

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIELICZKI**

z dnia

w sprawie

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.z 2019r. poz.506 z późn.zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn.zm.), w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXXV/210/2018 Rady Gminy Wieliczki z dnia 16 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki” – Rada Gminy Wieliczki uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są następujące załączniki:

1) **Załącznik nr 1** STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI składające się z następujących części:

Część 1. WSTĘP;

Część 2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI (część tekstowa i graficzna);

Część 3.

a) KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI –
(część tekstowa);

b) STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI - K I E R U N K I (część graficzna);

Część 4. UZASADNIENIE, SYNTEZA

2) **Załącznik nr 2** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI w okresie przysługującym do składania uwag

§ 2.

Traci moc Uchwała Nr XXV/160/2000 Rady Gminy w Wieliczki z dnia 13 października 2000r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”, oraz Uchwała Nr XXXII/184/10 z dnia 29 kwietnia 2010r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliczki.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE I OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Dążenie do osiągnięcia stabilnego i zrównoważonego rozwoju gminy, w którym byłyby zaspokojone na należytych poziomach: potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców oraz warunki umożliwiające wzrost poziomu życia, wymaga następujących działań:

- racjonalnej gospodarki przestrzenią, wodą, surowcami i energią,
- podejmowanie i promowanie proekologicznych kierunków rozwoju,
- zabezpieczenie potrzebnych terenów i infrastruktury technicznej dla małych i średnich przedsiębiorstw, które mogą być motorem rozwojowym gospodarki,
- zapewnienie właściwych standardów zamieszkania, wypoczynku i obsługi ludności,
- zapewnienie ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska stanowiącego dobro ogólne,
- kształtowanie struktur przestrzennych z aktywną ochroną, wzbogaceniem i racjonalnym wykorzystaniem środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - prawnie chronionych walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
 - zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
 - rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zasobów leśnych.

Realizując **Uchwałę Rady Gminy Wieliczki nr XXXV/210/2018 z dnia 16 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”**, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, dokonano:

- 1) weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”, przyjętego Uchwałą Nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.;
- 2) zaprognozowano zrównoważony rozwój gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych, mając na uwadze zasady ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Mając na uwadze wymagania zawarte w art. 1 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące zasad ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, dokonano analizy „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki**” które zostało zatwierdzone Uchwałą nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą Nr XXXII/184/10 z dnia 29 kwietnia 2010r., sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust.2 pkt 1 ww. ustawy.

Przyjęto do realizacji zadania następujące wnioski, wynikające bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych w STUDIUM z 2000/2010r.:

- 1) Analiza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki” z 2000/2010r. w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazuje, że ustalenia STUDIUM z 2000/2010r. w sposób ewidentny nie odpowiadają aktualnym wymaganiom prawnym, wynikającym z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, winne uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązek ten powstał dnia 18 listopada 2015r. na skutek zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszonym w Dz.U. z 2015r, poz. 1777.
- 2) Zachodzi potrzeba zaprognozowania zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych.
- 3) Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej można uznać jedynie miejscowości:
 - WIELICZKI - na poziomie ośrodka gminnego,
 - CIMOCHY - na poziomie ośrodka pomocniczego.

- 4) Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:
- miejscowość gminną WIELICZKI, głównie na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wielofunkcyjnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
 - miejscowość CIMOCHY, głównie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych;
 - miejscowość MAŁE OLECKO, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.
- 5) W STUDIUM z 2000/2010r. występuje znaczący przerost powierzchni terenów niezabudowanych, znajdujących się poza „obszarami skupionej zabudowy wsi”, przeznaczonych pod nową zabudowę, nie odpowiadający rzeczywistemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.
- 6) Zachodzi potrzeba drastycznej weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy STUDIUM z 2000/2010r. W szczególności, weryfikacji wymagają wskazane w STUDIUM z 2000/2010r. „obszary przeznaczone pod zabudowę”.
- 7) Wyznaczanie dalszych terenów rozwojowych w zakresie mieszkalnictwa, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej winno być oparte w pierwszej kolejności, o niezagospodarowane grunty Mienia Komunalnego.

Rozstrzygnięcia wniosków wniesionych do STUDIUM, dokonano w projekcie KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, który uwzględnia wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 10 ust.5, 6, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

Strukturę przestrzenną GMINY WIELICZKI określono w trzech poziomach:

- Pierwszy poziom struktury nazywany jest „strefami funkcjonalno – przestrzennymi”.
- Drugi poziom struktury nazwany jest „obszarami, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów”.
- Trzeci poziom struktury nazwany jest „terenami, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie”.

GMINĘ WIELICZKI podzielono na następujące **strefy funkcjonalno – przestrzenne**, wskazane na rysunku „KIERUNKI”:

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W – WIELICZKI -- obszar rozwojowy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka gminnego.

Strefa obejmuje zwartą, wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi WIELICZKI, na obszarze której przewiduje się dalsze intensywne zainwestowanie na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, zabudowy produkcyjno – usługowej, tereny zabudowy rekreacyjnej i zagospodarowania rekreacyjnego a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka gminnego i ośrodka usług turystycznych. W **strefie B-W** wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem B.

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C – CIMOCHY - obszar rozwojowy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka pomocniczego;

Strefa obejmuje zwartą, wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi CIMOCHY, na obszarze której przewiduje się dalsze intensywne zainwestowanie na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, tereny zabudowy rekreacyjnej i zagospodarowania rekreacyjnego a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka pomocniczego. W **strefie B-C** wyróżnia

się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem B.

Strefy leśne L – obejmujące kompleksy leśne w obrębach SZESZKI, PUCHÓWKA, MAŁE OLECKO, WILKASY, WOJNASY, MARKOWSKIE;

Strefy rolnicze R – obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną z zabudową zagrodową i inną związaną z produkcją rolną.

W strefach rolniczych wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem B.

Strefy rolniczo - turystyczne R-T – związane przestrzennie z rzeką Legą oraz obszarami zagospodarowanymi rekreacyjnie nad jeziorem Oleckie Małe.

Strefy obejmują rolniczą przestrzeń produkcyjną z rozproszoną zabudową wiejską. W strefach rolniczo – turystycznych wyróżnia się obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem B,

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia złożonych wniosków podporządkowano przepisom prawa, które mają zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniom ogólnym, przyjętym dla poszczególnych „stref funkcjonalno – przestrzennych”. Mając na uwadze istniejący stan zagospodarowania terenów, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyniki analizy poszczególnych wniosków, dokonanej według jednolitych kryteriów przyjętych na wstępie, wyselekcjonowano „obszary, którym przypisano podstawowe przeznaczenia terenów”.

Zagospodarowanie „obszarów, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów” należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa i ustaleń niniejszego STUDIUM.

W stosunku do „terenów którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie” sformułowano wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres zmian i ograniczenia tych zmian.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków i uwag, Podjęte ustalenia planistyczne zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a planowane zmiany w zakresie jego zagospodarowania ustalono po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Podjęte ustalenia planistyczne zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a planowane zmiany w zakresie jego zagospodarowania ustalono po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Realizując **Uchwałę Rady Gminy Wieliczki nr XXXV/210/2018 z dnia 16 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”**, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, dokonano

- 1) weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”, przyjętego Uchwałą Nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.;
- 2) zaprognozowano zrównoważony rozwój gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych, mając na uwadze zasady ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów GMINY WIELICZKI uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI odnoszą się do planowanej struktury przestrzennej wskazanej na rysunku pt. „KIERUNKI”, określonej w trzech poziomach: „strefy funkcjonalno - przestrzenne”, „obszary”, „tereny”.

Pierwszy poziom struktury nazywany jest „**strefami funkcjonalno – przestrzennymi**”.

W wyodrębnionych strefach funkcjonalno – przestrzennych określono docelowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dopuszczalny zakres tych zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów.

W zagospodarowaniu i w zabudowie terenów w wydzielonych strefach, wszelkie podejmowane działania muszą być zgodne z zasadami ochrony wynikającymi z położenia w obrębie bądź w sąsiedztwie obszarów chronionych - ochrony przyrody, krajobrazu i zasobów kulturowych.

Na strukturę przestrzenną GMINY WIELICZKI składają się następujące „strefy funkcjonalno – przestrzenne”:

Strefy intensywnego zagospodarowania – wielofunkcyjne struktury osadnicze, zwarta zabudowa:

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W – WIELICZKI

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C – CIMOCHY

Strefy ekstensywnego zagospodarowania:

Strefy leśne L

Strefy rolnicze R

Strefy rolniczo - turystyczne R-T

Drugi poziom struktury nazwany jest „**obszarami**”, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów”.

Trzeci poziom struktury nazwany jest „**terenami**”, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie”.

W strefach **B-W**, **B-C**, **R** i **R-T** wyróżnia się **obszary zwartej zabudowy wiejskiej B**.

Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:

- miejscowość gminną WIELICZKI, głównie na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wielofunkcyjnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- miejscowość CIMOCHY, głównie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych;
- miejscowość MAŁE OLECKO, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Przyjęto następujące zasady kształtowania struktur funkcjonalno - przestrzennych, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- Dokonano weryfikacji obszarów zwartej zabudowy, ustalonej w STUDIUM z 2000/2010r. mając na uwadze ich definicję zawartą w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Ustalono obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w następujących jednostkach osadniczych: WIELICZKI, CIMOCHY.
- Uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie wskazania terenów rozwojowych.
- Zakłada się utrzymanie dotychczasowej hierarchii struktury sieci osadniczej, poprzez uzupełnianie istniejącej zwartej zabudowy wiejskiej.
- Zakłada się wielofunkcyjny rozwój wiejskiego ośrodka gminnego w WIELICZKACH, oraz ośrodka pomocniczego w CIMOCHACH, gdzie wskazuje się tereny rozwojowe z wykorzystaniem istniejącej pełnej infrastruktury technicznej i drogowej.
- Zakłada się rozwój wsi MAŁE OLECKO głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.
- Zachowuje się istniejący krajobraz kulturowy, charakteryzujący się na ogół zwartą wiejską zabudową, z możliwością realizacji zabudowy rolniczej w rozproszeniu.
- Rozwój struktury osadniczej stymulowany jest przez wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, potrzebą ochrony walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu

kulturowego, możliwościami rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji oraz dynamiką zmian zachodzących w strefach zwartej zabudowy wielofunkcyjnej.

- Zakłada się zrównoważony rozwój, w ładzie przestrzennym, w poszanowaniu zasobów środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prognoz rozwojowych.
- Lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej, usługowej i produkcyjnej poza zwartą zabudową jest możliwa tylko w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z kierunkami ustalonymi w STUDIUM dla „stref”, „obszarów” i „terenów”.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, jest spójne z wytycznymi wynikającymi z następujących dokumentów nadrzędnych:

- „Strategia Rozwoju Turystyki Województwa Warmińsko - Mazurskiego do roku 2025”, uchwalona dnia 28 czerwca 2016 r. Uchwałą Nr XVIII/425/16 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego, określa zaktualizowaną wizję turystyki w województwie w roku 2025.
- „Strategia rozwoju społeczno - gospodarczego województwa warmińsko - mazurskiego do roku 2025”, uchwalona dnia 25 czerwca 2013 r. Uchwałą Nr XXVIII/553/13 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego,
- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego” przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r. (Dz.Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2018r. poz. 4173).

autor opracowania:
mgr inż. arch. **Jolanta Niemiec – Górnik**
upr. do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1252/91