

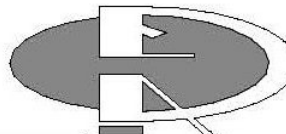
BURMISTRZ MIASTA I GMINY WIELICZKA

DOKUMENTACJA URBANISTYCZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WIELICZKA – OBSZAR A, W ZAKRESIE ZMIANY
PRZEZNACZENIA DZIAŁEK NR 1218/6 I 1218/7 POŁOŻONYCH W WIELICZCE
OBR. 1**

PROJEKT ZMIANY PLANU

NR. UMOWY	WGU-7/2012		
NR. OPRACOWANIA	1		
DATA UKOŃCZENIA	WRZESIEŃ 2012R.		
ETAP	1		
LOKALIZACJA	GMINA WIELICZKA - DZIAŁKI NR 1218/6 I 1218/7 POŁOŻONE W WIELICZCE, OBR. 1		
INWESTOR	URZĄD MIASTA I GMINY WIELICZKA	NR.UPR.	PODPIS
AUTOR OPRACOWANIA	MGR INŻ. ARCH. JERZY GRZYMEK	KT-162	
	MGR INŻ. ARCH. ANNA GRZYMEK	KT-338	
OPRACOWANIE GRAFICZNE	MGR INŻ. ARCH. ANNA GRZYMEK	KT-338	

STUDIO 

URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNE STUDIO „ŁAD”

30-690 Kraków, ul. Mokra 11, telefax: (12) 658-47-22

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE
z dnia

w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/268/2012 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka”, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka

Rada Miejska w Wieliczce
uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A, zwana dalej „zmianą planu”, obejmuje obszar działek ewidencyjnych o numerach 1218/6 i 1218/7, o powierzchni ok. 0,6ha, którego granice przedstawiono na rysunku zmiany planu w skali 1: 1000 wg załącznika graficznego do uchwały Nr XVIII/268/2012 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Przedmiot zmiany planu zawarty jest:
 - 1) w Rozdziale 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) w Rozdziale 2 – Przepisy szczegółowe;
 - 3) w Rozdziale 3 – Przepisy końcowe.

§2

1. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w formie:
 - 1) graficznej: rysunku zmiany planu - na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka” – będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym jej integralną część;
 - 2) tekstowej: niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:
 - a) nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu,
 - b) nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Na rysunku zmiany planu, obowiązują następujące elementy ustaleń zmiany planu:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) MNO – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie osuwiska,
 - b) Z – teren zieleni nieurządzonej;

3. Na rysunku zmiany planu, obowiązują następujące elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych lub decyzji i dokumentów wg przepisów odrębnych:
 - 1) zasięg obszaru występowania osuwiska;
4. Na rysunku zmiany planu, występują następujące elementy informacyjne, nie stanowiące ustaleń zmiany planu:
 - 1) wynikające z ustaleń przyjętych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym – i obejmujące swym zasięgiem teren objęty zmianą planu:
 - a) zasięg strefy PP - ochrony przestrzeni publicznej historycznego zespołu Starego Miasta Wieliczki;
 - b) granica strefy nadzoru archeologicznego;
 - c) granica strefy K2 - pośredniej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) wynikające z ustaleń aktualnie obowiązującego planu miejscowego i położone na terenach przyległych do obszaru objętego zmianą planu:
 - a) granica administracyjna miasta Wieliczka,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbole terenów,
 - e) zasięg strefy PP - ochrony przestrzeni publicznej historycznego zespołu Starego Miasta Wieliczki;
 - f) granica strefy nadzoru archeologicznego;
 - g) granica strefy K2 - pośredniej ochrony konserwatorskiej;
 - h) strefa K3 – ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego historycznego miasta Wieliczka
 - i) granica i zasięg obszaru występowania osuwiska;
 - 3) infrastruktura techniczna w obszarze objętym zmianą planu i na terenach przyległych:
 - a) istniejąca sieć wodociągowa,
 - b) istniejąca linia elektroenergetyczna nN,
 - c) istniejąca sieć gazowa,
 - d) istniejąca sieć kanalizacyjna.

§3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o..., należy przez to rozumieć:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** - część przeznaczenia terenu, jaka dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie konflikty przestrzenne;
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 3) **nakazie, zakazie** - ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
 - 4) **działce budowlanej** - działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz.647 z późn. zm.);
 - 5) **terenie** – część obszaru objętego zmianą planu wydzieloną na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w niniejszej uchwale, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji nowego lub rozbudowywanego budynku do linii rozgraniczającej teren; pozostałe obiekty budowlane przy drogach należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dotyczącymi dróg publicznych),
 - 7) **wysokości budynków** - wysokość budynków, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 8) **wysokości obiektów małej architektury** - należy przez to rozumieć wysokość całkowitą obiektów małej architektury mierzoną od poziomu terenu istniejącego;
 - 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w zmianie planu maksymalną wysokość budynków oraz maksymalną wysokość obiektów małej architektury w danym terenie; wysokość pozostałych obiektów budowlanych, które zostały dopuszczone na obszarze objętym zmianą planu, należy dostosować odpowiednio do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych i technologicznych tych obiektów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 10) **nieuciążliwej usłudze** - działalność która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, nie wprowadza niekorzystnych zmian w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości, w tym obniżających ich wartość, nie wymaga składowania odpadów na otwartej przestrzeni oraz nie jest zaliczana do przedsięwzięć, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 2 lit. i,
 - 11) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu,

- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 13) **powierzchni całkowitej budynku** – sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian;
 - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 16) **aktualnie obowiązującym planie miejscowym** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A, przyjęty uchwałą Nr XLVI/763/2010 z dnia 10 listopada 2010r.
 - 17) **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka** – należy przez to rozumieć dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka przyjęty uchwałą Nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 04 marca 2008r.;
2. Ilekroć w ustaleniach zmiany planu przywołuje się nazwy ulic, należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia zmiany planu.
 3. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach zmiany planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§4

1. Ustala się następujące dopuszczalne na obszarze zmiany planu, kategorie rodzajów obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania mogące występować w ramach określonego w Rozdziale 2 przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami lub pomieszczeniami garażowymi i gospodarczymi;
 - 2) **usługowe lokale użytkowe** - lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne w pierwszej kondygnacji nadziemnej (względnie w parter) wraz z odrębnym wejściem, w których prowadzona jest działalność obejmująca nieuciążliwe usługi typu: obsługa biurowa (np. księgową, podatkową), obsługa prawna (np. radca prawny, notariusz), drobne świadczenia (np. usługi krawieckie, fotograficzne, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, studia wizazowe i odchudzania, sauny, solaria, gabinety masażu),
 - 3) **obiekty małej architektury**;
 - 4) **zadrzewienia**;
 - 5) **zieleń urządzonej** - urządzone obszary zieleni mające na celu podkreślenie i wzbogacenie walorów estetycznych obiektów budowlanych, lub jak w przypadku budynków mieszkalnych, zieleń ta może mieć dodatkowo charakter użytkowy: drzewa i krzewy owocowe;
 - 6) **parkingi** – miejsca parkingowe/postojowe urządzone na terenie i przeznaczone dla obsługi budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz działalności gospodarczej ewentualnie w nim prowadzonej;
 - 7) **terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne** – urządzone miejsca wypoczynku, małe trawiaste boiska, ścieżki spacerowe, w tym o charakterze dydaktycznym, ścieżki zdrowia, place zabaw i ćwiczeń usytuowane na wolnym powietrzu, służące na potrzeby rekreacji i wypoczynku;
 - 8) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej**, obejmujące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNO;
 - 9) **zieleń trawiasta** – zieleń w formie niskiej trawiastej;
 - 10) **ścieżki piesze lub dojścia piesze** – urządzone albo wytyczone ścieżki lub dojścia służące pieszym (w tym dojścia do budynków);
 - 11) **podjazdy** – drogi doprowadzające bezpośrednio do budynków;
2. Dla każdego z terenów na obszarze objętym zmianą planu, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku zmiany planu indywidualnym symbolem literowym, ustalono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne. W ramach tych przeznaczeń możliwe jest użytkowanie terenu i realizacja obiektów budowlanych spośród kategorii, o których mowa w ust. 1.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów zawarte jest w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
4. Nazwy kategorii, użyte w ust. 1, które nie zostały wyjaśnione opisowo, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§5

1. Teren o symbolu **MNO** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie osuwiska** i ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w §4 ust. 1:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie spośród tych, o których mowa w §4 ust. 1:
 - a) usługowe lokale użytkowe,
 - b) parkingi,
 - c) podjazdy,
 - d) dojścia piesze,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) zieleń urządzona,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:
 - 1) w zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - a) nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskazanej na rysunku zmiany planu i położonej w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej ul. Czubinów (t.j. drogi klasy dojazdowej 131KDD ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i przylegającej do terenu MNO od strony wschodniej),
 - b) w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
 - c) dopuszcza się, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w lit. a, lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: max. 40%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: min. 35%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,5,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynków: max. 18m,
 - h) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: max. 9,0m, (2 kondygnacje nadziemne),
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych: max. 5,0m,
 - wysokość obiektów małej architektury: max. 3,5m,
 - i) bilansowanie potrzeb miejsc postojowych (garażowych i parkingowych) należy zapewnić w ramach działki budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą wg wskaźników: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1mp i 1 garaż, a w przypadku ewentualnych usługowych lokali użytkowych dodatkowo: 1mp/100m² pow. użyt. oraz 1mp/3 zatrudnionych,
 - j) kształt bryły budynku – dowolny,
 - k) geometria dachu:
 - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: 35⁰- 45⁰,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych 15⁰ - 35⁰;
 - dopuszcza się stosowanie doświetleń na dachach budynków (okna połaciowe, itp.),
 - l) pokrycie dachów: dachówka lub materiały imitujące dachówkę;
 - m) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: listew plastikowych, sidingu oraz blach;
 - n) kolorystyka materiałów wykończeniowych: stonowana, przy czym dachy w kolorze ciemniejszym niż ściany;
 - o) kształtowanie nowych ogrodzeń z uwzględnieniem:
 - zakazu ich lokalizacji w pasie drogowym 131KDD (droga klasy dojazdowej przylegająca do obszaru objętego zmianą planu , w tym terenu MNO od strony wschodniej),
 - zakazu realizacji ogrodzeń ażurowych z betonu (dotyczy przęsł),

- możliwości realizacji ogrodzeń pełnych wyłącznie do wysokości 1,0m - w pozostałej części ażurowe,
 - możliwości akcentowania granic działek poprzez zieleń urządzoną.
- p) dla istniejącego budynku mieszkalnictwa jednorodzinnego, dopuszcza się możliwość remontów i przebudowy, a także ograniczonej rozbudowy, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym pkt 1 oraz warunków określonych w pkt 5 lit.c;
- r) zakaz realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym,
- 2) w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zachowanie warunków podłączenia w zakresie gospodarki wodno – ściekowej do istniejących ciągów w ul. Czubinów (lub w jej sąsiedztwie),
 - c) trwałe utwardzenie nawierzchnią nieprzepuszczalną powierzchni podjazdów do budynków, parkingów, itp. Oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z w/w powierzchni narażonych na zanieczyszczenie przed odprowadzeniem ich do kanalizacji lub środowiska, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - e) w zakresie hałasu - poziom dźwięku, przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych: teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MNO, należy traktować jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) w zakresie ochrony powietrza, z uwagi na brak możliwości podłączeń do centralnego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania (np. gaz, energia elektryczna i inne paliwa ekologiczne). Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii. Powyższa zasada ma również zastosowanie przy przebudowie i rozbudowie istniejących instalacji i urządzeń,
 - g) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z infrastrukturą telekomunikacyjną ustala się spełnienie wymogów dotyczących zasad budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci tej infrastruktury określonych w zmianie planu oraz wymaganiach przepisów odrębnych,
 - h) w odniesieniu do zieleni obowiązuje wprowadzanie nasadzeń drzewostanu i krzewów (szczególnie w rejonach występujących skarp i nasypów z zastosowaniem gatunków o rozległym systemie korzeniowym), przy uwzględnieniu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniem pkt 1 lit.e,
 - i) zakaz realizacji w usługowych lokalach użytkowych funkcji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) na terenie MNO nie występują: obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i ewidencji, dobra kultury współczesnej,
 - b) w związku z położeniem terenu w zasięgu ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym strefy PP - ochrony przestrzeni publicznej historycznego zespołu Starego Miasta Wieliczki oraz na przedpolu ustalonego w tym planie punktu widokowego przy ul. Rożnowskiej (poza obszarem zmiany planu), wysokość budynków i obiektów małej architektury na terenie MNO nie może być większa od przyjętej w pkt 1 lit. h;
- 4) w zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad rozmieszczania reklam:**
- a) na terenie MNO nie występują obszary przestrzeni publicznych.
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie 1 tablicy informacyjnej na 1 działkę budowlaną, dotyczącej ewentualnej działalności gospodarczej prowadzonej w budynku, o powierzchni max. 2,0 m² lokalizowanej na elewacji budynku lub ogrodzeniu. Montaż tablicy informacyjnej na elewacji budynku uwzględniać musi lokalizację na powierzchniach płaskich, pozbawionych okien. Kolorystyka oraz kształt tablicy musi być dostosowana i wkomponowana w architektoniczny wystrój elewacji budynku,
- 5) w zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
- a) na terenie MNO, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary i tereny górnicze,
 - b) teren MNO położony jest poza zasięgiem wpływów od prowadzonej w przeszłości działalności górniczej kopalni podziemnej Wieliczka na powierzchni,
 - c) w związku z położeniem terenu w zasięgu obszaru występowania osuwiska:

- każde zamierzenie inwestycyjne na tym terenie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami geologiczno – inżynierskimi celem określenia aktualnego stopnia aktywności osuwiska oraz jednoznacznego ustalenia możliwości zabudowy terenu, na warunkach określonych w stosownej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (za szczególnie istotne uważa się rozpoznanie czy planowane inwestycje nie naruszają równowagi gruntu i nie spowodują uaktywnienia osuwiska),
 - w przypadku gdy szczegółowe badania geologiczno inżynierskie wykażą (potwierdzą), że osuwisko na przedmiotowym terenie należy do aktywnych lub aktywnych okresowo – zakazuje się realizacji nowej zabudowy, dopuszczając remont oraz działania obejmujące zabezpieczenie techniczne istniejącego budynku i innych istniejących obiektów budowlanych – na warunkach określonej wyżej dokumentacji geologiczno inżynierskiej;
- 6) w zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, objętych zmianą planu:**
- a) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - b) ze względu na stan faktyczny (położenie w obszarze osuwiska i znacznie ograniczone możliwości jego wykorzystania na cele inwestycyjne, niedawno dokonany podział wyczerpujący możliwości dalszego podziału części ustalonej dla MNO), nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) w zakresie **szczególonych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** - poza wymienionymi w pkt 1-6 oraz pkt 8-10, nie precyzuje się innych wymogów, z uwagi na brak uwarunkowań.
- 8) w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) teren MNO obsługiwany jest i będzie bezpośrednio z istniejącej drogi dojazdowej 131KDD (ul. Czubinów), przylegającej do niego od strony wschodniej, zapewniającej zarazem dojazd pożarowy do tego terenu,
- 9) w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**
- a) utrzymuje się istniejące na terenie MNO sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym szczególnie położone wzdłuż ul. Czubinów (drogi klasy dojazdowej 131KDD), stanowiące dla obszaru objętego zmianą planu źródła:
 - zaopatrzenia w wodę (sieć wodociągowa w 90),
 - zaopatrzenia w gaz (gazociąg średniego ciśnienia Dn 32 PE zasilany ze stacji gazowej zlokalizowanej w Wieliczce),
 - zaopatrzenia w energię elektryczną (linie nN),
 - b) w zakresie odprowadzenia ścieków i odwodnienia terenu utrzymuje się istniejące systemy i możliwości podłączeń terenu MNO do odbiorników położonych poza obszarem tego ustalenia i tak: w zakresie odprowadzenia ścieków w oparciu o istniejący kanał Ø300 przebiegający w ul. Czubinów (131KDD), w zakresie odprowadzenia wód opadowych w oparciu o rowy przydrożne w ul. Czubinów (131KDD) oraz rów odwadniający prowadzony wzdłuż stoku (na terenie Z),
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację, remont i likwidację sieci i urządzeń określonych powyżej (lit. a i b), w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu wymogów zawartych w pkt 5 lit.c
 - d) w odniesieniu do ciepłownictwa z uwagi na brak możliwości podłączeń do centralnego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania (np. gaz, energia elektryczna i inne paliwa ekologiczne). Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii. Powyższa zasada ma również zastosowanie przy przebudowie i rozbudowie istniejących instalacji i urządzeń,
 - e) w odniesieniu do telekomunikacji:
 - zaspokojenie potrzeb telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez budowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury oraz sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej spełniać muszą uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm (dotyczy szczególnie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz radiofonii), uwzględniając na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNO zakaz realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu;
 - obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań oraz prowadzenie sieci na przedmiotowym terenie wzdłuż linii rozgraniczających ul. Czubinów (131KDD),
 - obowiązek uwzględnienia wymogów zawartych w pkt 5 lit.c.
- 10) w zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów:**

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów i tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji ustalonych dla terenu MNO,
 - b) teren MNO wraz z istniejącymi na nim obiektami budowlanymi może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie ze zmianą planu,
3. Uwzględnienie przepisów ogólnych wg ustaleń Rozdziału 1.

§6

1. Teren o symbolu **Z** przeznaczona się pod **zieleń nieurządzoną** i ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie spośród tych, o których mowa w §4 ust. 1:
 - a) zieleń trawiasta;
 - b) zadrzewienia;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie spośród tych, o których mowa w §4 ust. 1:
 - a) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ścieżki piesze,
 - e) dojścia piesze.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
 - 1) w zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zagospodarowania terenu**:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: min. 90%,
 - c) kształtowanie ogrodzeń z uwzględnieniem:
 - zakazu ich lokalizacji w pasie drogowym 131KDD (droga klasy dojazdowej przylegająca do obszaru objętego zmianą planu, w tym terenu Z od strony wschodniej),
 - zakazu realizacji ogrodzeń pełnych (za wyjątkiem odcinka w pasie przylegającym do ul. Czubinów, na którym dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń pełnych wyłącznie do wysokości 1,0m - w pozostałej części ażurowe),
 - nakazu stosowania ogrodzeń ażurowych umożliwiających przejście drobnej zwierzyny (z wyjątkiem odcinka w pasie przylegającym do ul. Czubinów, o którym mowa w tirecie drugim),
 - możliwości akcentowania granic działek poprzez zieleń urządzoną.
 - 2) w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
 - a) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z infrastrukturą telekomunikacyjną ustala się spełnienie wymogów dotyczących zasad budowy i lokalizacji urządzeń i sieci tej infrastruktury określonych w zmianie planu oraz wymaganiach przepisów odrębnych,
 - c) w odniesieniu do zieleni obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu oraz wprowadzanie nowych nasadzeń drzewostanu i krzewów (szczególnie w rejonach występujących skarp i nasypów oraz obszarów o zwiększonym nachyleniu stoków, z zastosowaniem gatunków o rozległym systemie korzeniowym);
 - 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
 - a) na terenie Z nie występują: obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i ewidencji, dobra kultury współczesnej,
 - b) w związku z położeniem terenu w zasięgu ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym strefy PP - ochrony przestrzeni publicznej historycznego zespołu Starego Miasta Wieliczki oraz na przedpolu ustalonego w tym planie punktu widokowego przy ul. Rożnowskiej (poza obszarem zmiany planu), obowiązuje ograniczenie wysokości nasadzanego drzewostanu przez wprowadzanie gatunków o wysokości nie przekraczającej 15m (szczególnie w pasie przyległym do ul. Czubinów);
 - c) podtrzymuje się przebieg ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym granicy strefy nadzoru archeologicznego, obejmującej swym zasięgiem nieznaczny fragment terenu Z w części północnej i północno – zachodniej. W zasięgu w/w strefy wszelkie działania inwestycyjne (szczególnie dotyczące prowadzenia prac ziemnych,) muszą być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej do prowadzenia badań archeologicznych,
 - d) podtrzymuje się przebieg ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym granicy strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej K2, obejmującej nieznaczny fragment terenu Z w części północnej i północno – zachodniej. W zasięgu w/w strefy nie występuje istniejąca zabudowa i zakazuje się realizacji nowej;

- 4) w zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad rozmieszczania reklam**:
 - a) na terenie Z nie występują obszary przestrzeni publicznych,
 - b) zakazuje się lokalizacji wszelkich reklam (w tym wielkogabarytowych);
 - 5) w zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**:
 - a) na terenie Z, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary i tereny górnicze,
 - b) teren Z położony jest poza zasięgiem wpływów od prowadzonej w przeszłości działalności górniczej kopalni podziemnej Wieliczka na powierzchni,
 - c) w związku z położeniem terenu w zasięgu obszaru występowania osuwiska każde zamierzenie inwestycyjne na tym terenie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami geologiczno – inżynierskimi celem ustalenia aktualnego stopnia aktywności osuwiska oraz jednoznacznego ustalenia możliwości zagospodarowania terenu, na warunkach określonych w stosownej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (za szczególnie istotne uważa się ustalenie czy ewentualnie wprowadzany sposób zagospodarowania określony w przeznaczeniu dopuszczalnym nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia osuwiska);
 - 6) w zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, objętych zmianą planu**:
 - a) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - b) ze względu na stan faktyczny (położenie w obszarze osuwiska i znacznie ograniczone możliwości jego zagospodarowania,) oraz planowany sposób zagospodarowania nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 7) w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** - poza wymienionymi w pkt 1-6 oraz pkt 8-10 nie precyzuje się innych wymogów z uwagi na brak uwarunkowań.
 - 8) w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:
 - a) dostępność terenu stanowiącego własność prywatną możliwa jest z istniejącej drogi dojazdowej 131KDD (ul. Czubinów) względnie z działek właścicieli gruntów na terenie MNO,
 - 9) w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**:
 - a) utrzymuje się istniejące na terenie Z sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym szczególnie położone wzdłuż ul. Czubinów (drogi dojazdowej 131KDD) wymienione szczegółowo w §5 ust. 2 pkt 9 lit. a,
 - b) utrzymuje się istniejące systemy w zakresie odwodnienia terenu (w tym istniejący rów odwadniający prowadzony wzdłuż stoku),
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację, remont i likwidację sieci , o których mowa w lit.a , w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu wymogów zawartych w pkt 5 lit.c;
 - d) w odniesieniu do telekomunikacji:
 - zaspokojenie potrzeb telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez budowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej spełniać muszą uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm (dotyczy szczególnie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz radiofonii);
 - obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań oraz prowadzenie sieci na przedmiotowym terenie wzdłuż linii rozgraniczających ul. Czubinów (131KDD),
 - obowiązek uwzględnienia wymogów zawartych w pkt 5 lit.c
 - 10) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów i tymczasowego zagospodarowania,
 - b) teren Z może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie ze zmianą planu,
3. Uwzględnienie przepisów ogólnych wg ustaleń Rozdziału 1.

§7

Na każdym z terenów, o którym mowa w niniejszym Rozdziale:

- 1) zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które zostały dla niego ustalone w zmianie planu;
- 2) jako elementy technicznego wyposażenia dopuszcza się:
 - a) sieci rozdzielcze i przyłącza infrastruktury technicznej;

- b) podjazdy, dojścia piesze,
- c) ogrodzenia.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§8

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,
o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę:
 - 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MNO;
 - 2) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości odpowiednio 10% lub 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Miasta i Gminy Wieliczka.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§11

Uchwała wchodzi w życie w dniu, który następuje po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.