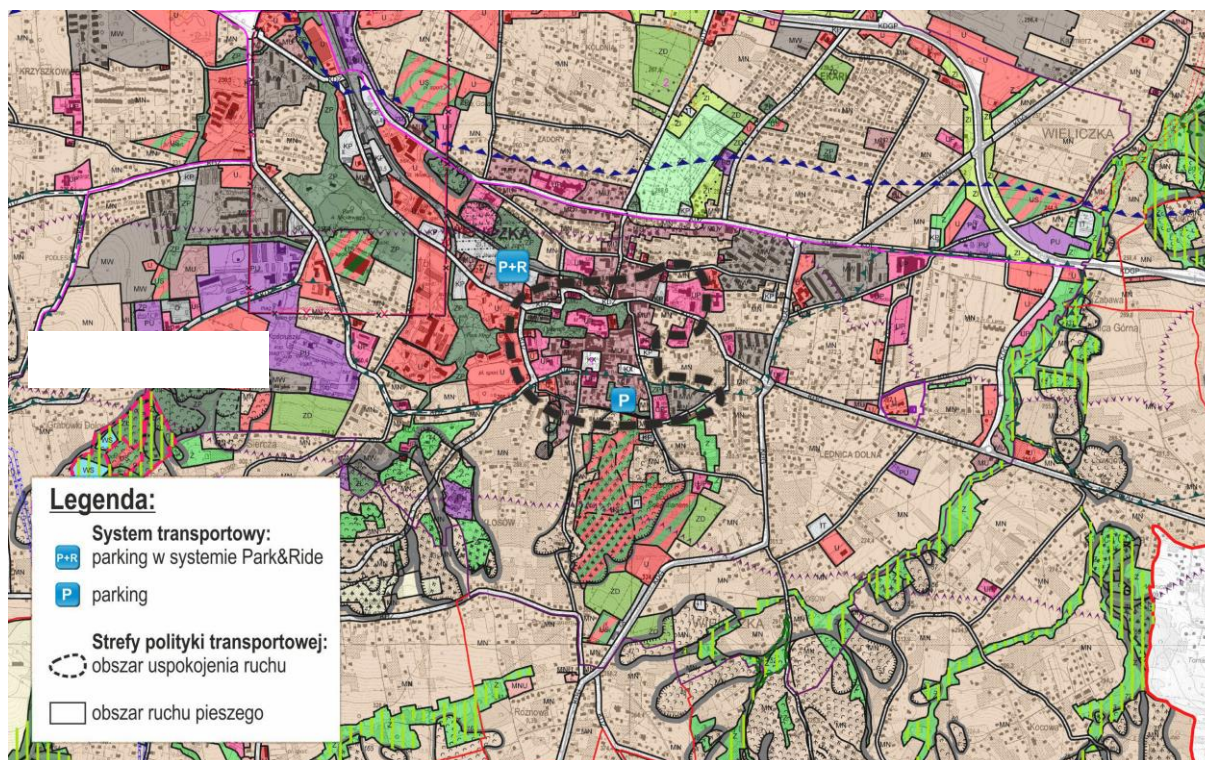
Przedstawione wyżej założenia oraz w dalszych rozdziałach rozwiązania kierunkowe zawarto w poniższych schematach modelu przekształceń systemu transportowego gminy. Na schemacie 1 pokazano tylko najważniejsze działania inwestycyjne i organizacyjne, jakie powinny być zrealizowane dla osiągnięcia zakładanych celów rozwojowych gminy, czyli:

- budowę połączenia DK 94 z węzłem „Bieżanów” na autostradzie,
- modernizację drogi powiatowej DP 2011K łączącej Trakt Papieski i Rondo ŚDM z Niepołomicami wzdłuż wałów wiślanych, z wyjściem na planowany nowy most na Wiśle do Krakowa (Branice),
- modernizację wlotu ul. Ochota do DK94 (ul. Krakowska) przez wytworzenie dodatkowego pasa ruchu do skrzyżowania w kierunku Krakowa.

W zakresie działań organizacyjnych Studium podtrzymuje zapis z 2008 roku o wprowadzeniu w ścisłym centrum strefy ruchu uspokojonego. Na schemacie 2 pokazano zasięg tej strefy, zakładając, że wewnętrzny publiczny ruch samochodowy będzie zakazany bądź ograniczony (np. w godzinach wzmożonego ruchu samochodowego). Równocześnie przewidziano możliwości powiększenia pojemności parkingów P+R w rejonie przystanków kolejowych Wieliczka – Park i Wieliczka Rynek – Kopalnia.

Ponadto Studium zawiera tabelę standardów parkowania dla różnych form użytkowania obiektów na terenie miasta poza strefą ruchu uspokojonego.

Schemat 1: Zasięg i zasada działania strefy uspokojenia ruchu w centrum



5.3. UKŁAD DROGOWY

Zrealizowanie założeń o napływie znaczącej liczby ludności na tereny północne Gminy (Czarnochowice, Śledziejowce, Węgrzce Wielkie) a także aktywizacji terenów komercyjnych w Brzegach i planowanej budowy mostu na Wiśle na kierunku Branic skutkuje koniecznością zaprojektowania w ramach układu podstawowego i wykorzystania elementów istniejących:

- 1) ulicy głównej w klasie GP 2x2 od DK Nr 94 do węzła „Bieżanów” na autostradzie A4 na odcinku od węzła „Wielicka” do węzła „Niepołomice”, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego oraz dokumentami planistycznymi Miasta Krakowa; dopuszcza się podniesienie klasy drogi;
- 2) ulicy głównej w klasie G 1x2 na kierunku ul. Christo Botrewa w Krakowie wraz z węzłem DK S7; docelowo droga ta powinna przyjąć przekrój 2 x 2 pasy ruchu ze względu na spodziewany napływ inwestycji generujących znaczny ruch ciężki;
- 3) ulicy zbiorczej w klasie Z 1x2 wzdłuż wałów Wisły dla spięcia układu po północnej stronie (z wariantem połączenia od drogi gminnej relacji Kokotów – Grobla wzdłuż kanału Drwiny – wybór wariantu zależy od uzgodnień z Miastem Krakowem oraz ze służbami ochrony środowiska w zakresie gospodarki wodnej),
- 4) ulic zbiorczych dla obszaru produkcyjno – usługowego i mieszkaniowego.

W trakcie projektowania osiedli mieszkaniowych na tym terenie wystąpi konieczność zaprojektowania dodatkowych ulic w klasie dróg zbiorczych także w ramach tych projektów (na etapie planu miejscowego). Układ ten powinien być w miarę możliwości oddzielony od układu istniejących dróg lokalnych, obecnie obsługujących położone na tym terenie osiedla

o rozproszonej zabudowie (Czarnochowice, Śledziejowice, Kokotów, Brzegi, Węgrzce Wielkie).

Koncepcja znaczącego rozwoju północnych terenów produkcyjno – usługowych (na północ od torów kolejowych oraz mieszkaniowych i usługowych, pomiędzy obwodnicą a linią kolejową) wymaga kierunkowo rozbudowy trasy drogowej DK 94. Tereny pod tę rozbudowę przewidują możliwe dwa kierunki działań:

- dobudowę drugiej jezdni DK 94 w związku ze spodziewanym wzrostem natężenia ruchu (jak wykazano w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego droga ta może osiągnąć poziom natężenia krytycznego po roku 2025), spowodowanego wspomnianymi nowymi formami zagospodarowania terenu,
- wykształcenie układu dróg dojazdowych dla potrzeb przewidzianych tam lokalizacji usług, bądź w formie dróg serwisowych dla DK 94 lub poprzez ukształtowanie układu dróg dojazdowych powiązanych z drogami zbiorczymi i lokalnymi; wybór rozwiązania powinien nastąpić w fazie planu miejscowego z negocjacjami z zarządcą drogi krajowej.

5.4. UKŁAD PARKINGOWY

Istniejąca zabudowa ścisłego centrum i organizacja ruchu w Wieliczce nie pozwalają na wygospodarowanie znaczącej liczby dodatkowych miejsc parkingowych w przestrzeni publicznej oraz niezabudowanej przestrzeni prywatnej. Jest to bardzo ważny wniosek zwłaszcza w świetle proponowanego uspokojenia ruchu w centrum czyli stworzenie strefy ruchu pieszego w Rynku i otaczających ulicach. Działania takie przyczynią się do wyraźnego zmniejszenia pojemności parkingowej centrum miasta i wymagają zapewnienia liczby miejsc postojowych zgodnej z założeniami proponowanej polityki parkingowej

Węzły integracyjne (w rejonie stacji Wieliczka Park, Wieliczka Rynek Kopalnia oraz projektowanego przystanku Wieliczka Bogucice) będą stanowiły równocześnie kluczowe parkingi strategiczne, przejmujące ruch samochodów osób, zmierzających do Krakowa. Możliwe jest wykorzystanie istniejącego niezagospodarowanego terenu w pobliżu targowiska (rejon ul. Bednarka) na budowę parkingu obsługującego obiekty usługowe i urzędy położone w centrum miasta.

Przewiduje się wprowadzenie do planów zagospodarowania przestrzennego standardów parkowania, określających minimalną liczbę miejsc parkingowych w relacji do funkcji oraz liczby użytkowników (lub powierzchni użytkowej) obiektów o różnych funkcjach. Wskaźniki obejmowałyby tereny zurbanizowane, określone w poszczególnych planach. Dla obszaru części centrum miasta Wieliczka, określonego jako obszar uspokojenia ruchu będzie dopuszczalne lokalizowanie miejsc parkingowych tylko w garażach podziemnych, przede wszystkim dla potrzeb mieszkańców oraz urzędów publicznych, z dopuszczeniem odstępstw, o których mowa poniżej. Nie przewiduje się lokalizacji miejsc do parkowania dla obiektów komercyjnych.

Wskaźniki dobrane są na poziomie wystarczającym do obsługi danego obiektu pod warunkiem wcześniejszego uporządkowania organizacji miejsc parkingowych w najbliższej okolicy. W przypadku ustalania liczby miejsc parkingowych dla obiektów o parametrach mniejszych niż podane w tabeli jednostki odniesienia – liczbę miejsc parkingowych przyjmuje się proporcjonalnie do wielkości obiektu z zaokrągleniem w górę do całkowitej liczby miejsc.

Na parkingach o pojemności powyżej 20 miejsc parkingowych należy przeznaczyć przynajmniej 5% liczby wszystkich miejsc dla osób niepełnosprawnych (obiekty poniżej 20 miejsc nie są traktowane jako sensu stricto parkingi, są to wydzielone miejsca parkingowe).

Obowiązkiem jest, poza przypadkiem wymienionym powyżej, lokalizacja każdorazowo jednego miejsca dla osoby niepełnosprawnej, przy funkcjach innych niż mieszkaniowe.

W przypadku inwestycji, nieuwzględnionych w zestawieniu, należy przyjąć wskaźniki dla typu obiektu najbardziej zbliżonego pod względem funkcji lub przeznaczenia inwestycji. W przypadku braku takiej możliwości należy w oparciu o analizy na etapie planu miejscowego ustalić wskaźniki inne niż określone w tabeli.

Dopuszcza się odstępstwa w zakresie wymagań określonych dla realizacji parkingów oraz wskaźników parkingowych w sytuacji gdy:

- inwestycja realizowana będzie na obszarze objętym ochroną konserwatorską lub formami ochrony przyrody i sposób realizacji oraz wymagana liczba miejsc postojowych byłaby sprzeczna z przyjętymi zasadami ochrony,
- inwestycja dotyczy adaptacji bądź przebudowy a warunki przestrzenne terenu nie pozwalają na realizację wymaganej liczby miejsc postojowych.

W przypadku ogólnodostępnego parkingu w strefie uspokojenia ruchu podane wskaźniki nie obowiązują. Dla podobnych możliwości inwestycyjnych w innych lokalizacjach należy przeprowadzić indywidualną analizę.

Wykaz standardów parkingowych powinien stanowić podstawę do analizy skutków ekonomicznych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także obligatoryjnie powinien znaleźć swoje odzwierciedlenie w ich zapisach i być stosowany w decyzjach lokalizacyjnych.

Tabela 4 Wskaźniki standardów parkowania

Typ obiektu	Jednostka	Samochody osobowe		Rowery
		Obszar uspokojenia ruchu wartości maksymalne	Pozostałe tereny zurbanizowane wartości minimalne*	
Budynek mieszkalny wielorodzinny	1 mieszkanie	1 (tylko garaże podziemne)	2 +10% ogólnodostępnych	nie określa się
Budynek mieszkalny jednorodzinny	1 dom	1 (tylko garaże podziemne)	2	nie określa się
Hotel	100 łóżek	nie dopuszcza się	45	nie określa się
Szpital	10 łóżek	nie dopuszcza się	45	nie określa się
Miejsce zgromadzeń	100 miejsc	nie dopuszcza się	45	nie określa się
Teatr lub kino	100 miejsc	nie dopuszcza się	45	10

Typ obiektu	Jednostka	Samochody osobowe		Rowery
		Obszar uspokojenia ruchu wartości maksymalne	Pozostałe tereny zurbanizowane wartości minimalne*	
Obiekt gastronomiczny	100 miejsc	nie dopuszcza się	45	10
Obiekt handlowy	1000 m ² powierzchni użytkowej	nie dopuszcza się	40	15
Zakład produkcyjny lub rzemieślniczy	100 zatrudnionych	nie dopuszcza się	45	10
Urząd publiczny	1000 m ² powierzchni użytkowej	10 (tylko garaże podziemne)	25	15
Park lub teren zieleni	1000 m ² powierzchni użytkowej	nie dopuszcza się	15	nie określa się
Dworzec autobusowy lub kolejowy	1000 m ² powierzchni użytkowej	nie dopuszcza się	15	20
Cmentarz	1000 m ² powierzchni użytkowej	nie dopuszcza się	15	5

**dla zabudowy usługowej, produkcyjno usługowej i produkcyjnej 4,5 miejsca postojowego na 10 stanowisk pracy lub 10 użytkowników albo 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale magazynowe i składowe 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej; dla każdej zabudowy wskaźnik zaokrągla się do pełnego stanowiska w górę;*

5.5. UKŁAD KOLEJOWY

Po skróceniu linii kolejowej i zakończeniu toru w rejonie parkingu, który zgodnie z Planem zrównoważonego rozwoju transportu publicznego dla Wieliczki z 2016 r ma zostać przystosowany do funkcji węzła transportowego transportu zbiorowego wymagane jest przeorganizowanie obsługi a także zorganizowanie wygodnych i bezpiecznych przesiadek z autobusów do pociągów i funkcji parkowania.

W granicach gminy Wieliczka planowana jest do realizacji nowa linia kolejowa nr 622 podg. Węgrzce Wielkie – Tymbark (linia dwutorowa) oraz łącznicy nr 627 – podg. Baldachówka – Podłęże R301 (linia jednotorowa) w ramach projektu pn. :” Budowa linii kolejowej Podłęże – Szczyrzyc – Tymbark/Maszana Dolna oraz modernizacja odcinka linii kolejowej Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa i Chabówka – Nowy Sącz”. Początek projektowanej linii kolejowej 622 znajduje się na posterunku odgałęźnym Węgrzce WLK, położonym na linii kolejowej nr 91 Kraków – Medyka w km 14,933, natomiast w km

2,150lk.622 projektowany jest posterunek odgałęźny w kierunku boczniczy Kraków Nowa Huta.

5.6. UKŁAD AUTOBUSOWY

Zgodnie z Planem zrównoważonego rozwoju transportu publicznego dla Wieliczki z 2016r. gmina uruchomiła program zwiększenia udziału transportu autobusowego dla poprawy dostępności ośrodka gminnego, ale także dla zmniejszenia udziału transportu samochodowego w przewozach. W tych celach poszerzana jest oferta usług autobusowych, przy dążeniu do łączenia obu wspomnianych funkcji w jeden system promienistych linii autobusowych, których ośrodkiem jest pętla autobusowa przy stacji Wieliczka Rynek Kopalnia.

Kolejnym elementem układu autobusowego są węzły przesiadkowe, czy to powiązane z parkingami, w tym typu P+R, czy to z koncentracjami przewozów pasażerskich.

Rozwój i racjonalizacja sieci autobusowej wymagają zwiększenia powierzchni na końcówki linii w rejonie linii kolejowej, a także w rejonach pętli autobusowych w południowej części gminy. Inne aspekty rozwoju linii mają charakter organizacyjny, nie przestrzenny.

5.7. UKŁAD DRÓG ROWEROWYCH

Zgodnie z opisanymi zasadami zaprojektowano podstawowy układ dróg rowerowych dla połączenia najważniejszych skupisk ludności i centrów usługowych oraz najważniejszych obiektów edukacji. Układ ten przewidziano tylko w części centralnej i północnej gminy. Równocześnie przewidziano połączenia z sąsiednimi dzielnicami Krakowa, przy czym tylko jedna trasa, bulwarem wiślanym, jest przewidziana w planach rozwojowych Krakowa. Drugie połączenie – wzdłuż linii kolejowej i potoku Serafa nie ma kontynuacji po stronie Krakowa w obecnym stanie planistycznym.

Jako zasadę trasowania stosowano oddzielenie ruchu rowerowego od samochodowego, stąd drogi rowerowe prowadzone są (gdzie to możliwe) ciągami pieszo – rowerowymi, terenami zieleni i ewentualnie wzdłuż dróg. Niemniej w wielu miejscach dopuszcza się włączenie ruchu rowerowego do ogólnego ruchu na drodze, co jest skutkiem braku przestrzeni dla umieszczenia wydzielonej drogi rowerowej bądź prowadzenia szlaku rowerowego drogą o niewielkim natężeniu ruchu samochodowego. W samym centrum Wieliczki, gdzie nie ma możliwości pełnego wydzielenia pasa rowerowego, wymagane będą aranżacje pasa drogowego z wykorzystaniem oznakowania pionowego i poziomego, zajęcia na pas rowerowy chodnika lub inne rozwiązania.

Układ oparty jest na dwóch podstawowych trasach rowerowych:

- 1) od wałów wiślanych do centrum, przez tereny projektowanego rozwoju dzielnicy przemysłowej, mieszkaniowej i dalej do linii kolejowej i Parku Św. Kingi,
- 2) wschód - zachód, począwszy od centrum edukacyjnego w rejonie Osiedla W. Pola na wschodzie, przez centrum, wzdłuż linii kolejowej i dalej rzeki Serafy, z rozgałęzieniem do osiedli Kościuszki, Szymanowskiego oraz projektowanych terenów rozwojowych w rejonie Pól Półchłopa.

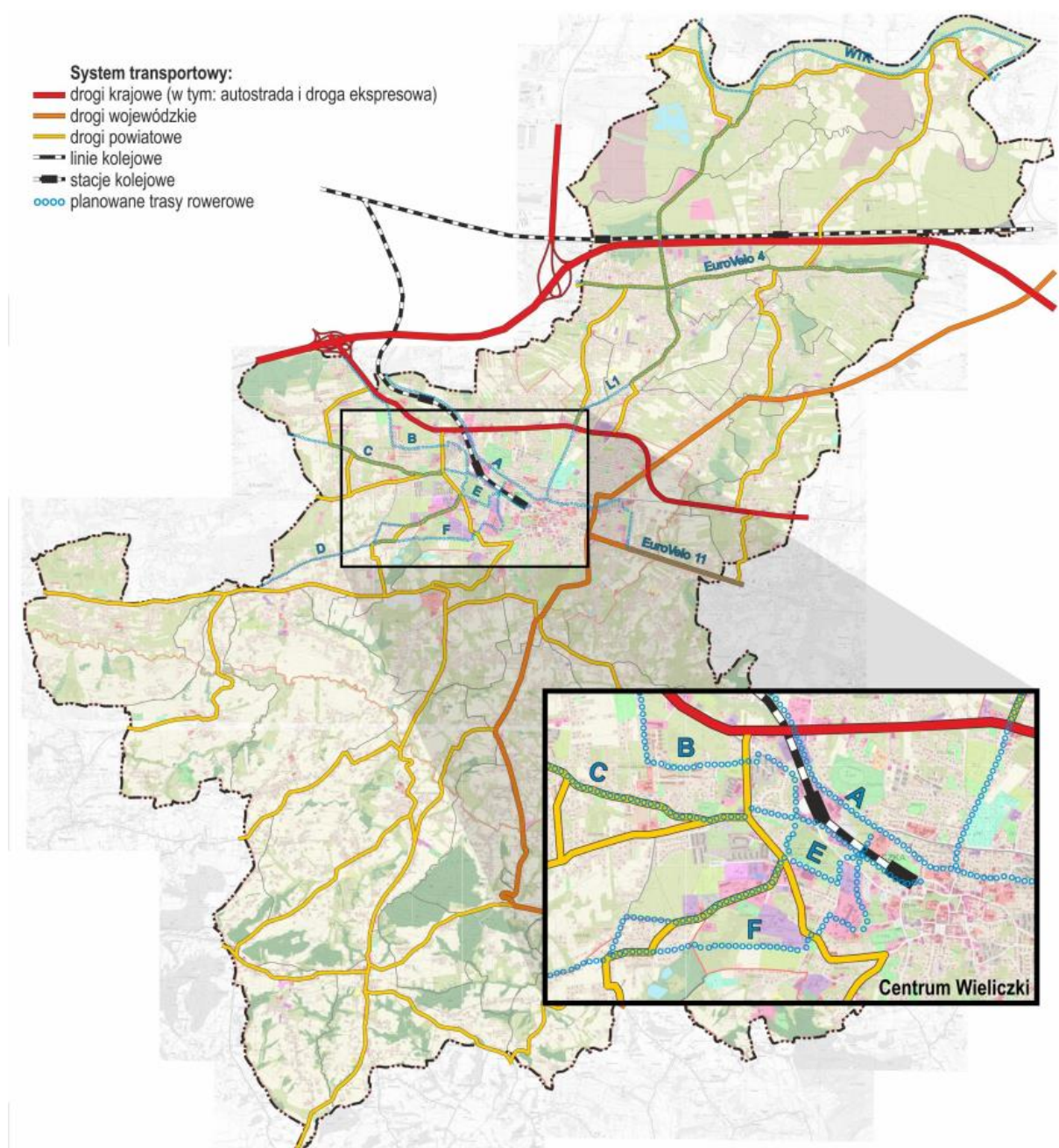
Układ ten wymaga zaprojektowania szczegółowego przebiegu w fazie planowania miejscowego oraz w fazie realizacji. Wskazane jest specjalne opracowanie programu

realizacyjnego układu dróg rowerowych, ponieważ częsty jest opór mieszkańców w tej materii, jako że nie ma możliwości prowadzenia ruchu rowerowego bez częstego ograniczania ruchu samochodowego. Ten czynnik powinien być poddany starannym konsultacjom społecznym.

Schemat 2 przedstawia układ dróg rowerowych według opracowania „Wieliczka: studium rozwoju ruchu rowerowego w mieście i gminie” (2007), które uwzględnia zarówno układ dróg rowerowych planowanych dla Krakowa (według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z roku 2014) jak i do układów ponadlokalnych, będących podstawą prac planistycznych wykonywanych obecnie w urzędzie marszałkowskim województwa małopolskiego.

W przywołanym opracowaniu poczyniono pewne ważne założenie co do zawartości Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wieliczki: wskazanie na terenie miasta ulic, na których nie będzie planowane ograniczanie prędkości przy pomocy urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego (progi zwalniające). Na wszystkich pozostałych ulicach jako zasadę należy przyjąć ograniczenie prędkości do 30 kilometrów na godzinę lub mniej, co pozwoli w pełni zintegrować ruch rowerowy z samochodowym w jezdniach. Postulat ten wynika z faktu, że wiele odcinków dróg rowerowych prowadzonych jest w ramach pasa drogowego, a nawet jako ruch mieszany na wspólnej jezdni.

Schemat 2: Schemat układu planowanych dróg rowerowych dla gminy Wieliczka



5.8. WĘZŁY PRZESIADKOWE

Węzły przesiadkowe znalazły w gminie Wieliczka uznanie użytkowników transportu, o czym świadczy wzrastająca liczba użytkowników różnych form transportu. Jest to zrozumiałe z powodu problemów z zatłoczeniem w ruchu samochodów a także z parkowaniem (brak miejsc, wysokie opłaty). Mieszkańcy są przyzwyczajeni do lokalizacji przystanków, w tym autobusowych pętli końcowych. Dlatego plany rozwoju tej formy transportu są ważne i powinny być starannie planowane i zarządzane. Z punktu widzenia planowania przestrzennego dotyczy to fazy planowania miejscowego i projektowania realizacyjnego.

Ze względu na skalę dojazdów do Krakowa (głównie do pracy i nauki) obiekty węzłowe nastawione są na ułatwienie podróży z przesiadkami w relacjach: „Wieliczka – Kraków”, „obszar gminy – miasto Wieliczka” oraz „obszar gminy – Kraków”. Polityka gminy skupia się na dwóch pierwszych zjawiskach, trzeci niejako obsługiwany jest „przy okazji” dwóch pierwszych.

Zgodnie z przesądzeniami Planu transportowego z 2016 r. zakłada się stworzenie trzech kategorii węzłów przesiadkowych:

1) główne węzły transportowe – zlokalizowane w miejscach z przewidywanym znacznym ruchem przesiadkowym, integrujące co najmniej trzy środki transportu. Docelowo wyposażone będą w zadaszone perony kolejowe lub autobusowe, parkingi rowerowe B+R, miejsca umożliwiające bezpieczne zatrzymanie pojazdu podwożącego pasażera w celu kontynuowania podróży transportem zbiorowym K+R, pełny system informacji pasażerskiej, biletomaty; planowana lokalizacja Głównych Węzłów Transportowych na terenie Gminy na bazie przystanków kolejowych na linii nr 109: Wieliczka Rynek-Kopalnia i Wieliczka Park,

2) węzły uzupełniające – zlokalizowane w miejscach z przewidywanym mniejszym ruchem przesiadkowym. Wyposażone będą co najmniej w zatokę parkingową samochodowo-rowerową, a docelowo w parkingi samochodowe funkcjonujące w systemie P+R parkingi rowerowe B+R, miejsca umożliwiające bezpieczne zatrzymanie pojazdu podwożącego pasażera w celu kontynuowania podróży transportem zbiorowym K+R, pełny system informacji pasażerskiej; planowana lokalizacja Węzłów Uzupełniających na terenie Gminy na bazie przystanków kolejowych na linii nr 109: Kokotów, Węgrzce Wielkie,

3) punkty przesiadkowe – zlokalizowane w miejscach z przewidywanym mniejszym ruchem przesiadkowym, wykorzystywane przede wszystkim do obsługi linii lokalnych. Punkty te, docelowo powinny posiadać wybrane elementy systemu informacji pasażerskiej, a w miarę możliwości zatokę parkingową dla samochodów osobowych i stojaki rowerowe; planowana lokalizacje Punktów przesiadkowych na terenie Gminy: Wieliczka Bogucice – przystanek kolejowy na linii nr 109 oraz w ranach pętli autobusowych: Brzegi, Węgrzce Wielkie, Dobranowice, Raciborsko, Podstolice, Janowice, Byszyce, Grajów.

5.9. SZCZEGÓLNE WARUNKI REALIZACYJNE

Wdrożenie niektórych koncepcji zawartych w Studium wymaga koordynacji działań kilku zaangażowanych jednostek:

- 1) w zakresie nowych przebiegów dróg konieczne jest zaangażowanie zarządców dróg, do których Gmina powinna włączyć rozbudowywany układ drogowy, a to:
 - a. administracji centralnej – Oddziału Krakowskiego Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad,
 - b. samorządu województwa: Zarządu Dróg Wojewódzkich,
 - c. samorządu powiatu – Powiatowego Zarządu Dróg,
 - d. samorządów gminnych ościennych – Krakowa i Niepołomic;
- 2) przewiduje się, iż dla wdrożenia realizacji zaproponowanych nowych przebiegów dróg innych kategorii niż gminna złożone zostaną stosowne wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego;

- 3) w przygotowywaniu nowych przedsięwzięć drogowych należy wymagać od projektantów stosownych analiz ruchu przed i po realizacji inwestycji ze wskazaniem sposobów dostosowania rozwiązań projektowych do prognoz ruchu, wywołanego tymi rozwiązaniami, ale także zmianami w szerszym zasięgu, niezależnymi od samego projektu; podstawowym kryterium (obok poprawy bezpieczeństwa) powinno być skracanie czasów przejazdu, likwidacja (ograniczanie) kolejek na skrzyżowaniach, a także unikanie zakłóceń ruchu powodowanych przez kolejki (np. blokowanie wjazdów z ulic poporzędkowanych, zakłócanie pracy skrzyżowań z rondami);
- 4) postulat dotyczący prowadzenia dróg rowerowych w ramach istniejącego pasa drogowego lub z włączeniem ruchu rowerowego do ruchu ogólnego jest uzasadniony koncepcją sieci dróg rowerowych, ale nie może być przedmiotem Studium, ponieważ podejmowanie decyzji w tych kwestiach nie dotyczą planowania przestrzennego, lecz czynności z zakresu organizacji i zarządzania ruchem; nie jest to zawarte w zakresie katalogu zadań własnych gminy – jest to zadanie powiatu (art. 10 ust. 6 Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, Dz. U. 2023 poz. 760 z późn. zmianami.); dlatego postulat ten powinien być przeprowadzony poprzez stosowne projekty organizacji ruchu, zatwierdzone w trybie przywołanej ustawy.

5.10. WSTĘPNE ZAŁOŻENIA DO POŁĄCZENIA TRAMWAJOWEGO KRAKOWA I WIELICZKI

1. Stan obecny i prognozy:

- a. Gmina Wieliczka należy do najszybciej rozwijających się w obszarze metropolitalnym Krakowa, zarówno pod względem gospodarczym jak i ludnościowym. Ponieważ jest to rozwój o charakterze ekstensywnym, czyli oparty na transportochłonnej produkcji i usługach tradycyjnych wywołuje to stały wzrost popytu na przewozy, i to zarówno w kierunku Wieliczka – Kraków jak i odwrotnie. Dotychczasowe połączenia (drogowe i kolejowe). Według prognoz stan taki będzie się utrzymywał.
- b. Miasto Kraków rozwija swoją sieć tramwajową intensywnie, co daje możliwość obsługiwanie coraz to nowych relacji o wysokich natężeniach ruchu. Prowadzona jest polityka priorytetów w ruchu dla pojazdów transportu zbiorowego, w szczególności tramwajów. Obecnie prowadzone są badania i analizy dla rozwiązania najważniejszego problemu tej sieci, czyli zwiększenia przepustowości sieci tramwajowej w centrum miasta. Poszukuje się nowych możliwości poprowadzenia trasy szynowej przez ten obszar, w tym możliwości realizacji sieci metra lub tramwaju z odcinkami tunelowymi. Ten kierunek pozwoli na przedłużenie linii tramwajowych dalej na peryferie a nawet na obszar poza miasto, np. ku Wieliczce. Z racji wstępnego etapu tych prac planistycznych niniejsze Studium nie zawiera konkretnych zapisów co do tras, lecz uznano za właściwe pokazanie potencjalnych możliwości trasowania połączeń tramwajowych Wieliczki. Przyjęcie ostatecznych założeń tras tramwajowych będzie możliwe po przeprowadzeniu analiz ruchowych, ekonomicznych i środowiskowych oraz przeprowadzeniu stosownych konsultacji instytucjonalnych, społecznych i ekologicznych.
- c. Z punktu widzenia sytuacji obecnej w okresach szczytowych połączenia drogowe mają wyczerpaną przepustowość, przy braku możliwości dobudowy pasów autobusowych na trasie DK 94 do Krakowa. Niemniej od strony

- Krakowa możliwe są nowe połączenia, lecz wymagają uzupełnienia infrastruktury, szczególnie szynowej.
- d. Co do połączenia kolejowego Wieliczki z Bieżanowem (linia nr 109) ograniczeniem możliwości zwiększenia częstotliwości pociągów jest przepustowość linii magistralnej 91 na odcinku Staniątki – Kraków Płaszów. Chodzi głównie o ruch pociągów kwalifikowanych które mają pierwszeństwo w przydziale rozkładów jazdy.
 - e. Jednak doświadczenie w frekwencji w pociągach w relacji Wieliczka – Kraków Główny wskazuje, że tylko zwiększenie częstotliwości może dać w efekcie istotne zwiększenie popytu. Obecnie, przy częstotliwości 30 minut linia obsługuje około 7% popytu dla tej relacji. Zwiększenie tego udziału jest możliwe przez wyższą częstotliwość, ale także dodanie nowej obsługi szynowej, także po trasach, dzięki którym powiększy się grono pasażerów o dogodnym dostępie do przystanków. Wykorzystanie tramwaju „krakowskiego” pozwala na zintegrowanie obsługi miejskiej i podmiejskiej.
2. Cel rozważanego połączenia tramwajowego: zwiększenie atrakcyjności połączeń transportem zbiorowym w ramach Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego dla zmniejszenia ruchu samochodowego i ograniczenia emisji zanieczyszczeń. Ten cel może być osiągnięty przez:
- a. Odciążenie połączenia drogowego – przejęcie części ruchu z samochodów osobowych na transport szynowy,
 - b. Udostępnienie sprawnego połączenia mieszkańcom północnej i południowej części Wieliczki, czyli poszerzenie obszaru zainteresowania w wykorzystaniu połączeń transportem szynowym,
 - c. Zwiększenie częstotliwości kursowania w trakcji szynowej jako niezawodnej i szybkiej w połączeniach Kraków – Wieliczka.
3. Dla pokazania potencjalnych możliwości połączenia Krakowa i Wieliczki liniami tramwajowymi przyjęto następujące założenia:
- a. Początki tych linii na terenie Krakowa mogą być trasy istniejącej sieci tramwajowej po wschodniej stronie miasta, czyli: linia w ul. Wielickiej do pętli Nowy Bieżanów oraz trasy w ul. Lipskiej do pętli Mały Płaszów.
 - b. Po stronie Wieliczki linia nie powinna dublować możliwości, jakie leżą w centrum po stronie linii kolejowej nr 109 i linii 91 na północy gminy (Brzegi).
 - c. Istotnym ograniczeniem prowadzenia linii tramwajowej w Wieliczce jest ukształtowania terenu w części południowej, w szczególności od linii ulic: Janińskiej, Kłaśnieńskiej, Batorego.
 - d. Największe skupiska ludności Wieliczki to: centrum miasta wraz z osiedlem przy ul. Wincentego Pola (obsługa linia kolejową), rejon osiedla Szymanowskiego (bez obsługi szynowej) oraz rozwijające się Brzegi (obsługa z linii 91). Strefa 500 metrów dostępu do potencjalnych przystanków tramwajowych jednak obejmuje niewielką część tych terenów.
 - e. Trasowanie linii w obszarze Wieliczki jest dość trudne z powodu rozproszonej zabudowy. Kierowano się dążeniem do unikania wyburzeń, lecz w kilku miejscach nie jest możliwe ich uniknięcie.

4. W wyniku tych założeń proponuje się rozważenie dwóch możliwych połączeń:
 - a. Linia 1, południowa, na trasie od Krakowa: Wielicka (przez połączenie do nowego Szpitala Uniwersyteckiego Kraków – Prokocim, dalej rejon ul. Rydygiera, przez ul. Kosocicką i wiaduktem nad autostradą A4, wzdłuż potoku Malinówka, dalej terenami niezabudowanymi koło Baryczy, koło Komendy Policji w rejon Kopalni Soli; długość linii ok. 8,4 km
 - b. Linia 1 wariantowa - dla zbliżenia linii do terenów rozwijanej działalności komercyjnej i nowej zabudowy mieszkaniowej w rejonie tzw. Pól Pólchłopa pod rozwagę bierze się trasę mijającą rejon Hotelu SORAY i dalej przez tereny zabudowy komercyjnej. Trasa szczegółowa musi być uwzględniona w planowanej zabudowie.
 - c. Linia 2, północna, na trasie od ul. Lipskiej (pętla Mały Płaszów) dalej ul. Christo Botewa, pod drogą ekspresową S7 (wschodnia obwodnica), Traktem Papieskim do Campus Misericordiae; długość linii ok. 7,2 km.
5. Kolejność i zakres przygotowania i realizacji połączeń tramwajowych jest następująca:
 - a. Wykorzystując wykonane już badania mobilności mieszkańców Wieliczki należy sporządzić analizę rozkładu ruchu pasażerów i samochodów i na tej podstawie ocenić opłacalność społeczną nowych połączeń.
 - b. W drugiej kolejności należy przeprowadzić studia trasowania oraz zbadanie innych uwarunkowań technicznych, takich jak stosunki własnościowe nieruchomości, warunki gruntowe, możliwości zasilania trakcji, lokalizacja przystanków.
 - c. Wyniki tych analiz będą uwzględnione w analizie kosztów i korzyści przedsięwzięcia, jakie jest niezbędne dla uzyskania finansowania, w tym wsparcia ze środków Unii Europejskiej.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Miasto i Gmina Wieliczka zaopatrywane są w energię elektryczną w oparciu o główny punkt zasilania 110/15kV Wieliczka, o mocy zainstalowanych transformatorów 2x25 MVA. Po stronie 110kV stacja ta powiązana jest z linii wysokiego napięcia 110kV relacji Biechanów – Niepołomice 2 MAN i stanowi również źródło zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na terenie gmin przyległych. Po stronie 15kV SE Wieliczka jest powiązana z siecią średniego napięcia wyprowadzoną ze stacji elektroenergetycznych 100kV/Sn: Dobczyce, Niepołomice, Biechanów i Świątniki Górne. Poza SE Wieliczka miasto i gmina Wieliczka są zaopatrywane w energię elektryczną z następujących stacji elektroenergetycznych 110kV/SN: Piaski Wielkie, Świątniki Górne, Dobczyce, Rybitwy, Biechanów.

Na terenie gminy Wieliczka większość sieci średniego napięcia jest w wykonaniu napowietrznym a stacje transformatorowe SN/nn to głównie stacje napowietrzne słupowe wyposażone w transformatory o mocy od 63 do 630 kVA.

Stacje transformatorowe w gminie Wieliczka to głównie stacje napowietrzne – słupowe. Ich moc waha się w granicach 400-30 kVA. Na terenie miasta przeważają stacje transformatorowe w wykonaniu wewnętrznym wolnostojące lub wbudowane w obiekty kubaturowe. Stacje napowietrzne SN/nn na terenie gminy Wieliczka wyposażone są

w transformatory o mocy od 125 do 630 kV . Stacje te zasilane są liniami kablowymi średniego napięcia pracującymi w układzie pętli otwartych pracujących w oparciu o oddzielne sekcje rozdzielni 15 kV GPZ Wieliczka.

Im dalej od miasta linie kablowe przechodzą stopniowo w układ kablowo – napowietrzny. Na obrzeżach miasta sieć średniego napięcia pracuje w wykonaniu napowietrznym, podobnie jak na terenach wsi gminy Wieliczka.

Na terenie gminy znajdują się:

- w miejscowości Wieliczka - stacja elektroenergetyczna 110/15kV Wieliczka,
- odcinki linii napowietrznych 110kV relacji: GPZ Bieżanów (BZN) - Wieliczka (WLK), GPZ Wieliczka (WLK)
- GPZ Niepołomice MAN (NIM), GPZ Świątniki (SWG) - GPZ Dobczyce (DOB), GPZ Korabniki (KOR) - GPZ Lubocza (LUA), GPZ Rybitwy (RBT) - GPZ Wanda (WAN).

Ponadto przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne przesyłowe najwyższych napięć relacji:

- Skawina-Klikowa, Skawina-Wanda – 220kV,
- Skawina-Wanda, Wanda-Lubocza – 220kV,
- Skawina-Klikowa, Lubocza-Wanda – 220kV,
- Skawina – Tarnów, Skawina – Rzeszów - 400kV,

oraz linie wysokiego napięcia relacji:

- Świątniki Górne-Dobczyce, (jednotorowa) - 110kV,
- Bieżanów - Wieliczka - Niepołomice, (jednotorowa) - 110kV,
- Korabniki - Lubocza, (dwutorowa) - 110kV,
- Rybitwy-Wanda, (dwutorowa) - 110kV,

Szerokościach pasów technologicznych (stref ochronnych) od ww. stref wynosi:

- 1) 50 m (po 25 m z każdej strony od soi linii, mierząc poziomo i prostopadłe od osi) – dla linii 220 kV,
- 2) 60 m (po 30 m z każdej strony od soi linii, mierząc poziomo i prostopadłe od osi) – dla linii 400 kV.

Kierunki rozwoju:

- 1) system zaopatrzenia w energię elektryczną na terenie miasta i gminy Wieliczka jest dostosowany do aktualnych potrzeb i może być modyfikowany i rozbudowywany,
- 2) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną konieczna będzie rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci elektroenergetycznej w tym budowa nowej stacji elektroenergetycznej 110/SN Wieliczka 2,
- 3) działalność inwestycyjna dostawcy energii elektrycznej skupiać się będzie głównie na budowie sieci związanej z przyłączeniem odbiorców oraz modernizacji i remontach istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zmierzająca do zapewnienia:
 - pewności i niezawodności dostawy dla odbiorców energii elektrycznej,
 - dostawy energii o właściwych parametrach jakościowych,
 - nieograniczoności dostawy energii dla poszczególnych odbiorców,
- 4) zlokalizowane na terenie gminy linie wysokiego napięcia oraz najwyższych napięć wymagają zachowania stref ochronnych wyłączonych spod zabudowy: Wielkość stref pokazano na rysunku zagospodarowania terenu i diagnozy stanu systemów infrastruktury technicznej nr 5,
- 5) w pasach technologicznych (strefach ochrony technicznej) obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności

- wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;
- 6) przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej;
 - 7) wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych WN - 11 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych SN - 7 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii napowietrznych NN - 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla linii kablowych SN i NN - 0,7 m po każdej ze stron od osi linii.

6.2. ZAPOTRZEBOWANIE W WODĘ

Głównym dostawcą wody dla potrzeb mieszkaniowych i przemysłowych na terenie gminy Wieliczka jest Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Wieliczce. System wodociągowy w mieście i obszarze wiejskim gminy Wieliczka pracuje w oparciu o ujęcia:

- 1) Ujęcie Wody w Krakowie-Bieżanowie ul. Bogucicka. Pobór wód podziemnych z trzeciorzędowego poziomu wodonośnego z wielootworowego ujęcia składającego się ze studni: S-10, S-11a, S-12 bis, S-12 (studnia awaryjna), zlokalizowanych na terenie działek 436/8, 534/3 obr.101 Podgórze, 335 obr. 103 Podgórze, w ilościach $Q_{hmax} = 172 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{srdob} = 4100 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Woda w ujęciu jest uzdatniana. Z tego ujęcia zaopatrywane są miejscowości: Wieliczka, Czarnochowice, Kokotów, Śledziejowice, Zabawa, Sułków.
- 2) Ujęcie Wody w miejscowości Węgrzce Wielkie. Pobór wód podziemnych za studni wierconych: S-1 (studnia awaryjna) dz. nr 1538, S-1 bis dz. nr 1539/2 w miejscowości Węgrzce Wielkie oraz S-4 dz. nr 104/9 w miejscowości Mała Wieś. Woda w ujęciu jest uzdatniana. Z tego ujęcia zaopatrywane są miejscowości: Węgrzce Wielkie, mała Wieś, Strumiany, Grabie, Brzegi, Kokotów. Strefa ochronna studni S-1 i S-1 bis na terenie działek 1538, 1539/2, 1540 w Węgrzcach Wielkich. Ilości wody produkowanej na ujęciu: $Q_{hmax} = 75 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{srdob} = 1578 \text{ m}^3/\text{dobę}$.

Ponadto Zakład Gospodarki Komunalnej kupuje wodę z magistrali przebiegających przez gminę Wieliczka będących własnością MPWiK S.A. Kraków w ilościach 1 783 700 m^3/rok (ZGK Wieliczka, dane za rok 2016). Punkty poboru z magistrali Raba:

- Wieliczka ul. Krakowska –komora redukcyjna przy budynku nr 16, dz. nr 369/1 obr.
- Wieliczka wodomierz przy ul. Różanej obok budynku nr
- Siercza – komora z zestawem hydroforni i przepompownia, dz. nr 13
- Siercza - komora KP-3
- Koźmice Wielkie – komora KP-2
- pomiar wody z rurociągu Raba oraz system zasuw, dz nr 296/5

Punkty poboru sieci wodociągowej DN 300:

- Golkowice –wodomierz $\varnothing 50/20\text{mm}$ zlokalizowany w komorze rozdzielczej przy nr 387 w Golkowicach,
- Podstolice – wodomierz $\varnothing 80\text{mm}$ zlokalizowany w studzience wodomierzowej w drodze dojazdowej z budynkiem 41A
- Sygneczów – wodomierz $\varnothing 50/20\text{mm}$ zlokalizowany w komorze pomiarowej naprzeciw nr 115 i 226.

W systemie zaopatrzenia w wodę znajdują się następujące urządzenia stanowiące integralną część układu sieci wodociągowej:

- 1) stacje uzdatniania wody
 - SUW w Krakowie Bieżanowie,
 - Węgrzce Wielkie,
 - ZUW Raba w Dobczycach.
- 2) zbiorniki wody:
 - miasto ul. Pułaskiego – $2 \times 500 + 3000 \text{ m}^3$, Roźnowa – 2000 m^3 ,
 - gmina Koźmice Wielkie - 300 m^3 , zbiornik „Podedworze” w Raciborsku – 300 m^3 oraz przy ul. Lipowej – 300 m^3 , Chorągiewka – 1000 m^3 , Węgrzce Wielkie – 200 m^3 i 1000 m^3 ;
- 3) Pompownie
 - Wieliczka, ul. Generała Władysława Pułaskiego,
 - Raciborsko ul. Lipowa,
 - Siercza,
 - Roźnowa,
 - Chorągiewka.

Przez teren gminy przebiegają dwa główne rurociągi magistralne będące w eksploatacji MPWiK w Krakowie:

- Raba I - Ø 1000 mm relacji Dobczyce – Kraków, (żeliwo – stal) przekazane do eksploatacji 1975 r.,

- Raba II - Ø 1400 mm relacji Dobczyce – Komora KP-4 (Wieliczka ul. Ochota-dz.nr235/4), od komory KP-4 Ø 1200 mm do Nastawni Piaski Wielkie w Krakowie ul. J. Hallera 6, (stal) przekazane do eksploatacji w 1982r -1988r.

Magistrale służą do zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa i okolic.

Na terenie gminy, w Gorzkowie i Sierczy znajdują się największe w Europie zbiorniki do magazynowania wody:

- „Gorzków” $3 \times 7500 \text{ m}^3$
- „Siercza” $3 \times 7500 \text{ m}^3$, $4 \times 34000 \text{ m}^3$

Na terenie miasta woda rozprowadzana jest układem dobrze rozwiniętej sieci rozdzielczej Ø 250-200-150-100-80 mm, współpracującej ze zbiornikami wody przy ul. Pułaskiego oraz Roźnowa. Wodociąg komunalny na terenie miasta stanowi także źródło wody dla odbiorców części gminy Wieliczka.

Ogółem pobór wody z sieci wodociągowej na potrzeby gminy wynosi około $5\,600 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Liczba ludności korzystająca z sieci wodociągowej w gminie na przestrzeni ostatnich lat wyniosła: w roku 2013 – 85,6%, w roku 2014 – 90,9%, w roku 2015 – 91,1%.

Kierunki rozwoju - w zakresie źródeł wody :

- 1) Znaczna część gminy leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Bogucice” jak również częściowo w zlewni dopływu Zbiornika Dobczyckiego (wsie Byszyce i Gorzków) tj. dwóch głównych i jedynych dla miasta i gminy Wieliczka źródeł wody pitnej. Stąd też ochrona wód podziemnych i powierzchniowych przed ich zanieczyszczeniem, jak i nadmierną eksploatacją, jest głównym priorytetem jak i również uwarunkowaniem dalszego rozwoju gminy.
- 2) Rozbudowany układ sieci wodociągowej jest dostosowany do aktualnych potrzeb mieszkańców. Zasoby eksploatacyjne istniejących ujęć na terenie gminy nie pokrywają w pełni potrzeb odbiorców na terenie gminy. ZGK w Wieliczce zakupuje wodę z ujęcia wody w Dobczycach.

- 3) W celu zwiększenia niezawodności i pewności zasilania oraz dla bezpiecznego rozwoju gminy i miasta planowana jest budowa ujęć wody ze studni głębinowych wzdłuż ulic Winnickiej i Bogucickiej oraz Zakładu Uzdatniania Wody, zbiornika wraz z niezbędną infrastrukturą wodociągową.

Kierunki rozwoju – w zakresie dystrybucji wody:

- 1) Stan techniczny sieci wodociągowych określany jest, jako dobry. W granicach gminy Wieliczka zasilane w wodę są wszystkie miejscowości.
- 2) Ilość zbiorników wodnych, stacji uzdatniania wody, hydroforni wodociągowych nie jest wystarczająca dla planowanej rozbudowy mieszkań i usług na terenach wiejskich gminy Wieliczka. W najbliższym czasie planowana jest budowa zbiornika wody w Sułkowie.
- 3) Wskazana jest rozbudowa sieci wodociągowej w zakresie spięć systemowych (poprawienie pewności zasilania), celem umożliwienia awaryjnego przesylu wody pomiędzy poszczególnymi wodociągami.
- 4) Należy dążyć do graniczenia awarii na sieciach wodociągowych.
- 5) W zakresie zagospodarowania przestrzennego zachodzi konieczność zachowania stref technicznych związanych z przebiegiem przez teren gminy głównych magistral wodociągowych z ujęcia Raba w Dobczycach do Krakowa.

Wielkość stref pokazano na rysunku zagospodarowania terenu i diagnozy stanu systemów infrastruktury technicznej nr 5.

6.3. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

Odprowadzenie ścieków

Miasto Wieliczka nie posiada własnej oczyszczalni ścieków. Ścieki z Wieliczki i przyległych osiedli kierowane są do miejskiej oczyszczalni ścieków w Krakowie-Płaszowie, odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Drwinia Długa, należąca do zlewni Wisły. Ścieki komunalne z miasta Wieliczka odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni w Krakowie – Płaszowie poprzez kolektor ogólnospławny „Serafa” biegnący ulicami Słowackiego – Bohaterów Warszawy (Ø 1,5/1.0m), Żeromskiego – Dembowskiego (Ø 1,4/1.0 m), wzdłuż prawego brzegu rzeki Serafy do oczyszczalni „Płaszów”. W mieście Wieliczka obowiązuje system ogólnospławny oraz rozdzielczy. Na terenie miasta prowadzone są intensywnie prace nad wprowadzeniem systemu rozdzielczego w miejsce systemu ogólnospławnego.

W miejscowościach: Węgrzce Wielkie, Strumiany, Mała Wieś, Kokotów, Zabawa, Czarnochowice, Śledziejowice, Lednica Górna, Mietniów, Chorągwica, Rożnowa obowiązuje system kanalizacji sanitarnej.

Gmina Wieliczka jest skanalizowana w 45,1%. Rozproszony charakter zabudowy, peryferyjne osiedla wiejskie, duże zróżnicowanie ukształtowania terenu powodują trudności (ekonomiczne i techniczne) w realizacji systemów kanalizacyjnych na dużych obszarach gminy.

Na terenie gminy znajdują się małe oczyszczalnie ścieków zlokalizowane przy obiektach użyteczności publicznej tj. szkołach, przedszkolach, remizach OSP i drobnych zakładach produkcyjnych. Zakład Gospodarki Komunalnej w Wieliczce posiada w eksploatacji następujące oczyszczalnie ścieków w miejscowościach Gorzków, Koźmice Wielkie, Sułków, oraz na ul. Kłaśnieńskiej. Lokalizację w/w oczyszczalni przedstawiono na rysunku nr.9.

W miejscowościach takich jak Golkowice, Pawlikowice, Koźmice Wielkie, Koźmice Małe, Siercza, Sygnezów, Janówka, Gorzków, Janowice, Byszyce, Grajów, Raciborsko, Dobranowice, Podstolice oraz w części południowej Grabówki, Sułków (w części) Brzegi, Grabie nie funkcjonuje system kanalizacji sanitarnej. Zrzut ścieków sanitarnych z tych miejscowości, odbywa się do zbiorników szczelnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Występowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków ma miejsce głównie na terenach, których nie było możliwości podłączenia się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

W przeważającej części na terenie miasta i w obszarach wiejskich gminy występuje grawitacyjny system odprowadzenia ścieków. W miejscach gdzie nie jest możliwe grawitacyjne odprowadzenie ścieków, występuje system ciśnieniowy. Na terenie objętym studium zlokalizowane są przepompownie ścieków sanitarnych:

- 2 szt. na terenie miasta
- 17 szt. na terenie gminy

Lokalizację w/w przepompowni ścieków przedstawiono na rysunku nr 5.

Kanalizacja deszczowa

Na terenie wiejskim gminy Wieliczka system kanalizacji deszczowej ograniczony jest w dużej mierze do dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich jak również krajowych. Odprowadzenie wód opadowych wykonane zostało głównie wzdłuż głównych ulic.

Kanalizacja deszczowa z dróg powiatowych

Wody opadowe z pasa drogowego dróg powiatowych na terenie powiatu wielickiego są odprowadzane grawitacyjnie w zależności od zagospodarowania pasa drogowego: rowami przydrożnymi lub kanalizacją deszczową przeważnie do istniejących cieków wodnych, tj. rowów melioracyjnych, potoków i rzek. Na niektórych odcinkach dróg rowy przydrożne ze względu na znikome spadki podłużne dna, lub brak odbiornika mogą stanowić zbiorniki retencyjne, skąd wody mogą odparowywać i częściowo wchłaniać się w grunt.

Kanalizacja deszczowa z dróg gminnych

Wody opadowe z dróg gminnych odprowadzane są do istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez wpusty uliczne, natomiast z części posesji położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych dróg do istniejących studni rewizyjnych wbudowanych na ciągach sieci głównej. Odbiornikami wód opadowych są rowy melioracyjne, cieki wodne, oczyszczalnia ścieków w przypadku kanalizacji ogólnospławnej.

Rozbudowana kanalizacja deszczowa funkcjonuje głównie na terenie miasta. Kanalizacja opadowa występuje w ciągu poniżej wymienionych ulic i dróg:

Wody opadowe z gospodarstw domowych na terenie gminy zagospodarowywane są głównie na terenie własnym.

Kierunki rozwoju:

- 1) Podstawowym uwarunkowaniem jest nadal nieuporządkowana gospodarka w zakresie odprowadzenia ścieków, przy praktycznie w całości wyposażonej gminie w sieć wodociągów zbiorczych. System kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej nie pokrywa swym zasięgiem wszystkich miejscowości. Obszary gminy takie jak Gorzków, Byszyce, Janówka, Grajów, Dobranowice, Janowice, Podstolice, Raciborsko nie są objęte planem skanalizowania na najbliższe lata. Podjęcie decyzji o skanalizowaniu powyższych terenów, wymaga poprzedzenia analizą techniczną

ekonomiczną, uzasadniającą przyjęcie stosownego systemu odprowadzenia ścieków (do oczyszczalni grupowej czy indywidualnej dla poszczególnych wsi).

- 2) Pilnym zadaniem Gminy jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w mieście i na terenach wiejskich oraz jej rozbudowa w systemie rozdzielczym. Z uwagi na położenie w strefie ochrony sanitarnej zbiornika dobczyckiego skanalizowania wymagają wsie Byszyce i Gorzków. W najbliższych latach należy dążyć do modernizacji istniejących kanałów opadowych i budowy nowych kolektorów wraz z kierunkami rozwoju gminy.
- 3) Gmina Wieliczka zamierza przystąpić do wykonania zaprojektowanej już kanalizacji sanitarnej w ramach IV etapu Funduszu Spójności w miejscowościach takich jak: Golkowice, Grabówki, Koźmice Wielkie, Pawlikowice, Mietniów, Podstolice-cześć południowa, Siercza, Sygnezów, Brzegi, Grabie, Bogucice, Sułków.
- 4) Należy też rozważyć problem retencjonowania wód opadowych, wynikający ze zmieniających się warunków hydrogeologicznych.
- 5) Utrzymuje się iż zgodnie z wydanym rozporządzeniem nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły na obszarach aglomeracji wyznaczonych uchwałą nr XXIX/415/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 października 2016 r. (zmienioną Uchwałą Nr CVII/2770/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/415/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kraków), obowiązują ograniczenia polegające na zakazie wprowadzania do ziemi ścieków z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych. Zgodnie z rozporządzeniem i podjętą uchwałą obszary aglomeracji oraz obszary występowania głównego użytkowego poziomu wodonośnego wieku triasowego wyłączone zostają z możliwości stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Wymóg ten nie dotyczy obszarów, które położone są poza zasięgiem rejonu wodnego Górnej Wisły, tj. miejscowości: Podstolice – w części, Koźmice Wielkie w części, Koźmice Małe, Janowice, Jankówka, Raciborsko, Grajów, Dobranowice, Jankówka, Gorzków, Byszyce.
- 6) W miejscowościach, w których gospodarstwa domowe posiadają indywidualne oczyszczalnie ścieków, których odbiornikiem są ciekie, rowy przydrożne zaleca się podłączyć do wykonanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 7) Jednym z istotnych zamierzeń jest modernizacja istniejącego systemu, przebudowa, rozbudowa i budowa nowych sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, przydrożnych i związanych z tym urządzeń.

Planowane zadania inwestycyjne.

Kanalizacja sanitarna

- 1) Budowa kanalizacji sanitarnej etap IV w miejscowościach: Golkowice, Grabówki, Koźmice Wielkie, Pawlikowice, Mietniów, Podstolice-cześć południowa, Siercza, Sygnezów, Brzegi, Grabie, Bogucice Sułków.
- 2) Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Zbożowa i Klonowa w Wieliczce.
- 3) Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Wygodna w Wieliczce.

6.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

W obszarze gminy i miasta Wieliczka brak jest miejskiego centralnego systemu ogrzewania. Zapotrzebowanie w energię ciepłą ma charakter indywidualny i odbywa się poprzez wykorzystanie takich nośników energii jak:

- gaz ziemny - wykorzystywany dla zasilania kotłowni indywidualnych
- gaz ziemny, koks, węgiel, drewno – wykorzystywane do ogrzewania mieszkań i przygotowania c.w.u.

Jednym z najczęściej stosowanych źródeł grzewczych w budownictwie jednorodzinnym w gminie Wieliczka są kotły węglowe, które stanowią aż 44,81%. Drugie, pod względem częstości występowania są kotły gazowe, które stanowią 43,20% ogólnej liczby kotłów. Niewielka ilość gospodarstw 6,97% posiada piece kaflowe, stosowane do ogrzewania.

Kierunki rozwoju:

W zakresie ogrzewania nie występują aktualnie szczególne uwarunkowania w dostępie do nośników energetycznych. Istotnym problemem do rozwiązania pozostaje ograniczenie zanieczyszczenia atmosfery spowodowane tzw. niską emisją będącą skutkiem wysokiego stopnia wykorzystania paliw stałych do ogrzewania obiektów w oparciu o piece i kotły węglowe pozbawione urządzeń eliminujących odprowadzenie pyłów i gazów do atmosfery.

W zakresie gospodarki niskoemisyjnej należy uwzględnić wyznaczony i przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLII/662/13 z dnia 30 września 2013r. Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego. Celem dokumentu jest osiągnięcie w całej Małopolsce do 2023 r. dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu.

Ograniczenie niskiej emisji i poprawę stanu, jakości powietrza ukierunkowują również przepisy odrębne w tym Uchwała Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (zmieniona Uchwałą Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw).

6.5. ZAOPATRZENIE W GAZ

Przez Gminę Wieliczka przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia, będące w eksploatacji Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., Oddział w Tarnowie. Odbiorcy zlokalizowani na terenie gminy Wieliczka zasilani są ze stacji redukcyjno pomiarowej Raciborsko, Węgrzce Wielkie i Śledziejowice. Właścicielem sieci dystrybucyjnej dostarczającej gaz do klientów jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie. Do PSG należą także stacje II stopnia. Na terenie miasta znajdują się jeszcze inne stacje gazowe, które nie są własnością PSG i zasilają wyłącznie odbiorców przemysłowych. Stacje II stopnia zlokalizowane na terenie miasta Wieliczki zasilają enklawy odbiorców niskim ciśnieniem.

Ponadto na terenie gminy znajduje się złożę gazu ziemnego „Raciborsko” eksploatowane przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie, Oddział Sanok, Zakład Górnictwa Nafty i Gazu w Sanoku.

Większa część gminy zaopatrywana jest w gaz poprzez sieć rozdzielczą średniego ciśnienia, oprócz wschodniej i północnej części wsi Węgrzce Wielkie zasilanej z sieci niskiego ciśnienia. Źródłem zaopatrzenia w gaz sieci średnioprężnych są stacje: redukcyjno-pomiarowa w Wieliczce, Śledziejowicach, Węgrzcach Wielkich, węzeł pomiarowy w Raciborsku oraz poza terenem gminy w Świątnikach Górnych i Przebieczanach. System sieci średnioprężnych w południowej części gminy powiązany jest ze stacjami redukcyjno - pomiarowymi zlokalizowanymi w Gdowie i Dobczycach.

Kierunki rozwoju:

- 1) Sieć gazowa jak i stacje redukcyjne na terenie sołectw i miasta i gminy Wieliczka są w dobrym stanie technicznym i pozostają źródłem gazu dla potencjalnych odbiorców znajdujących się na terenie objętym studium.
- 2) Utrzymuje się, że przebiegające przez teren gminy gazociągi wysokiego ciśnienia relacji narzucają konieczność zachowania bezpiecznych odległości od zabudowy zróżnicowanych w zależności od parametrów technicznych gazociągów (średnica, ciśnienie nominalne) oraz technologii wykonania. Zakres stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia od zabudowy reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640); w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. Zakres stref przedstawiono na rysunku nr.5
- 3) Podtrzymuje się, że na terenach zgazyfikowanych nie występują ograniczenia w dostawie gazu jak i wydawaniu warunków przyłączenia do sieci gazowej, zarówno dla odbiorców nowych oraz istniejących;
- 4) Dla gazociągów wybudowanych, przebudowywanych, wyremontowanych po 2001 roku oraz dla gazociągów planowanych zgodnie z przepisami odrębnymi należy Stanowić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

Planowane zadania inwestycyjne

W zakresie inwestycji systemu dystrybucyjnego gazu planowane prace dotyczyć będą sieci wysokiego ciśnienia, średniego ciśnienia oraz niskiego ciśnienia, jak również zmianę lokalizacji stacji I stopnia (przy cmentarzu – uwolnienie terenu i strefy dla rozbudowy cmentarza) oraz budowę nowej stacji redukcyjnej II stopnia wraz .nawaniem gazu.

6.6. TELEKOMUNIKACJA

Na terenie gminy funkcjonuje rozbudowany system telefonii stacjonarnej oparty o centrale telefoniczne oraz linie telekomunikacyjne międzymiastowe, okręgowe, międzycentralowe oraz linie abonenckie na terenie miasta i wiejskiej części gminy. W Gminie Wieliczka wszystkie miejscowości posiadają kablową sieć telefoniczną sterowaną przy pomocy central automatycznych. Obsługa abonentów realizowana jest w oparciu o centralę w Wieliczce o pojemności 6000 numerów oraz centralę w Koźmicach Wielkich, pojemności 1000 numerów. Centrale te współpracują w ruchu automatycznym z centralą międzymiastową w Bieżanowie. Ponadto przez teren miasta i gminy przebiegają kable telekomunikacyjne o znaczeniu międzymiastowym takie jak:

- Kraków – Tarnów,
- Kraków – Dobczyce,
- Kraków – Wieliczka,

- Kraków – Niepołomice,
- Kraków – Bochnia,
- Wieliczka – Bochnia,
- Wieliczka - Koźmice Wielkie.

Ponadto na terenie gminy wybudowane są maszty telefoniczne we wsiach: Węgrzce Wielkie, Raciborsko, Czarnochowice, Byszyce, Koźmice Wielkie i Sygneczów umożliwiające instalowanie nowych telefonów przy pomocy telefonicznych łączy radiowych. Szerokie zastosowanie ma telefonia komórkowa obejmująca swym zasięgiem znaczny obszar gminy. Również na terenie gminy funkcjonuje stacja przekaźnikowa TV i Radia w ramach tzw. Radiowo – Telewizyjnego Centrum Nadawczego.

Ponadto warto również nadmienić, że gmina Wieliczka jest w trakcie realizacji projektu pn: *„Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu – zapewnienie dostępu do Internetu w gospodarstwach domowych i jednostkach gminnych”*, *„Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu na terenie miasta i gminy Wieliczka”* oraz *„Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu na terenie miasta i gminy Wieliczka II”*, które są realizowane przez Gminę Wieliczka w ramach działania 8.3 *„Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu – eInclusion”* oraz określającej zakres i warunki świadczenia przez Gminę Wieliczka usługi dostępu do Internetu bez pobierania opłat za pomocą sieci bezprzewodowej”

Kierunki rozwoju

W zakresie różnego rodzaju systemów telekomunikacyjnych na terenie gminy nie występują praktycznie żadne uwarunkowania techniczne czy lokalizacyjne. Istniejące centrale telefoniczne mogą być w dowolnym momencie rozbudowane do lokalnych potrzeb bez inwestycji kubaturowych. Dalszy rozwój obsługi telekomunikacyjnej uzależniony jest praktycznie od skali narastających potrzeb i zainteresowania obsługą przez odbiorców.

6.7. GOSPODARKA ODPADAMI

System gospodarowania odpadami nadal odbywać się będzie zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego - zaktualizowany Uchwałą Nr V/34/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XI/125/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 sierpnia 2003 r. w sprawie „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego na lata 2016-2022”. Uchwała stanowi akt prawa miejscowego i podejmuje się ją wraz z uchwaleniem wojewódzkiego planu gospodarki odpadami.

Zasady zbiórki i wywozu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowywania tych odpadów, regulowane są zgodnie z obowiązującą Uchwałą Nr XVII/239/2016 podjętą przez Radę Miejską w Wieliczce. Uchwała określa sposób i zakres świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości z terenu Gminy Wieliczka i zagospodarowanie tych odpadów, w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatą za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Utrzymuje się że właścicielem odpadów komunalnych na terenie gminy Wieliczka jest gmina. Gmina wykonuje zadania z zakresu gospodarki komunalnej o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy związane z utrzymaniem czystości i porządku w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi. Gmina Wieliczka jest odpowiedzialna za zorganizowanie odbioru i zagospodarowanie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz sprawuje nadzór nad prawidłowym unieszkodliwianiem i zagospodarowaniem odebranych od mieszkańców odpadów komunalnych. Usługa odbioru

i zagospodarowania odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych z terenu Gminy Wieliczka realizowana jest przez:

Sektor I – miasto Wieliczka:

Zakład Gospodarki Komunalnej w Wieliczce Sp. z o.o., ul. J. Jędynaka 30, 32-020 Wieliczka

Sektor II – sołectwa Gminy Wieliczka:

Zakład Gospodarki Komunalnej w Wieliczce Sp. z o.o., ul. J. Jędynaka 30, 32-020 Wieliczka

Zakłada się dalszy plan działań, który poprawi i usprawni funkcjonowanie systemu gospodarowania odpadami poprzez:

- realizowanie wyznaczonych przez gminę Wieliczka zadań strategicznych dotyczących gospodarki odpadami na terenie całej gminy,
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów budowlanych, niebezpiecznych i wielkogabarytowych,
- kontrolowanie i nadzór nad transportem przewożonych odpadów z sektora gospodarczego, zwłaszcza odpadów niebezpiecznych, które mogą być źródłem potencjalnych zagrożeń ekologicznych,
- prowadzenie wzmożonych kontroli nieruchomości wielorodzinnych oraz niezamieszkałych pod kątem właściwej segregacji odpadów oraz ilości wytwarzanych i zadeklarowanych odpadów,
- propagowanie działalności istniejących Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych i ich większego wykorzystania przez mieszkańców,
- realizacja budowy nowego lub modernizacja istniejącego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w związku z rosnącym, co roku zainteresowaniem mieszkańców gminy.
- podnoszenie świadomości mieszkańców gminy w zakresie gospodarki odpadami, skuteczności selektywnej zbiórki odpadów, przyjaznej dla środowiska,
- prowadzenie kampanii informacyjnych, edukacyjnych (w szkołach) w zakresie prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi,
- zmniejszenie ilości odpadów zmieszanych w stosunku do odpadów segregowanych,
- uzyskiwanie wymaganego ustawowo poziomu recyklingu oraz poziomu ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji w kolejnych latach,
- kontynuację inwentaryzacji budynków i urządzeń, w których wykorzystywane są wyroby zawierające azbest, demontaż oraz unieszkodliwianie wyrobów azbestowych.

W planach miejscowych należy zapewniać możliwość realizacji obiektów i urządzeń (służących zagospodarowaniu (w odniesieniu do odpadów należy używać określeń z ustawy o odpadach a takiego określenia jak zagospodarowanie nie ma) lub przetwarzaniu odpadów oraz prowadzeniu selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, z wykorzystaniem odpowiednio wyposażonych urządzeń technicznych.

Odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją należy magazynować w specjalnie wyznaczonym miejscu i zagospodarować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 295 z późn. zm.) czy nie też ustawy o odpadach wydobywczych.

W obszarze gminy zakazuje się wykorzystania odpadów niebezpiecznych do rekultywacji terenów.

W planach miejscowych należy zapewniać możliwość realizacji obiektów i urządzeń służących magazynowaniu odpadów wytwarzanych przez wytwórców na obszarze gminy oraz związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym ich przetwarzaniem oraz selektywną zbiórką, w szczególności odpadów niebezpiecznych, z wykorzystaniem odpowiednio

wyposażonych urządzeń technicznych. Wszelkie działania w tym zakresie nie mogą powodować zagrożenia dla poszczególnych elementów środowiska, w tym mieszkańców.

Tereny położone w odległości 4 km (w granicach administracyjnych gminy Wieliczka) od punktu odniesienia lotniska Kraków Baza LPR, na których dopuszczana będzie gospodarka odpadami, muszą być tak zabezpieczone aby spełniały wymogi określone w art. 87⁶ pkt 2 lit. a) ustawy z 3 lipca 202 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 oraz z 2024 poz. 731 i 1222).

7. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) obszar przestrzeni publicznej definiuje się jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obszary przestrzeni publicznych kształtują obraz miasta współczesnego posiadającego miejsca charakterystyczne dla danej miejscowości. Takie działanie pociąga za sobą podświadomą identyfikację mieszkańców z daną miejscowością.

Jakość przestrzeni ma duży wpływ na wizerunek miasta, jego tożsamość oraz walory przestrzenne. Ich aranżacja oraz bogaty program użytkowy poprawiają jakość życia mieszkańców.

W granicach miasta wyodrębnia się następujące przestrzenie publiczne:

- historyczne centrum miasta: Rynek Górny oraz odchodzące od niego ulice, w tym Plac Targowy
- przestrzeń dawnego Rynku Dolnego – obecnych tzw. plant oraz przestrzeni przydworcowej (ul. Powstania Warszawskiego)
- główne ulice miasta m.in.: ul. Narutowicza, ul. Piłsudskiego, ul. Dembowskiego, ul. Powstania Warszawskiego, ul. Ks. Goliana, ul. Słowackiego, ul. Asnyka, ul. Kłaśnieńska oraz ul. Daniłowicza, przy której zlokalizowany jest początek trasy turystycznej kopalni – Szyb Daniłowicza,
- tereny zieleni miejskiej – parki (A. Mickiewicza, św. Kingi), skwery, cmentarze,
- tereny sportu i rekreacji.

W celu podniesienia rangi i atrakcyjności miasta konieczne jest podniesienie jakości przestrzeni publicznych przez wyznaczenie stref ruchu pieszego i docelowo likwidację ruchu kołowego w obrębie rynku. Istniejąca płyta rynku zapewnia pełną swobodę poruszania się, przy nasyceniu przestrzeni elementami małej architektury, odpowiednio dobranymi do charakteru miejsca. Koncentrację w strefie śródmiejskiej prestiżowych i atrakcyjnych usług takich jak administracja, handel, biura powinny poprzedzać dalsze renowacje i remonty budynków oraz likwidacja obiektów tymczasowych. Ważnym czynnikiem estetycznym jest stan nawierzchni, stan zieleni miejskiej, zadrzewienia (także szpalery drzew wzdłuż głównych ulic) oraz elementy małej architektury wzdłuż ciągów pieszych. Wszystkie detale powinny cechować się wysoką jakością materiałów oraz estetyką wykonania.

Przy projektowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć możliwość dodatkowego oświetlenia, akcentującego obiekty szczególnie wartościowe historycznie.

Istotnym elementem przestrzeni zurbanizowanej miasta Wieliczka jest nasycenie struktury miejskiej przestrzeniami publicznymi, co pociąga za sobą konieczność wyznaczania nowych obszarów o lokalnych funkcjach centrotwórczych, zwłaszcza w terenach przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w północnej części miasta oraz gminy Wieliczka.

Nowo powstałe centra w obszarach projektowanych osiedli, powinny mieć na celu integrację społeczności poprzez ukształtowanie charakterystycznych i łatwo rozpoznawalnych wnętrz.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE I DLA, KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA LOKALNE UWARUNKOWANIA

W Studium wyznacza się obszary, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych lub w wyniku wskazania ich w dokumencie Studium.

Nie wyznacza się w niniejszym Studium obszarów przewidzianych do scaleń i podziałów w rozumieniu art. 102 ust 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 10 ust 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się w szczególności obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- obszary wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary przestrzeni publicznej,

a także obszarów, na których utworzono park kulturowy, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, zgodnie z ustawą o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

W dokumencie Studium nie wskazuje się:

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – mając na uwadze przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym (który określa szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości) – aktualnie w gminie Wieliczka nie zidentyfikowano obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów i nie przewiduje się wyznaczenia takich obszarów w planach miejscowych,
- obszarów na których utworzono park kulturowy – na terenie gminy Wieliczka nie ustanowiono parku kulturowego;
- obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej – na terenie gminy Wieliczka obszary nie występują.

Obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy, obejmują w gminie Wieliczka przestrzenie publiczne o znaczeniu metropolitalnym i ogólnomiejskim, skoncentrowane w historycznej części miasta a także w granicach terenów zieleni miejskiej, sportu i rekreacji a także terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o czym mowa w rozdziale 7.

Konsekwencją wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej jest obowiązek sporządzenia dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 10 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Gmina Wieliczka objęta jest ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, pozwalających na właściwe zagospodarowanie przestrzeni publicznej. Niemniej jednak dopuszcza się ich zmiany m.in. w przypadku konieczności dostosowania treści i zakresu opracowania istniejących dokumentów do zmieniających się przepisów prawa.

Zgodnie z art. 10 ust 2 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się w szczególności obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary dla których konieczne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej. Ponadto, wg wymogów przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W granicach gminy Wieliczka nie wskazuje się terenów dla lokalizacji w/w obiektów handlowych.

Gmina Wieliczka aktualnie posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów funkcjonalnych A, B, C i D, obejmujące cały obszar gminy w granicach administracyjnych. Wskazania dotyczące opracowania planów miejscowych dotyczą ich zmian, w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia terenów, wynikającej z faktycznych potrzeb mieszkańców wyrażonych we wnioskach o zmianę przeznaczenia terenu, korekt zapisów ustaleń a także konieczności dostosowania treści i zakresu opracowania istniejących dokumentów do zmieniających się przepisów prawa.

Tereny wskazane w Studium, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na lokalne uwarunkowania to:

- 1) centrum miasta Wieliczka wraz z dzielnicą żydowską Klasno w Wieliczce i terenem Stoku pod Baranem,
- 2) bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 94, obejmujące tereny zieleni nieurządzonej, przemysłu, usług, ze szczególnym uwzględnieniem bazy hotelowej za wschodnią granicą miasta – szczególnie w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW w miejscowościach Czarnochowicach, Strumianach, Śledziejowicach, Wieliczce i Zabawie wraz z sąsiedztwem jakie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- 4) tereny strefy aktywności gospodarczej w Kokotowie i Węgrzcach Wielkich a także tereny produkcyjne, produkcyjno – usługowe i usługowe PU zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady w obszarze funkcjonalnym B; w ramach powyższych terenów dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w postaci ogniw fotowoltaicznych,
- 5) tereny zabudowy usługowej UP i U, o charakterze publicznym i komercyjnym w centrach miejscowości Brzegi, Grabie (ob. D), Kokotów, Czarnochowice, Siercza, Sygnezów, Pawlikowice (ob. B), Janowice, Koźmice Wielkie, Raciborsko, Dobranowice, Grajów,
- 6) tereny w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego Las i stawy na Grabówkach oraz projektowanego użytku ekologicznego rzeki Wilgi,
- 7) tereny w zasięgu strefy ochrony krajobrazu kulturowego, wskazanej w miejscowości Śledziejowice.

Granice powyższych terenów, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy określić na wstępnym etapie procedury.

Obszary wskazane w Studium, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na lokalne uwarunkowania obejmują tereny wymagające zamiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Prócz tych terenów, w granicach gminy, należy uzyskać stosowne zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów

rolnych podlegających ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami dla obszarów wyznaczonych pod zagospodarowania w poszczególnych obszarach funkcjonalnych (obszar B, C, D).

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne, co wiązałoby się z koniecznością uzyskania stosownych zgód. Niemniej jednak na etapie sporządzania planów miejscowych, w przypadku korekty granic wyznaczonych w Studium między obszarami o różnym przeznaczeniu, w zakresie terenów leśnych powyższe zgody należy uzyskać zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Ze względu na znaczny obszar wskazany do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istnieje potrzeba ustalenia hierarchii sporządzania planów. Studium proponuje następujące etapowanie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) centrum miasta Wieliczka wraz z dzielnicą żydowską Klasno w Wieliczce i terenem Stoku pod Baranem,
- 2) tereny strefy aktywności gospodarczej w Kokotowie i Węgrzcach Wielkich a także tereny produkcyjne, produkcyjno – usługowe i usługowe PU zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady w obszarze funkcjonalnym B; w ramach powyższych terenów dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w postaci ogniw fotowoltaicznych,
- 3) bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 94, obejmujące tereny zieleni nieurządzonej, przemysłu, usług, ze szczególnym uwzględnieniem bazy hotelowej za wschodnią granicą miasta – szczególnie w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów,
- 4) tereny w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego Las i stawy na Grabówkach oraz projektowanego użytku ekologicznego rzeki Wilgi,
- 5) tereny w zasięgu strefy ochrony krajobrazu kulturowego, wskazanej w miejscowości Śledziejowice,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW w miejscowościach Czarnochowicach, Strumianach, Śledziejowicach, Wieliczce i Zabawie wraz z sąsiedztwem jakie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- 7) tereny zabudowy usługowej UP i U, o charakterze publicznym i komercyjnym w centrach miejscowości Brzegi, Granie (ob. D), Kokotów, Czarnochowice, Siercza, Sygnezów, Pawlikowice (ob. B), Janowice, Koźmice Wielkie, Raciborsko, Dobranowice, Grajów.

Z uwagi na ciągle zmiany w zagospodarowaniu oraz procesy rewitalizacyjne oraz dynamikę rozwoju gospodarczego, ustala się możliwość odejścia od etapowego (hierarchicznego) sporządzania planów miejscowych dla obszarów wymienionych powyżej.

Dopuszcza się rozwiązanie alternatywne, to jest sporządzenie planów miejscowych dla całego obszaru miasta i gminy Wieliczka, z podziałem na plany dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych A, B, C, D z możliwością korekt (np. połączenia niektórych obszarów lub rozbicia danego obszaru). Przyjęcie rozwiązań alternatywnych w zakresie zaproponowanego etapowego sporządzania planów miejscowych nie narusza ustaleń Studium (nie powoduje konieczności jego zmiany).

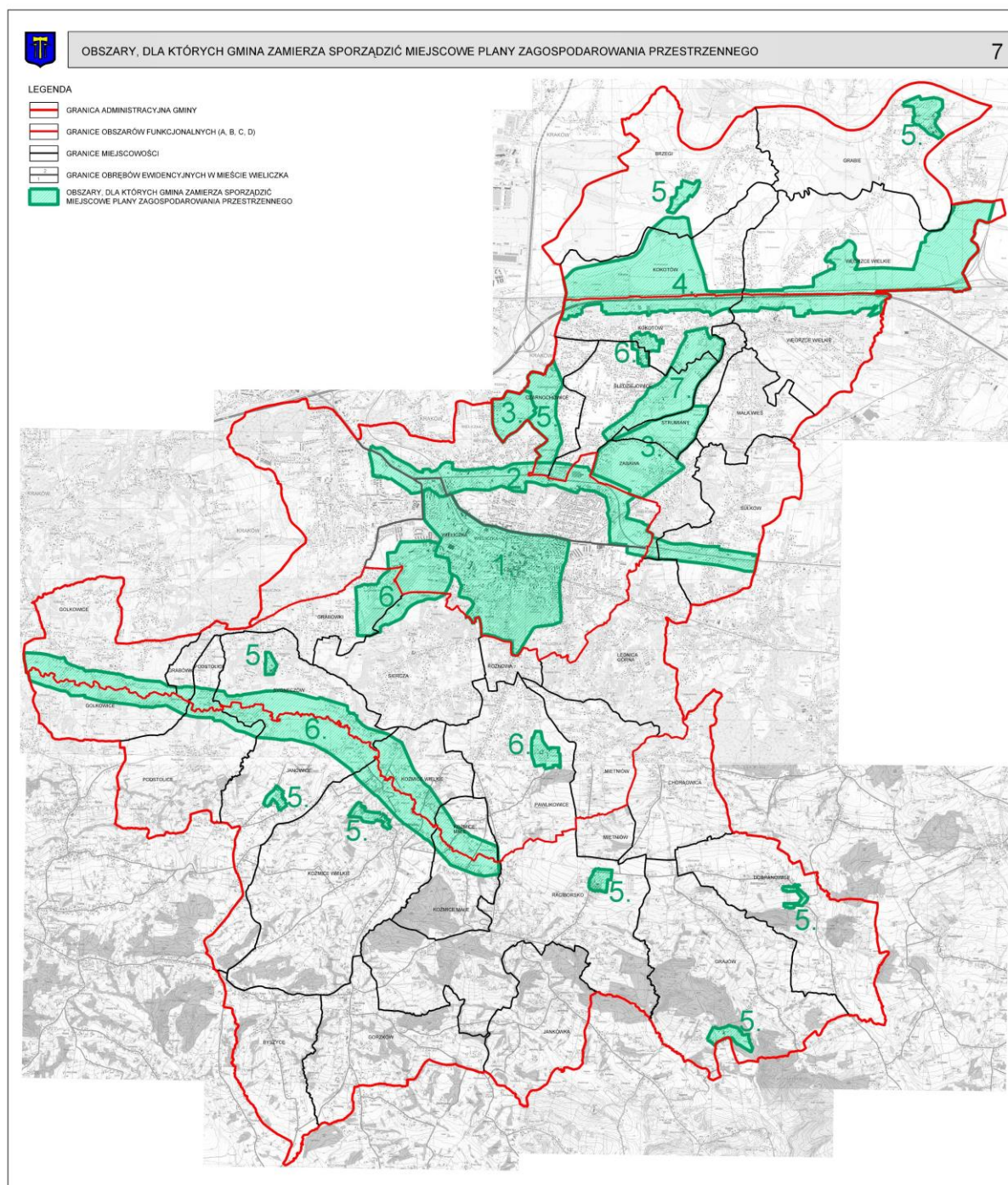
Taki system sporządzania planów miejscowych zapewni, że planami objęte zostaną obszary, które Studium określa jako obowiązkowe do pokrycia planami. Tym samym cały obszar miasta i gminy będzie posiadał plany miejscowe, co dla realizacji ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju jest rozwiązaniem korzystnym i wręcz niezbędnym.

Zaleca się również, dla wybranych obszarów, przed przystąpieniem do sporządzania opracowania planów miejscowych, opracowanie projektów urbanistycznych, które powinny stanowić wytyczne do ustaleń planistycznych.

Jako elementy wiążące dla opracowania planów miejscowych określa się:

- 1) ustalone główne funkcje w obszarze gminy,
- 2) ustalone kierunki polityki przestrzennej dotyczące ochrony środowiska,
- 3) ustalone kierunki polityki przestrzennej dotyczące ochrony dóbr kultury,
- 4) ustalone wskaźniki dotyczące jakości i warunków zagospodarowania terenów,
- 5) zasady poprawy ładu przestrzennego,
- 6) ustalony zasięg terenów planowanych do zainwestowania kubaturowego, z możliwością korekt granic tych terenów w planach miejscowych zgodnie z rozdziałem 16.

Schemat 3: Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na lokalne uwarunkowania

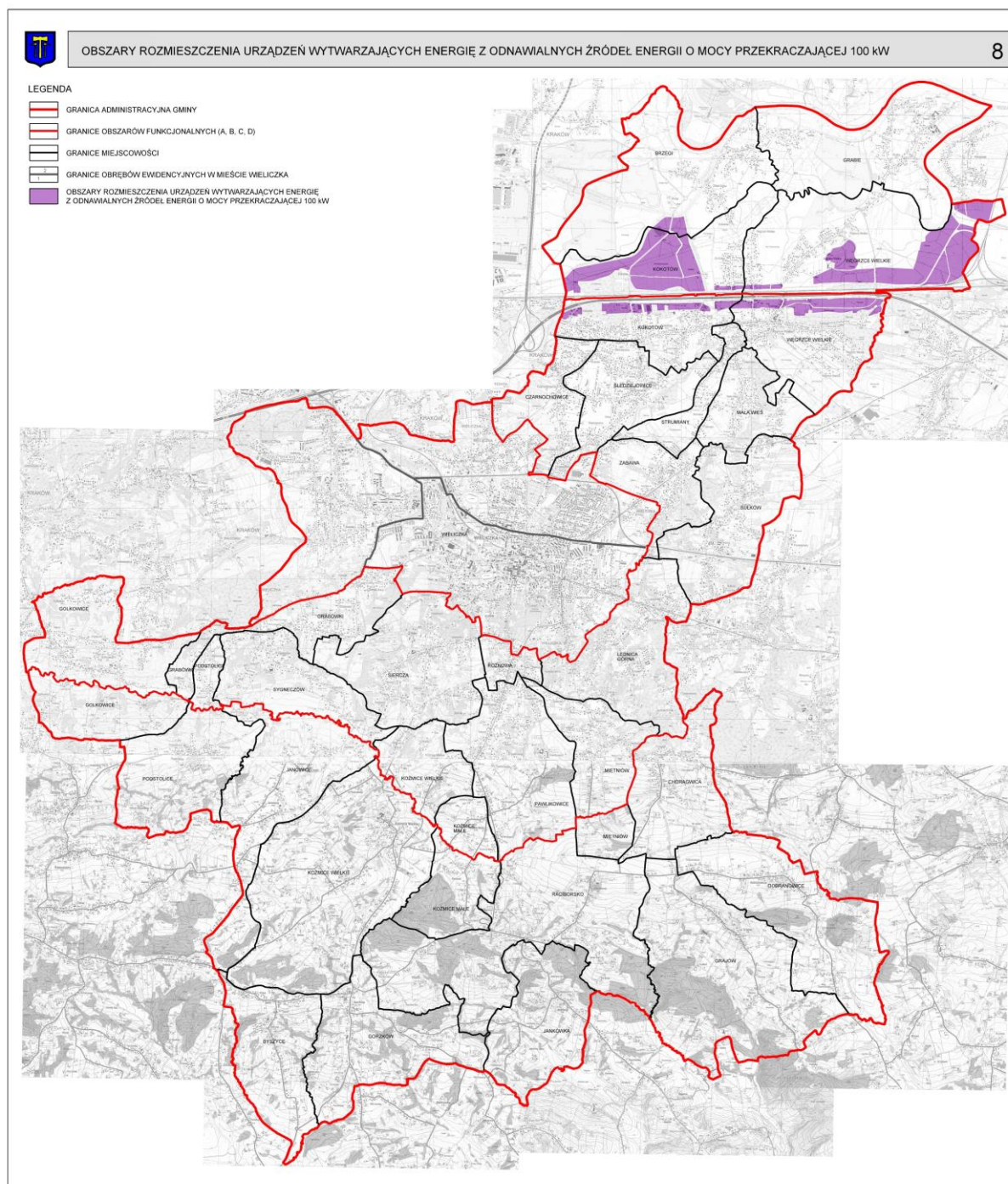


9. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW.

Na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na którym zlokalizowane będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, tj. lokalizacji instalacji typu ogniwa fotowoltaiczne. Wyklucza się lokalizację urządzeń (instalacji) wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej oraz biogazowni.

Miejsce do możliwej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci ogniw fotowoltaicznych wskazuje się w terenach produkcyjno usługowych PU w obszarze funkcjonalnym D oraz w obszarze B w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady.

Schemat 4: Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW



10. OBSZARY ZAGROZEŃ

10.1. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach, a także na zmniejszaniu poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane. Dla zapewnienia ochrony przed polami elektromagnetycznymi za istotne uważa się:

- przestrzeganie przepisów regulujących ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska,
- lokalizację źródeł promieniowania niejonizującego w sposób bezkonfliktowy, zapewniający bezpieczeństwo,
- zapobieganie szkodliwemu oddziaływaniu pól elektromagnetycznych poprzez przestrzeganie w procesach inwestycyjnych odpowiednich odległości projektowanej zabudowy od sieci elektromagnetycznych; w planach miejscowych należy uwzględniać strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- monitorowanie zagrożenia promieniowaniem niejonizującym,
- gromadzenie i analiza danych dotyczących instalacji emitujących pola elektromagnetyczne wymagające zgłoszenia.

10.2. OCHRONA PRZED HAŁASEM

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, szczególnie poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz na zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Warunki akustyczne na terenie gminy Wieliczka kształtowane są przez komunikację drogową, w mniejszym stopniu kolejową, obiekty przemysłowe i komunalne oraz linie elektroenergetyczne.

W zakresie ochrony środowiska przed hałasem za istotne uważa się systematyczną poprawę klimatu akustycznego poprzez:

- modernizację dróg z jednoczesną realizacją infrastruktury przeciwhałasowej, przebudowę skrzyżowań ze zdiagnozowanymi największymi problemami komunikacyjnymi,
- realizację nowych tras obwodnicowych lub alternatywnych, wyposażonych w stosowne wyposażenia akustyczne, wyprowadzające ruch pojazdów z centrów miejscowości,
- wprowadzanie środków uspokojenia ruchu tj.: ograniczenia prędkości, odpowiednia organizacja ruchu (zastosowanie elementów uspokojenia ruchu typu progi zwalniające, miejscowa zmiana nawierzchni, zwężenie pasów ruchu itd.), poprawa organizacji ruchu gwarantująca płynność jazdy, wyłączenie częściowe lub całkowite ruchu np. pojazdów ciężkich w danym obszarze,
- rezygnację z lokalizacji nowego zainwestowania mieszkaniowego wzdłuż przebiegu projektowanych obwodnic,
- w obszarach położonych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od ciągów komunikacyjnych: wprowadzanie ekranów izolacyjnych, uwzględniając ich małą skuteczność w sytuacji częstych wjazdów na działki (w obszarze miejskim i zwartej zabudowy wiejskiej), wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień

- przydrożnych jako naturalnych „ekranów”, stosowanie odpowiedniego rodzaju nawierzchni dróg w technologii ograniczającej emisję hałasu do środowiska, stosowanie dźwiękochłonnych elewacji, dźwiękoszczelnych okien,
- odpowiednie kształtowanie przestrzeni w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu oraz kolei m.in. ograniczanie w planach miejscowych przeznaczania nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową lub pod inne obiekty i działalność chronioną, które pozostają w zasięgu uciążliwości akustycznej, ekranowanie zabudowy mieszkaniowej zabudową usługową, garażową itd.,
 - promocję i rozwijanie alternatywnych sposobów poruszania się (intensyfikacja budowy ścieżek rowerowych),
 - podejmowanie działań organizacyjnych i technicznych ograniczających emisję przemysłową np. poprawa izolacyjności akustycznej budynków, stosowanie zabezpieczeń akustycznych na urządzeniach emitujących hałas, realizacja terenów zieleni izolacyjnej pomiędzy uciążliwymi obiektami, a zabudową chronioną akustycznie,
 - ograniczanie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas wynikający z prowadzonej eksploatacji kruszywa, w szczególności terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych źródeł hałasu.

Ponadto należy przestrzegać ograniczenia wynikające z ustalonego obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko tj. z:

- Decyzji Wojewody Krakowskiego nr 4/98 z dnia 30 grudnia 1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady. Z uwagi na ponadnormatywne oddziaływanie autostrady na środowisko wyznaczono trzy strefy tego oddziaływania tj.:

- I strefa oddziaływań ekstremalnych – 20 m od krawędzi jezdni,
- II strefa zagrożeń – 50 m od krawędzi jezdni,
- III strefa uciążliwości – 150 m od krawędzi jezdni.

Strefa oddziaływań ekstremalnych, o zasięgu 20 m, zawiera się w pasie terenu przeznaczonego do wykupu, tj. w liniach rozgraniczających autostrady.

W strefie zagrożeń, tj. 50 m, niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, a także prowadzenia gospodarki rolnej, z wyłączeniem produkcji roślin nasiennych lub przemysłowych i gospodarki leśnej.

W strefie uciążliwości – o zasięgu 150 m – należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych, pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj.: ekranów ochronnych, zieleni ochronnej lub zieleni osłonowej i dotrzymanie obowiązujących normatywów. W strefie tej niedopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (z wyłączeniem Miejsc Obsługi Podróżnych) oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Niedopuszczalne jest także prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.

- Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego Nr 20/2003, z dnia 28 czerwca 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 Południowe Obejście miasta Krakowa na odcinku w km 420+000 ÷ 424+000 (odcinek: węzeł Nowotarski ÷ potok Malinówka).

Rozporządzenie utworzyło obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A4, którego granicę zewnętrzną stanowi linia przekroczeń standardów jakości środowiska,

wyznaczona zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu w porze nocnej lub ponadnormatywnego oddziaływania zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Na terenie obszaru wprowadzono trzy obszary ponadnormatywnego oddziaływania o różnych ograniczeniach w zakresie przeznaczenia terenu, wymaganiach technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenu tj.:

- podobszar oddziaływań ekstremalnych – zasięg do 20 m od krawędzi jezdni autostrady,
- podobszar zagrożeń – zasięg od 20 m do 50 m od krawędzi jezdni autostrady,
- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza – zasięg w odległości większej od 50 m od krawędzi jezdni autostrady do odległości wyznaczonej przez linie oddziaływania hałasu w porze nocnej o wartości 50 dB lub przekroczenia standardów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Na terenie podobszaru oddziaływań ekstremalnych wprowadza się:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury autostrady oraz urządzeń ochrony środowiska,
- zakaz produkcji rolnej.

Na terenie podobszaru zagrożeń wprowadza się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu oraz ogrodów działkowych,
- obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu,
- zakaz produkcji rolnej z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych.

Na terenie podobszaru uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wprowadza się:

- zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia,
- ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji (zabudowa parterowa),
- obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstających budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

10.3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Gmina Wieliczka, z racji położenia w dolinie Wisły oraz strefie ujściowej rzek do Wisły, narażona jest na powódzie. W celu ochrony przed powodzią należy dążyć do:

- uwzględnienia w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
- uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów prawa wodnego dotyczących zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
- w terenach znajdujących się w zasięgu zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w terenach zagrożonych

powodzią wodą stuletnią od rzek stosowanie rozwiązań konstrukcyjno – technicznych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód, w tym ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych, z zaleceniem w zależności od warunków lokalnych, nie podpiwniczania budynków, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie,

- modernizacji systemu obwałowań poprzez: uzupełnianie i zabezpieczanie przed podmyciem wałów przeciwpowodziowych oraz działań zabezpieczających przed powodzią (podniesienie obwałowań) na zagrożonych terenach wzdłuż innych głównych cieków wodnych gminy,
- zapewnienia dojazdu do wałów przeciwpowodziowych oraz w miarę możliwości, do prowadzenia wzdłuż wałów przeciwpowodziowych dróg pozwalających na ich obsługę techniczną,
- ochrony i odbudowy systemu małej retencji wodnej, regulacji cieków wodnych oraz uporządkowania systemów melioracyjnych,
- realizacji koncepcji zbiornika retencyjnego zlokalizowanego w Janowicach na rzece Wildze oraz kontynuacja realizacji zbiorników retencyjnych na rzece Malinówce oraz na rzece Serafie w mieście Wieliczka,
- realizacji działań zawartych w Planie Zarządzania Ryzkiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, zatwierdzonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739).

OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ORAZ INNE TERENY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH

W oparciu o przeprowadzone w gminie Wieliczka badania stwierdzono występowanie około 390 osuwisk. Osuwiska, ze względu na stopień ich aktywności podzielono na trzy grupy: osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne. Działaniem najbardziej wskazanym byłoby zaniechanie w ich granicach oraz w strefach buforowych lokalizowania nowej zabudowy. Ewentualne dopuszczenie nowego zainwestowania musi być poparte ustaleniami wynikającymi z kart osuwiskowych (wykonanych dla poszczególnych osuwisk) i uwarunkowane szczegółowymi badaniami - w zależności od potrzeb mogą to być wiercenia geologiczne podwójnym aparatem rdzeniowym z pełnym rdzeniowaniem do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu ścinania (w szczególności zaleca się w przypadkach związanych z posadawianiem obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi oraz budową i rozbudową dróg) oraz sondowania dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki itp. oraz inne badania uzupełniające np. geofizyczne, hydrogeologiczne w celu lepszego rozpoznania osuwiska.

Innym rodzajem ograniczeń zagospodarowania i zainwestowania są niekorzystne warunki podłoża budowlanego. W warunkach gminy Wieliczka wynikają one m.in. z dokonanej eksploatacji górniczej. Kopalnia Soli „Wieliczka” jak i Kopalnia Barycz zaprzestały wydobywania w drugiej połowie lat 90-tych XX wieku. Pozostałe wyrobiska poeksploatacyjne będą jeszcze długo oddziaływać na powierzchnię terenu, osobno od obu kopalń w granicach tzw. terenu pogórniczego (teren ustalonych szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych). W celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego należy :

- w strefach występowania szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (granica terenu pogórniczego lub obszaru górniczego „Wieliczka” dla Uzdrowskiego Zakładu Górniczego wydobywającego wody lecznicze metodą podziemną), przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę, inwestor (w przypadku istnienia planu zagospodarowania przestrzennego) lub

właściwy organ samorządu terytorialnego (przy warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego) winien uzyskać opinię geologiczno – górniczą ze strony kompetentnych służb Kopalni Soli w Wieliczce, a w przypadku zgłoszonych przez te służby wątpliwości – opracowania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, której wyniki pozwolą na sprecyzowanie zaleceń konstrukcyjnych dla nowo wznoszonych obiektów,

- w strefie technicznego zabezpieczenia przed szkodami hydrogeologicznymi spowodowanymi wypływem wody do poprzeczni „Mina” na poziomie IV kopalni Soli w Wieliczce, wszelką działalność inwestycyjną należy konsultować z kompetentnymi służbami geologiczno – mierniczymi Kopalni Soli w Wieliczce S.A.,
- umożliwić likwidację otworów wiertniczych wierconych w minionych latach z powierzchni w celach badawczych czy technologicznych, które nie zostały dotychczas zlikwidowane, rozumianych przede wszystkim jako otwory technologiczne podsadzkowe, których likwidacja planowana jest w następnych latach.

10.4. OCHRONA I GOSPODAROWANIE KOPALINAMI

Ochrona kopalin polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących. Podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze.

Na terenie gminy Wieliczka występują udokumentowane złoża kopalin wskazane na rysunku: złożo wód leczniczych Wieliczka W-VII-16 WL 17431, fragment złoża wód leczniczych Swoszowice WL 7333, złożo soli kamiennej „Wieliczka” Pole Sułków SK 287, złożo gazu ziemnego „Raciborsko” GZ 4840, złoża kruszyw naturalnych „Brzegi” KN 1379, „Brzegi II” KN 1384, „Brzegi III” KN 1389, „Grabie IV” KN 5615, „Gruczyn” KN 8783, „Pod Kopcem” KN 6939, „Węgrzce Wielkie” KN 1387, „Przewóz” KN 17926 . Na obszarze gminy Wieliczka nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla tj. składowiska dwutlenku węgla i otaczające je formacje geologiczne, które mogą mieć wpływ na stabilność i bezpieczeństwo składowania dwutlenku węgla.

W zakresie ochrony i gospodarowaniem kopalinami za niezbędne uważa się:

- ochronę udokumentowanych złóż powierzchniowych (kruszyw naturalnych) przed formami trwałego zainwestowania uniemożliwiającymi ich przyszłe wykorzystanie,
- zapewnienie możliwości racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopalin,
- ochronę środowiska w rejonie eksploatacji poprzez monitorowanie wpływu eksploatacji złoża na zabudowę mieszkaniową i środowisko, szczególnie wodne, rekultywację terenów poeksploatacyjnych,
- rozwijanie racjonalnej gospodarki odpadami mineralnymi powstającymi w procesie eksploatacji złóż,
- możliwość rozpoznawania i dokumentowania nowych złóż poprzez ocenę perspektyw kopalinowych, rozpoznawanie zasobów w znanych i perspektywicznych obszarach złożowych, możliwość prowadzenia badań geofizycznych, wierceń w celu poszukiwania złóż,
- eksploatacja złóż musi uwzględniać ochronę obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na rysunku studium określa się granice istniejących w obszarze gminy obszarów i terenów górniczych tj. obszar i teren górniczy „Wieliczka”, obszar i teren górniczy „Raciborsko- 1”, obszar i teren górniczy „Brzegi II – Wschód 2”, obszar i teren górniczy

„Brzegi III – Zachód 4”, obszar górniczy Gruczyn III pole 1, pole 2, pole 3, pole 4 oraz teren górniczy Gruczyn III, obszar i teren górniczy „Pod Kopcem 3”.

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNIEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

11.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Charakter gminy Wieliczka jest zróżnicowany, tereny rolne przeważają na skrajnych północnych i południowych obszarach, niemniej jednak nie jest to gmina o charakterze typowo rolniczym. Na północy powierzchnie upraw są większe, natomiast na południu gospodarstwa są bardziej rozdrobnione i mniejsze powierzchniowo.

W gminie wysoki udział użytków rolnych, stanowiący ponad 60% jej powierzchni, równie znaczny udział gleb klas bonitacyjnych I – IV z przewagą kompleksu pszennego dobrego stanowi zespół naturalnych, korzystnych elementów dających potencjalne możliwości dla rozwoju gospodarki rolnej. Z przyczyn ekonomicznych i społecznych odchodzi się jednak od produkcji rolnej: zbyt duże rozdrobnienie gospodarstw, ukształtowanie terenu, erozja gleb wpływają na zmianę kierunku rozwoju gminy, gdzie zaczyna przeważać funkcja mieszkaniowa i usługowa. Na tej podstawie oraz na podstawie oczekiwań właścicieli gruntów, wyrażonych we wnioskach przyjmuje się, że tendencja taka będzie się utrzymywać, co za tym idzie w gminie Wieliczka postępować będzie, dalsze zmniejszenie powierzchni gruntów rolnych.

Dla utrzymania i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej zaleca się:

- ochronę gleb o najwyższych wartościach bonitacji z udziałem klas I – IV, przez ograniczenie rozwoju zabudowy,
- zachowanie gruntów rolnych stanowiących element tożsamości rolniczego krajobrazu, będących elementami ekspozycji czynnej krajobrazu (stanowiące np. przedpola widokowe, otwarcia itp.) oraz stanowiących korytarze ekologiczne,
- wprowadzanie możliwości użytkowania terenów rolnych w kierunku rekreacyjnym, turystycznym, związanym z tradycją rolniczą np. gospodarstwa agroturystyczne, stadniny konne itp.

Wg danych zawartych w Raporcie o stanie gminy za rok 2022 struktura powierzchni pokazuje, że ponad 73% ogólnej powierzchni gminy to użytki rolne, a ilość gospodarstw rolnych sięga liczby 1620, przy średniej wielkości około 2,2 ha.

11.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Obszary lasów są chronione poprzez regulacje zagospodarowania i udostępniania zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82).

W lasach, dla których obowiązują plany urządzenia lasu, uproszczone plany urządzenia lasu lub inwentaryzacje lasu, gospodarka powinna być prowadzona zgodnie ze wskazaniem gospodarczymi ww. dokumentów, przy szczególnym uwzględnieniu kategorii ochronności lasu oraz z zachowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Zasadniczym kierunkiem w ramach gospodarki leśnej jest ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne zwłaszcza, że wskaźnik lesistości gminy Wieliczka jest bardzo niski – wynosi zaledwie 8,7%, tj. powierzchnia lasów to 866 ha (dane GUS - 2016). W przypadku konieczności przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zaleca się przyjmowanie rozwiązań w jak najmniejszym stopniu ingerujących w lasy

i naruszających zwartość kompleksów. Dla pozostałych lasów obowiązują zasady wynikające z decyzji wydanych zgodnie z ustawą o lasach.

Dopuszcza się zagospodarowanie lasów w kierunku rekreacyjnym w porozumieniu z ich zarządcami i przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, regulującymi zasady zagospodarowania terenów leśnych, np. budowę i rozwój szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i rowerowych, realizację miejsc odpoczynku i rekreacji oraz innych obiektów sprzyjających rozwojowi ruchu turystycznego.

Wg danych zawartych w Raporcie o stanie gminy za rok 2022 użytki leśne stanowią 8% powierzchni gminy, a więc lesistość gminy nadal jest niewielka.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.

12.1. TERENY PRZEKSZTAŁCEŃ

W celu uporządkowania zainwestowania kubaturowego oraz dostosowania go do nowych aktualnych potrzeb społecznych, tereny zdegradowane lub niedostosowane do funkcji, jaką powinny pełnić ulegają przekształceniom. Takie działania inwestycyjne prowadzą często nie tylko do podniesienia wartości ekonomicznej nieruchomości, ale także do ożywienia gospodarczego obszaru, w którym się znajdują. Proces pociąga często za sobą pozytywną zmianę standardu architektonicznego.

Obszary, które na terenie gminy ulegną przekształceniu:

- teren wzdłuż autostrady A4 i terenów kolei w sołectwie Kokotów i Węgrzce Wielkie wskazany jest do zagospodarowania dla funkcji produkcyjno – usługowej; obecne zainwestowanie wskazane jest do dalszych przekształceń funkcjonalnych; zlokalizowanie w/w terenu w bliskim sąsiedztwie aglomeracji oraz przy dogodnej dostępności komunikacyjnej pozwolą na szybkie rozwinięcie aktywności gospodarczej w tej części gminy,
- teren w mieście Wieliczka przy ul. Janińskiej – proponowany do zagospodarowania na funkcje usługowe służące rozbudowie bazy hotelowej; lokalizacja w bliskim sąsiedztwie centrum, uzdrowiska w Kopalni Soli oraz Parku św. Kingi pozwoli stworzyć odpowiednie warunki dla osób przyjeżdżających do miasta w celach leczniczych,
- tereny przemysłowe wzdłuż ul. Narutowicza w mieście Wieliczka wskazane do zagospodarowania dla funkcji usługowej związanej z turystyką; dogodna lokalizacja oraz obsługa komunikacyjna będzie miała korzystny wpływ na rozwój odpowiedniego zakresu i programu usług oczekiwanych przez turystów,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Piłsudskiego w Wieliczce – przekształcone na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług; program usług w terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej zapewni odpowiednią obsługę mieszkańców korzystających z komunikacji zbiorowej,
- tereny poeksploatacyjne żwirowisk położone w sołectwie Brzegi i Grabie – proponowany kierunek ich zagospodarowania to przystosowanie do funkcji rekreacyjno-przyrodniczych, z uwagi na powstałe nowe ukształtowania przyrodnicze, w szczególności utworzone nowe akweny wodne.

12.2. TERENY REHABILITACJI

Rehabilitacja definiowana jest jako działanie dążące do ożywienia obszarów, które w wyniku przemian gospodarczych, społecznych, ekonomicznych i innych, utraciły częściowo swoją pierwotną funkcję i przeznaczenie. Bezpośrednim jej skutkiem jest poprawa funkcjonalności, wygody użytkowania, estetyki otoczenia oraz jakości życia w obrębie obszaru poddanego rewitalizacji.

Rehabilitacji wymagają obszary:

- dawna dzielnica żydowska Klasno z zabytkową synagogą
- dawne tereny przemysłowe w obrębie miasta poddane przekształceniom
- tereny istniejących osiedli wielorodzinnych w mieście
- tereny koncentracji usług w sołectwach: Koźmice Wielkie, Janowice.

12.3. TERENY REKULTYWACJI

Rekultywacja polega na przywracaniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym przez działalność człowieka. Rekultywacji będą wymagały tereny, w których prowadzono działalność górniczą np. wyrobiska poeksploatacyjne kruszyw. W stosunku do tych wyrobisk rekultywacja może być rolno, wodny i sportowo – rekreacyjny jako tereny US, które zagospodarowane mogą być obiektami i urządzeniami bezpośrednio związanymi z sezonową rekreacją i sportem wodnym, np. plaże, kąpieliska, pomosty i inne obiekty i urządzenia związane z funkcją sportową – rekreacyjną, np. boiska i place sportowe, place zabaw, tory motokrosowe, mała architektura a także obiektami usługowymi związanymi z gastronomią i obiektami administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (np. szatnie i sanitariaty).

12.4. OBSZARY REMEDIACJI

Nie określa się obszarów wymagających remediacji w rozumieniu ustawy – Prawo ochrony środowiska.

13. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W wyniku analizy stanowiącej Diagnozę dla Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wieliczka na lata 2016-2023, stanowiącej załącznik do Uchwały Nr XXII/275/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 22 lipca 2016r. w sprawie wyznaczenia na terenie miasta Wieliczka obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, wyodrębniono cztery podobszary, uznane za zdegradowane (odznaczające się zjawiskami kryzysowymi).

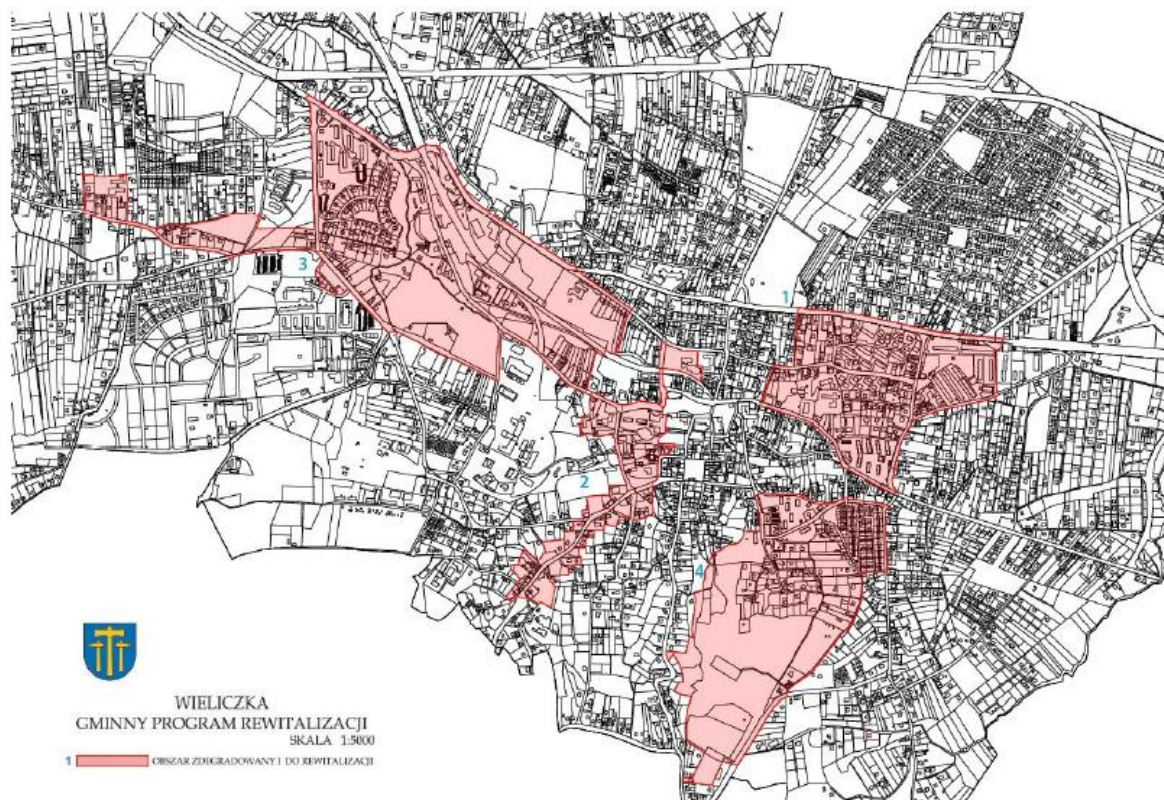
Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2023 r., poz. 28), przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, stanowi dobrowolne zadanie własne gminy.

W celu realizacji tego zadania, Rada Miejska w Wieliczce wyznaczyła w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, mając na uwadze, iż zgodnie z art. 10 ust. 2 obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30 % mieszkańców gminy.

Niniejsza uchwała Rada Miejska w Wieliczce wyznacza na terenie miasta obszar zdegradowany podzielony na 4 podobszary i obszar rewitalizacji podzielony na 4 podobszary:

Podobszar I – teren wokół SP nr 3 i siedziby IPN, osiedla Asnyka i Sienkiewicza;
Podobszar II – ul. Kłaśnieńska, Górsko, Daniłowicza, teren wokół SP nr 2;
Podobszar III – Parki A. Mickiewicza, osiedla Przyszłość i Kościuszki, SP nr 4;
Podobszar IV – osiedle Boża Wola, okolice kościoła św. Sebastiana.

Schemat nr 5 – Obszary zdegradowane i do rewitalizacji



Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wieliczka

Poszczególne podobszary nie stanowią przestrzeni ciągłej, są jednak ograniczone przestrzennie i w obrębie każdego z nich przeprowadzono szczegółowe analizy zjawisk społecznych, analizę gospodarczą, analizę techniczną oraz analizę przestrzenno-funkcjonalną, na podstawie których wskazano, iż charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk.

Zgodnie z treścią ustawy podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza, która potwierdza spełnienie przez wyznaczone obszary przesłanek określonych w art 9 i 10 ww. ustawy. Diagnozę przeprowadzono na podstawie wiarygodnych i mierzalnych danych pozyskanych m.in. z: komórek organizacyjnych Urzędu Miasta i Gminy w Wieliczce, jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta i Gminy w Wieliczce (w tym Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej), Powiatowego Urzędu Pracy w Wieliczce, Komendy Powiatowej Policji w Wieliczce, Straży Miejskiej w Wieliczce, Głównego Urzędu Statystycznego itd. oraz na podstawie umieszczonej na stronie internetowej UMiG w Wieliczce ogólnodostępnej ankiety.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zapewni możliwość opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Wieliczka, który stanowić będzie podstawowe narzędzie prowadzenia rewitalizacji, zapewniające kompleksowość oraz działania w ścisłej współpracy ze społecznością lokalną. Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Wieliczki, jest niezbędnym dokumentem w przypadku ubiegania się o dofinansowanie

projektów w zakresie rewitalizacji, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020.

14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium określa się granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. W gminie Wieliczka występują kolejowe tereny zamknięte, których zasięg został określony na podstawie decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Tereny kolejowe KK, wskazane na rysunku nr 6 Studium pn. Kierunki zmian i rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej, zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowią tereny zamknięte.

15. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ SYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

Na terenie gminy Wieliczka nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w rozumieniu art. 10 ust. 3a ustawy.

16. ZASADY OCENY ZGODNOŚCI PROJEKTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie gminy wskazuje się elementy Studium, które mają podstawowe znaczenie dla oceny zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium.

Są to ustalenia Studium określające:

- funkcję i kierunkowe przeznaczenie obszarów,
- tereny podlegające ochronie przed zabudową,
- parametry i wskaźniki dla zabudowy,
- zasięg korytarzy ekologicznych,
- w zakresie ochrony zabytków,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zapewnienie zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium polega na tym, że:

a) w zakresie funkcji i kierunkowego przeznaczenia obszarów:

należy uwzględnić w planach miejscowych określone w Studium funkcje i kierunkowe przeznaczenie obszarów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi; dla wyznaczonych obszarów o określonym w Studium przeznaczeniu dopuszcza się przy sporządzaniu planów miejscowych:

- korekty granic wyznaczonych w Studium między obszarami o różnym przeznaczeniu, pod warunkiem, że:
 - zmiana taka nie naruszy zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, w tym ustalonych w Studium zasad ochrony najcenniejszych obszarów

przyrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nie spowoduje naruszenia zasad Studium w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- ewentualne poszerzenie nie będzie większe niż 30m od granicy między tymi obszarami według rysunku Studium i nie będzie dotyczyć włączenia do terenów do zabudowy i zainwestowania oderwanych od istniejącego bądź planowanego zainwestowania,
- konieczność zmiany zostanie stwierdzona w związku ze stanem własnościowym gruntów i faktycznym stanem jego zagospodarowania bądź użytkowania, ukształtowaniem terenu, wydanych decyzji administracyjnych (w szczególności pozwoleń na budowę), wymogów szczegółowych wynikających z przepisów odrębnych lub innych przyczyn, które mogą być stwierdzone na etapie sporządzania planu miejscowego,
- możliwość zmiany granic między obszarami o różnych funkcjach dotyczy terenów bezpośrednio graniczących. O zmianie przeznaczenia terenów mogą również zdecydować uwarunkowania zaistniałe podczas procedury sporządzania planu miejscowego;
- na etapie planów miejscowych dla obszaru o przeznaczeniu ustalonym w Studium należy wydzielić tereny o przeznaczeniu szczegółowym, także innym niż funkcja podstawowa określona w Studium, ale nie sprzecznym z tą funkcją, np. w ramach wyznaczonego w Studium obszaru MN w planie miejscowym mogą być wydzielone tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe, tereny zieleni, tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji, infrastruktury technicznej; nie mogą być natomiast wyznaczone tereny kolidujące z przeznaczeniem kierunkowym np. produkcyjne. Podobnie należy postępować w odniesieniu do obszarów o innym kierunkowym przeznaczeniu w Studium. Oznacza to również, że w planach miejscowych mogą być wydzielane tereny o przeznaczeniu szczegółowym, którego nie określa Studium (np. różne kategorie terenów zieleni, terenów sportu i rekreacji, terenów usług itd.),
- dopuszczenie powyższych korekt i uszczegółowień Studium na etapie planu miejscowego jest możliwe, jeżeli nie spowoduje naruszenia ochrony najważniejszych elementów systemu przyrodniczego, nie będzie prowadzić do rozpraszania zabudowy i nieuzasadnionego zwiększania kosztów związanych w takich przypadkach z drogami dojazdowymi i infrastrukturą techniczną,
- nie jest naruszeniem zasady zgodności planu miejscowego ze Studium niepełne wykorzystanie na cele zainwestowania kubaturowego obszarów wskazanych w Studium jako tereny do zabudowy i zainwestowania. Plan miejscowy może w tym zakresie, w odniesieniu do stwierdzonych uwarunkowań, wprowadzić stosowne ograniczenia,
- w przypadku opracowania nowych dokumentacji z zakresu osuwisk i zagrożeń powodziowych – należy, w zależności od przewidywanych ograniczeń bądź zmian dla kierunku zagospodarowania przyjętego w Studium: dokonać stosownych zmian w studium albo (jeżeli nie stwierdzi się takiej potrzeby) wprowadzić ograniczenia i zmiany do planów miejscowych (bez zmiany Studium).

b) w zakresie terenów podlegających ochronie przed zabudową:

Należy uwzględnić i uszczegółwić w planach miejscowych ustalony w Studium kierunek rozwoju, w tym respektowania zakazów zabudowy w obszarach wskazanych w Studium, wymogów wynikających ze stref ochronnych.

c) w zakresie parametrów i wskaźników dla zabudowy:

Studium określiło dla poszczególnych obszarów podstawowe parametry i wskaźniki zabudowy, t.j.: minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik terenu powierzchni biologicznie czynnego, wskaźnik powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania. Wielkości te należy rozumieć jako zasadę ustaloną w Studium, do uwzględnienia w planach miejscowych. Dopuszcza się zmianę tych parametrów i wskaźników w trakcie sporządzania planów miejscowych, jeżeli jest to uzasadnione istniejącym zainwestowaniem, podziałami geodezyjnymi i charakterem istniejącej zabudowy oraz ewentualnie innymi okolicznościami. Na etapie planu miejscowego korekta wskaźników i parametrów może polegać m.in. na ich uszczegółowieniu w stosunku do wielkości przyjętych w Studium (np. w granicach obszaru funkcjonalnego mogą zostać wyznaczone różne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o identycznym przeznaczeniu, ale o innych uwarunkowaniach terenowych, podobnie zróżnicowane mogą zostać minimalne powierzchnie dla nowowydzielanych działek). Wprowadzenie tego typu zmian i uszczegółowień w planach miejscowych jest możliwe pod warunkiem, że w trakcie sporządzania planu wystąpią okoliczności uzasadniające ich dokonanie (np. szczegółowe analizy problemowe, wnioski do planu, wyniki konsultacji społecznych itp.) Dokonane w planach miejscowych zmiany wskaźników i parametrów dla zabudowy, określonych w Studium muszą być dokonane po analizach i przedstawione w uzasadnieniu do uchwały o planie, stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej,

d) w zakresie zasięgu korytarzy ekologicznych

W Studium zostały wyznaczone korytarze ekologiczne oraz określono główne założenia ochrony obszarów, które je obejmują. Przebieg korytarza nie jest ściśle określony po granicach działek. Na etapie planu miejscowego należy uściślić jego przebieg; dopuszcza się także ewentualne korekty wynikające m.in. ze stanu istniejącego, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych,

e) w zakresie ochrony zabytków

W studium (w uwarunkowaniach) zostały zamieszczone wykazy obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską w formie wpisu do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków. W przypadku zmian w rejestrze i ewidencji zabytków zmiany te nie wywołują konieczności sporządzenia zmiany studium. Muszą być jednak uwzględnione na etapie sporządzania planu miejscowego.

g) w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Studium, zgodnie z art.10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określiło kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy tych systemów zostaną określone, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy w planie miejscowym – z uwzględnieniem kierunków rozwoju wskazanych w Studium.

Przedstawione na rysunku nr 5 pn. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i systemów komunikacji” zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego należy uszczegółowić na etapie sporządzania planu miejscowego

Powyższe oznacza, że w planach miejscowych:

- w zakresie systemów komunikacyjnych – zostanie uwzględniony podstawowy system dróg określonych w Studium, z uszczegółowieniem klas dróg, ich przebiegu i szerokości w liniach rozgraniczających; system podstawowy zostanie uzupełniony drogami niższej kategorii, również z ustaleniem ich klasyfikacji, przebiegu

i parametrów; w przypadku lokalizacji dróg w oparciu o przepisy odrębne – ustalenia decyzji administracyjnych należy uwzględnić w pełnym zakresie w ustaleniach planu miejscowego;

- w zakresie systemów infrastruktury technicznej – system wskazany w Studium ma zostać uwzględniony i uszczegółowiony poprzez określenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych elementów systemu;
- układ komunikacyjny oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane w każdym z przeznaczeń określonych w studium pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

17. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Podstawowym celem kształtowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy i miasta Wieliczka jest poprawa warunków życia mieszkańców oraz rozwój podstawowych funkcji lokalnych, ponadlokalnych oraz gminnych, takich jak zamieszkanie, praca, wypoczynek i możliwości kształcenia.

Sprawnie funkcjonująca struktura przestrzenna umożliwi stworzenie warunków do bezpiecznego i komfortowego życia przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego. Wpłynie to również na uatrakcyjnienie obszaru gminy przez wykorzystanie potencjału terenów biologicznie czynnych i atrakcyjnych kulturowo w celu zaspokojenia potrzeb turystów oraz mieszkańców gminy związanych z wypoczynkiem.

Prowadzenie sprzyjającej polityki związanej z rozwojem usług przyczyni się do ożywienia gospodarczego gminy oraz tworzenia różnorodnych miejsc pracy. Lokalizacja usług związanych z obsługą gminy, handlem organizowanym w zakresie istniejących i przewidywanych terenów produkcyjno - usługowych, handlem detalicznym w ramach terenów mieszkaniowych oraz w sąsiedztwie głównych arterii komunikacyjnych, jak również innych usług i urządzeń obsługi dających miejsca pracy zapewnia sprawne funkcjonowanie miasta i gminy, zaspokajając jednocześnie potrzeby mieszkańców.

Stworzone w strukturze funkcjonalno – przestrzennej warunki dla rozwoju funkcji gospodarczej, turystycznej oraz uzdrowiskowej, dzięki powiązaniom komunikacyjnym oraz zasobom o zróżnicowanych formach, zastały ściśle związane ze zlokalizowaną na terenie miasta Wieliczka, unikalną Kopalnią Soli, wpisaną na Listę Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO.

Zwiększenie potencjału kulturowego oraz turystycznego będzie mieć olbrzymi wpływ na rozwój gminy.

Położenie gminy Wieliczka w węzłowym obszarze aglomeracji małopolskiej w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Krakowa, pozwoliło wskazać turystykę, o znaczeniu krajowym i zagranicznym, jako jedną z dominujących funkcji w granicach obszaru A.

Szeroko rozwinięta turystyka związana z zabytkami i Kopalnią Soli wiąże się z kształtowaniem w granicach miasta i gminy atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości rozwoju gospodarczego w skali regionu.

Położenie gminy Wieliczka w bliskim sąsiedztwie miasta Krakowa oraz powiązania komunikacyjne, takie jak droga krajowa nr 94, autostrada A4, jak również magistrała kolejowa E30 o znaczeniu krajowym, sprzyja utrzymaniu sektora usługowego oraz produkcyjnego. Wiąże się to również z udostępnieniem drobnych form usług, poprzez lokalizację ich w miejscach dogodnie skomunikowanych i wyeksponowanych.

Wskazanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, a w szczególności budownictwo wielorodzinne, w obszarach posiadających szczególne predyspozycje dla rozwoju tej funkcji, w warunkach nie stwarzających istotnych kolizji z występującymi zasobami przyrodniczo –

krajobrazowymi oraz zasobami kulturowymi, zaspokoi lokalne potrzeby oraz zapewni warunki dla realizacji programu mieszkaniowego na terenie gminy. Umożliwi to tworzenie nowych i atrakcyjnych przestrzeni.

Dzięki dużej różnorodności uwarunkowań występujących na terenach po południowej, północnej oraz wschodniej stronie miasta, nasileniu ruchu budowlanego oraz korzystnemu skomunikowaniu, obszar miasta i tereny po jego północnej stronie mają możliwość rozwoju w kierunku stworzenia zaplecza "sypialnego" dla miasta Krakowa, ale także zwiększenia oferty mieszkaniowej dla osób osiedlających się na terenie gminy Wieliczka.

Południową część obszarów A, B oraz obszar C charakteryzują zróżnicowane warunki fizjograficzne, różnorodna rzeźba terenu, występowanie terenów osuwiskowych oraz predyspozycja dla zagrożeń geologicznych.

Na obszarze D rozwój przestrzenny ograniczony również został przez zasoby środowiska przyrodniczego w postaci złóż kopalin w wyniku czego funkcją istotną będzie eksploatacja istniejących zasobów surowcowych.

18.SYNTeza USTALEŃ STUDIUM

Studium zakłada rozwój struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta Wieliczka przy jednoczesnej tendencji do uporządkowania już istniejącej kompozycji urbanistycznej oraz konieczności tworzenia nowych wewnątrz przestrzennych. Proces ten wynika bezpośrednio z koncentracji różnorodnych funkcji oraz korzystnej strategicznie lokalizacji miasta.

Miasto Wieliczka, jako siedziba władz gminy i powiatu, sprawuje rolę reprezentacyjną. Istniejące zaplecze administracyjne zlokalizowane jest w pobliżu historycznego centrum miasta. Ze względu na istniejące zainwestowanie usług z zakresu administracji, nie przeznaczają się nowych terenów usługowych na cele administracyjne, a wyłącznie na usługi lokalne i ponadlokalne w zakresie zdrowia, szkolnictwa, kultury, wypoczynku i sportu. Na terenie miasta wyznacza się także tereny prestiżowych obiektów usług wyższego rzędu takich jak sala widowiskowo – sportowa w północno – zachodniej części miasta, dom kultury zlokalizowany w centrum miasta, posiadający galerię oraz bibliotekę. Są to obiekty określone jako inwestycje celu publicznego. Rejon miasta jest najważniejszy dla rozwoju społeczno – gospodarczego gminy ze względu na koncentrację funkcji o regionalnym zasięgu oddziaływania.

Niezbędne jest stworzenie w mieście zwartej aktywnej strefy turystycznej, opartej o tereny Kopalni Soli oraz historycznego centrum miasta, jako spójnej przestrzeni publicznej, przyjaznej turystom oraz społeczności lokalnej miasta. Przestrzeń Rynku Górnego, placu targowego, danego Rynku Dolnego oraz ulic śródmieścia powinny tworzyć spójną wielofunkcyjną całość.

Ważnym zadaniem będzie poprawa stanu nawierzchni, stanu zieleni miejskiej oraz lokalizacja elementów małej architektury wzdłuż ciągów pieszych. Wszystkie detale wprowadzanej zabudowy i zainwestowania powinny cechować się wysoką jakością materiałów oraz estetyką wykonania. Przy projektowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć możliwość dodatkowego oświetlenia, akcentującego obiekty szczególnie wartościowe. Dotyczy to obiektów zabytkowych oraz pełniących prestiżowe funkcje. Układ kompozycyjny powinien eksponować ich obecność na ciągach pieszych przez otwarcia i przedpola widokowe.

Powinny być także dodatkowo oznakowane i włączone do programu promocji miasta, szlaki turystyczne, które krzyżują się w mieście oraz szlaki tematyczne, do których należą: Kościół św. Sebastiana (szlak architektury drewnianej) oraz Kopalnia Soli (szlak techniki – szlak kopalniano - przemysłowy).

Rozwój turystyki pociągnie za sobą konieczność uzupełnienia usług handlu i gastronomii, obiektów obsługi turystyki w centrum oraz rewitalizacji zabudowy kamienicowej przy wprowadzeniu prestiżowych usług kultury i administracji.

Kierunek rewaloryzacji zabytków historycznego centrum wyznaczają: bezpośrednia strefa konserwatorska, w której wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz pośrednia strefa konserwatorska, gdzie nakazuje się zachowanie jednolitości kompozycji i dostosowanie nowych obiektów do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych historycznych obiektów i tradycji regionu. Przy lokalizacji nowych obiektów należy mieć na uwadze, że obowiązujące na terenie miasta są także: strefa ekspozycji zespołu zabytkowego Starego Miasta, a także strefa ochrony archeologicznej.

Przy zwiększonym ruchu turystycznym niezbędne będzie także stworzenie bazy hotelowej, zarówno w obrębie centrum, jak również wyznaczenie większego obszaru poza granicami miasta, dającego możliwość zagospodarowania go zgodnie z potrzebami faktycznymi i wyposażenia w niezbędną infrastrukturę towarzyszącą.

Rozwój tkanki miejskiej jest zdeterminowany procesami ekonomicznymi wywołanymi przez impulsy gospodarcze. Zaleca się stworzenie możliwości polepszenia warunków funkcjonowania obiektów usługowych przez stworzenie odpowiedniej ich dostępności oraz umożliwienie rozbudowy obiektów o charakterze śródmiejskim. Takie działanie powinno mieć na celu poprawę jakości układów urbanistycznych. Szczególnie dotyczy to obiektów zlokalizowanych wzdłuż głównych ulic miasta, gdzie obiekty usługowe powinny uzupełniać strukturę wnętrza urbanistycznych, wzbogacając jednocześnie przestrzeń publiczną wokół nich funkcjonującą.

Lokalizację obiektów zabudowy usługowej i produkcyjnej w formie obiektów wolnostojących dopuszcza się poza ścisłym centrum miasta oraz w pasie wzdłuż drogi krajowej nr 94. Nacisk na zagospodarowanie sąsiedztwa dróg głównych wynika z konieczności poprawy przestrzeni w bezpośrednim sąsiedztwie głównych arterii będących wizytówką miasta i gminy.

W odpowiedzi na wzrost zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, po analizie ruchu budowlanego zostały utrzymane rezerwy terenowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zachodniej i północno – wschodniej części miasta, jako poszerzenie i uzupełnienie terenów już istniejących oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w północnej części miasta. Ich lokalizacja pociąga za sobą konieczność uzupełnienia terenów o sieć połączeń komunikacyjnych, infrastrukturę techniczną oraz stworzenia odpowiedniego zaplecza usług podstawowych.

Istotnym elementem przestrzeni zurbanizowanej miasta Wieliczka jest nasycenie struktury miejskiej przestrzeniami publicznymi, dlatego szczególnie w terenach zabudowy wielorodzinnej powinny być wyznaczone obszary o funkcjach centrotwórczych, zapewniających dogodny dostęp mieszkańców do programu usług podstawowych oraz terenów rekreacyjnych.

Rewitalizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej powinna polegać na działaniach prowadzących do nadania jej charakteru śródmiejskiego, uzupełnieniu terenu osiedli blokowych o niezbędne funkcje usługowe, oraz przestrzenie półpubliczne, stwarzające możliwość integracji społeczności lokalnych.

Należy dążyć do zachowania prawidłowych proporcji w zagospodarowaniu funkcjonalno – przestrzennym, uzupełniając formy kubaturowe różnorodnymi formami zieleni urządzonej i nieurządzonej, ze szczególną dbałością o stan środowiska naturalnego oraz ciągłość korytarzy ekologicznych, zapewniających trwałe połączenia z przestrzeniami zieleni znajdującymi się poza granicami miasta.

Podstawą rozwoju sołectw gminy Wieliczka jest wyznaczenie rezerw terenowych pod zainwestowanie kubaturowe, w obszarach niestanowiących kolizji z występującymi

wartościami przyrodniczymi, poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem możliwości zainwestowania kubaturowego.

Tereny istniejące i przewidywane do zainwestowania, po uwzględnieniu stanu istniejącego oraz tendencji rozwojowych wynikających z analizy wniosków zgłoszonych do studium, zostały uzupełnione i wskazane do uporządkowania.

Poszerzanie terenów zainwestowanych zostało ograniczone przy jednoczesnym dopuszczeniu w ich granicach lokalizacji usług i urządzeń obsługi. Takie działanie zapobiega rozproszeniu obiektów kubaturowych oraz pozwala dążyć do uzyskania ładu przestrzennego.

Południową część obszarów B i C charakteryzują zróżnicowane warunki fizjograficzne, różnorodna rzeźba terenu, występowanie terenów osuwisk oraz terenów predysponowanych do ich występowania.

Struktura funkcjonalno - przestrzenna ww. obszarów ukształtowana została przy zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Wskazane doinwestowanie kubaturowe zapewni realizację systemu powiązań przyrodniczych w granicach obszarów z wykorzystaniem terenów zieleni leśnej, zadrzewień, zieleni nieurządzonej.

Podstawową zasadą przy zagospodarowaniu terenu w południowej części gminy jest pełna ochrona istniejącego systemu ekologicznego w dolinie Wilgi.

Wszelkie działania w obszarach podlegających ochronie dóbr kultury oraz ochronie przyrodniczej powinny spełniać wymogi ochrony konserwatorskiej i ochrony zasobów środowiska.

Nowo wyznaczone obszary zainwestowania mają zapewnioną dostępność komunikacyjną oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną istniejącą i projektowaną. Program usługowy na obszarze gminy kształtuje się poprzez utrzymanie istniejących ośrodków usługowych.

Poszerzone zostały tereny w bezpośrednim sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych, w obrębie których wytworzono dogodne warunki dla rozwoju usług oraz drobnej wytwórczości.

Ośrodki usługowe w poszczególnych sołectwach mają na celu uruchomienie na odpowiednim poziomie obsługi ludności, jak również ożywienie życia gospodarczego. Lokalizacja w ich bezpośrednim sąsiedztwie przystanków komunikacji zbiorowej, pozwoli usprawnić ich funkcjonowanie.

Szczegółowe sprecyzowanie poszczególnych programów usługowych uzależnione będzie od inwestorów zainteresowanych poszczególnymi obszarami oraz potrzeb mieszkańców.

Tereny mieszkaniowe w obrębie obszaru B skoncentrowane są w północnej części. Ich przeważającą część stanowią tereny zabudowy wielorodzinnej, a jej uzupełnienie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W części południowej obszaru B zainwestowanie kubaturowe kształtuje się przede wszystkim wzdłuż dróg wychodzących z miasta Wieliczka, wytwarzając w rejonach skrzyżowań, w oparciu o istniejące zainwestowanie, tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami.

W obszarze C i D zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest przede wszystkim wzdłuż istniejących dróg tworząc poprzez uzupełnienia, tereny zróżnicowane pod względem głębokości (zasięgu) zabudowy.

Formą dominującą w granicach obszaru C i D jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W obszarze D funkcją istotną jest również eksploatacja istniejących zasobów surowcowych, co wiąże się z ochroną terenów przed zainwestowaniem kubaturowym.

Działania ograniczające doinwestowanie terenów mieszkaniowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zasobów przyrodniczych poszczególnych obszarów umożliwiają udostępnienie ich dla turystów poprzez rozbudowę szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych.

Ważnym rejonem dla rozwoju obszaru gminy Wieliczka są tereny w strefie uciążliwości autostrady. Tereny te są nieprzydatne dla zainwestowania mieszkaniowego oraz rolnictwa, w związku, z czym wykorzystane zostały dla zlokalizowania w tych miejscach inwestycji produkcyjno – usługowych. Powiązania komunikacyjne wytwarzane dzięki drodze krajowej nr 94, autostradzie A4 oraz magistrali kolejowej sprzyjają takiemu rozwojowi gospodarczemu, w tej części gminy, jak również na obszarze miasta.

Efektywność gospodarowania terenami dla osiągnięcia ładu przestrzennego na terenach o najbardziej eksponowanym zagospodarowaniu funkcjonalno – przestrzennym przy realizacji określonych celów takich jak działania zmierzające do poprawy standardu życia, stanu środowiska przyrodniczego jak również stanu infrastruktury technicznej, przyczyni się do dalszego dynamicznego rozwoju gminy Wieliczka.

SPIS TABEL

Tabela nr 1 - Zestawienie kluczowych projektów i inicjatyw służących realizacji PZPW

Tabela nr 2 - Zestawienie powierzchni terenów

Tabela nr 3 - Zestawienie powierzchni użytkowej zabudowy wg Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Wieliczka

Tabela nr 4 - Wskaźniki standardów parkowania

SPIS SCHEMATÓW

Schemat 1: Zasięg i zasada działania strefy uspokojenia ruchu w centrum

Schemat 2: Schemat układu planowanych dróg rowerowych dla gminy Wieliczka

Schemat 3: Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na lokalne uwarunkowania

Schemat 4: Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW

Schemat nr 5: Obszary zdegradowane i do rewitalizacji

Wykorzystane materiały:

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, zatwierdzone Uchwałą Nr XV/ 181/ 2008 z dnia 4 marca 2008 r. Rady Miejskiej w Wieliczce, z późn. zmianami,
- 2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w gminie Wieliczka,
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Wieliczka na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka i innych opracowań planistycznych. Biuro Rozwoju Krakowa S.A., 2017 r.,
- 4) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjęty Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.,
- 5) Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego przyjęta przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XII/183/11 z dnia 16 września 2011 r.,
- 6) Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wieliczka na lata 2016 - 2023, załącznik do Uchwały Nr XXII/275/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 22 lipca 2016 r. w sprawie wyznaczenia na terenie miasta Wieliczka obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- 7) Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego na lata 2016-2022 przyjętego Uchwałą Nr XXV/397/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 2 lipca 2012 r.,
- 8) Strategia Rozwoju Gminy Wieliczka na lata 2015-2020 - załącznik do Uchwały Nr VIII/70/2015 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 25 czerwca 2015 r.,
- 9) Wojewódzkim Programem Opieki nad Zabytkami, Uchwała Nr LI/822/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego, z dnia 26 maja 2014r.,
- 10) Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994r. w sprawie uznania Kopalni Soli za pomnik historii, M.P. 1994 Nr 50, poz. 424,
- 11) Gminna ewidencja zabytków,
- 12) Decyzje o wpisie do rejestru zabytków,
- 13) Uchwała Nr XXX/357/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia „Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego na obszarze Gminy Wieliczka”,
- 14) Plan Mobilności dla Miasta i Gminy Wieliczka (Uchwała Nr XXX/358/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2016r.),
- 15) Regionalny Program Operacyjny Województwa Małopolskiego na lata 2014 – 2020 oraz Zintegrowane Inwestycje Terytorialne,
- 16) Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego wdrożony uchwałą Nr XXXII/451/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22. 01. 2017 r.,
- 17) Program Strategiczny Ochrony Środowiska z perspektywą działań w latach 2014-2020, przyjęty uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r. jako aktualizacja Programu Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego na lata 2007-2014,
- 18) A. Szponar „Fizjografia urbanistyczna”, Warszawa 2003 r.,
- 19) „Inwentaryzacja przyrodnicza doliny Wilgi i jej prawobrzeżnego dopływu między Koźmicami Małymi, a Sygneczowem”, Ekoprojekt K. Walasz, Kraków 2018 r.,

- 20) Geografia regionalna Polski, Kondracki J., PWN 2002, Warszawa;
- 21) Mapa geologiczno- gospodarczo- sozologiczna w skali 1:25 000 dla gminy Wieliczka, ProGeo, Kraków 1997 r.,
- 22) Opinia fizjograficzna dotycząca terenów gminy Wieliczka, BRK 1989 r.,
- 23) Ochrona środowiska 2015, Informacje i opracowania statystyczne Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2015 r.
- 24) Przyroda Gminy Wieliczka, T. Zając, P. Adamski, Wieliczka 2002 r.,
- 25) Ostoje przyrody w gminie Wieliczka, Dr Tadeusz Zając, Kraków 2000 r.
- 26) Program ochrony środowiska i stanowiący jego element Plan gospodarki odpadami miasta i gminy Wieliczka na lata 2004-2007 z perspektywą do roku 2014,
- 27) Projekt Programu ochrony środowiska dla powiatu wielickiego na lata 2017- 2020, Wieliczka 2016 r.,
- 28) Raport o stanie środowiska naturalnego w województwie małopolskim w 2011 r. WIOŚ, Kraków 2012 r.,
- 29) Środowisko przyrodnicze Krakowa, zasoby- ochrona- kształtowanie,
- 30) Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice, PIG- PIB, Warszawa, marzec 2011 r.,
- 31) Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Wieliczka w skali 1:10 000 wraz z wykazaniem ich stopnia aktywności. PIG Oddział Karpacki w Krakowie,
- 32) Objaśnienia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2009 r.,
- 33) Ocena stanu zanieczyszczenia gleb województwa małopolskiego metalami ciężkimi i siarką. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Kraków 1999 r.,
- 34) Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA; praca zbiorowa pod redakcją naukową dr Anny Liro, Fundacja IUCN Poland Warszawa 1995 r.,
- 35) Plan Urządzenia Lasu dla nadleśnictwa Myślenice na okres gospodarczy od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2017 r., Elaborat, Kraków 2008 r.,
- 36) Regionalizacja Przyrodniczo- Leśna Polski 2010, Roman Zielony, Anna Kliczkowska, Warszawa, listopad 2012 r.,
- 37) Wypisy z rejestrów gruntów leśnych uzyskane z Urzędu Gminy Wieliczka. Stan na czerwiec 2008 r.,
- 38) Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Wieliczka, Consus Carbon Engineering sp. z o. o. na zlecenie Stowarzyszenia Metropolia Krakowska, Kraków 2015 r.,
- 39) Plan operacyjny ochrony przed powodzią dla gminy Wieliczka 2015 r.,
- 40) www.geoportal.kzgw.gov.pl,
- 41) www.wieliczka.eu,
- 42) Ocena jakości powietrza w województwie małopolski w 2016 roku. WIOŚ Kraków, Kraków kwiecień 2017 r.,
- 43) Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa małopolskiego – załącznik do uchwały nr XLII/663/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 września 2013 r. InvestEko S.A. na zlecenie Zarządu Województwa Małopolskiego, Kraków 2013 r.,
- 44) Ocena stanu wód województwa małopolskiego w 2015 roku. WIOŚ Kraków,
- 45) Program zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy m. Kraków, gm. Kraków, pow. miasto Kraków, m. Brzegi, Kokotów, Wieliczka, gm. Wieliczka, pow. wielicki. PPHUAdEko s.c. na zlecenie Małopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Kraków grudzień 2011 r.,

- 46) Materiały promocyjne udostępnione przez UMiG Wieliczka,
- 47) i inne cytowane w opracowaniu.